

Legal Translation Samples RU>EN

The following are a few samples of legal translation. For other samples, please inquire.

Please note that all originals and translations are copyright and are here for reference only.

ЮРИДИЧЕСКАЯ ЭКСПЕРТИЗА ДОГОВОРА

В соответствии со сложившейся судебной практикой такое условие в силу принципа свободы договора не может быть признано ничтожным (Постановление ФАС ВВО от 18.11.2009 по делу № А29-7363/2008, Постановление ФАС ЗСО от 24.02.2005 по делу № Ф04-801/2005(8873-А75-17), Постановление ФАС МО от 04.08.2008 № КГ-А41/6846-08).

Размер арендной платы и эксплуатационных расходов определяется в твердом размере. Размер доли общих коммунальных расходов, компенсация которых входит в обязанности арендатора, определяется пропорционально площади арендуемого помещения к общей площади всех помещений Здания, предназначенных для аренды, исходя из фактически произведенных арендодателем расходов на оплату коммунальных услуг за помещения Здания, относящиеся к Местам Общего Пользования.

Учитывая, что площадь арендуемого по договору помещения, общая площадь помещений, предназначенных для аренды, а также общая площадь помещений Здания, относящихся к Местам Общего Пользования на момент заключения анализируемого Сторонами Договора известны, представляется целесообразным прямо установить в договоре аренды долю общих коммунальных расходов, компенсация которых входит в обязанности арендатора, выраженную в процентах или дроби.

Также договор предусматривает, что по итогам года арендодатель производит расчет суммы реальной доли в Общих коммунальных расходах, после чего разница между фактически уплаченной арендатором компенсацией и суммой реальной доли компенсируется сторонами.

Рекомендации.

Во избежание споров в дальнейшем:

EXPERT STUDY OF A CONTRACT

According to the established judicial practice, such a provision of the contract cannot be recognized as void because of freedom of contract. See:

- Resolution of the Federal Commercial Court of the Volgo-Vyatskiy Region of 18 November 2009 on the case No. А29-7363/2008

- Resolution of the Federal Commercial Court of the West Siberian Region of 24 February 2005 on the case No. F04-801/2005(8873-A75-17)

- Resolution of the Federal Commercial Court of the Moscow Region of 4 August 2008 on the case No. KG-A41/6846-08

The contract establishes rental payment and utilities costs as fixed rates. The share of the Common Utilities that the Lessee is to compensate for, is to be established from a ratio of the area of the leased premises to the total area of leasable premises in the Building, based on the actual utilities costs paid by the Lessor for the Common Areas of the Building.

Since the area of the premises being leased under the contract, the total area of leasable premises in the Building, and the total area of the Common Areas of the Building are all known at the time of executing the Contract in question, it would be advisable to have the Contract explicitly state the share of the common utilities costs that the Lessee is obliged to compensate for, as a percentage or a fraction thereof.

The Contract also stipulates that at the end of a year, the Lessor shall calculate the amount of the actual share of payments made for the Common Utilities, whereupon the parties shall settle the difference between the compensation amount actually paid by the lessee and the actual amount of the share.

In order to avoid future disputes, it is recommended—

1. произвести расчет доли участия арендатора в общих коммунальных расходах и закрепить его в договоре в виде процентного соотношения или дроби;

2. предусмотреть обязанность арендодателя по итогам каждого месяца и по итогам года представлять арендатору документы (в том числе счета, выставленные поставщиками коммунальных услуг), на основании которых определяется размер Общих коммунальных расходов.

3. Надлежащее исполнение одной стороной обязательств по заключенному и имеющему силу договору не может быть поставлено в зависимость от заключения сторонами в дальнейшем какого-либо иного договора.

В соответствии с п. 4.3.1. не заключение сторонами договора на эксплуатацию дополнительного оборудования в определенный срок влечет право Арендодателя приостановить оказание Эксплуатационных услуг по анализируемому договору.

Данный пункт противоречит принципу свободы договора, а также ст. 309 ГК РФ, согласно которой обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями.

Исполнение арендодателем своих обязательств по договору аренды не может быть обусловлено заключением или не заключением сторонами каких-либо иных договоров.

Рекомендации.

Исключить абзац второй п. 4.3.1. из анализируемого договора.

4. Опечатки в п. 4.5. приводят к неясности относительно сроков платежей.

Так, в п. 4.5.1. определяются сроки внесения Базовой арендной платы в части оплаты Эксплуатационных расходов, что противоречит п.п. 4.2., 4.3., которые предусматривают, что Эксплуатационные расходы являются частью не Базовой, а Переменной арендной платы.

Далее, поскольку арендная плата устанавливается за полный месяц аренды, возникает неясность, каким образом будет уменьшаться арендная плата в первый и последний месяц аренды, если дата подписания Передаточного акта и Акта возврата не будет приходиться на первый и последний день соответствующего месяца.

5. Анализируемый договор аренды содержит

1. To calculate the share of the Common Utilities that the lessee is to pay for, and to lay it down in the Contract as a percentage or a fraction thereof;

2. To stipulate that the Lessor must, at the end of every month and year, submit documentation to the Lessee, including invoices from utility suppliers, to be used to determine the amount of Common Utility Costs.

3. Whether a party will duly perform its obligations under an executed and valid contract cannot be made subject to whether the parties will afterwards execute any other contract.

Article 4.3.1 of the Contract requires that if the parties fail to execute a contract for using complementary equipment, the Lessor will be entitled to suspend supplying Operational Services under the Contract in question.

This Article contradicts freedom of contract as well as Article 309 of the Russian Civil Code, which requires that obligations must be properly discharged under their own conditions and per law and other legal acts, and where there are no such conditions or requirements, per the established customs of trade or other common requirements.

Whether the Lessor will discharge its obligations cannot be made subject to whether the parties execute any other contracts.

It is recommended to remove the second paragraph of Article 4.3.1 from the contract in question.

4. The typing errors in Article 4.5 render the terms of payment ambiguous.

For instance, Article 4.5.1 establishes the term to pay the Utilities Costs as part of the Basic Rental Payment, thus contradicting Articles 4.2 and 4.3, which stipulate that the Utilities Costs constitute part of not the Basic but the Variable Rental Payment.

Also, as the amount of rental payment is established for a full month of lease, it is unclear how the rental payment is to be reduced for the first and last months of lease should the date of executing the Deed of Transfer and Deed of Return not happen to be the first or last day of a month.

5. The contract in question contains provisions of

излишне жесткие условия для арендатора.

5.1. Условие о недопустимости зачета арендной платы в счет встречных требований (п. 4.5.5., 4.5.16 Договора).

5.2. Условие об увеличении в двойном размере базовой арендной платы в случае несвоевременного заключения арендатором договора с управляющей компанией, а также начислении неустойки в размере 3000 рублей (п.4.5.7. Договора).

Данное условие не соответствует действующему законодательству, так как арендная плата является платой за пользование арендованным имуществом и не может рассматриваться как форма ответственности за неисполнение обязательств. Фактически данным пунктом устанавливается два вида неустойки:

- ежемесячная в размере арендной платы;
- неустойка в размере 3000 рублей (имеется неясность, за какой временной период она начисляется).

5.3. Условие об установлении ответственности за несвоевременную оплату по договору между арендатором и управляющей компанией (п. 4.5.9 Договора).

5.4. Условие о праве Арендодателя потребовать досрочного внесения арендной платы за следующий месяц срока аренды в течение периода времени, установленного арендодателем в случае однократной просрочки выплаты арендной платы на срок более 5 рабочих дней (п. 4.5.14).

5.5. Условие о праве арендодателя в одностороннем порядке изменить назначения платежа арендатора (п. 4.5.15).

5.6. Право арендодателя без соглашения с арендатором или судебного решения удовлетворять свои требования к арендатору за счет арендной платы или обеспечительного взноса (при этом размер требований определяется арендодателем в одностороннем порядке) (п. 4.5.17).

excessive strictness towards the Lessee:

5.1. The rental payment cannot be credited towards payments on a counterclaim (Articles 4.5.5 and 4.5.16 of the Contract);

5.2. If the Lessee fails to execute a contract with the property management company in due time, the Basic Rental Payment shall be doubled and a penalty of RUB 3,000 shall be charged (Article 4.5.7 of the Contract).

This provision contradicts current law, as rental payment is payment for use of the asset being leased and cannot be considered as a form of liability for failing to discharge one's obligations. In fact, this article establishes two types of penalties:

- A monthly penalty equal to the rental payment;
- A RUB 3,000 penalty for an unclear time period.

5.3. Liability is established for failing to pay under the contract executed between the lessee and the property management company in due time (Article 4.5.9 of the Contract).

5.4. If the Lessee once misses the deadline for payment of the rental payment for over five business days, the Lessor is entitled to demand that the Lessee pays the following month's rental payment early and within the term indicated by the Lessor (Article 4.5.14).

5.5. The Lessor is entitled to unilaterally change the purpose of the Lessee's payments (Article 4.5.15).

5.6. The Lessor is entitled to use rental payments or damage deposit to satisfy its claims to the lessee, without an agreement with the latter or a court judgment, unilaterally determining the amount of the claim (Article 4.5.17).

ФРАГМЕНТ ДОГОВОРА

Стороны договариваются направить друг другу уведомление в случае возникновения какого-либо разногласия или спора и после этого:

(a) стремиться к мирному урегулированию любых споров, касающихся толкования или применения настоящего Договора;

(b) передать любой спор или разногласие, касающиеся исключительно технических вопросов, на рассмотрение Независимому эксперту в течение десяти дней после направления одной Стороной уведомления другой Стороне о споре, не урегулированным мирным путем.

Решение такого Независимого эксперта должно быть вынесено в течение 30 Дней.

Такое решение является окончательным и обжалованию не подлежит.

В случае противоречий относительно того, носит ли разногласие или спор технический характер, либо в случае противоречий между Сторонами относительно выбора Независимого эксперта, разногласие или спор передаются на рассмотрение в арбитраж в соответствии с положениями настоящего Договора.

EXTRACT FROM A CONTRACT

In the event that some controversy or dispute arises, the parties shall notify each other thereof and then:

a. Strive for peaceful settlement of any disputes relating to interpretation or application of the Contract;

b. If the dispute or controversy are related to purely technical matters, submit it for consideration by an Independent Expert within ten days of one Party sending a notification to the other Party of a dispute not peacefully settled.

The Independent Expert shall render an award within 30 days. The award shall be final and without appeal.

If there is disagreement as to whether a controversy or a dispute are technical in nature, or if the Parties disagree on the Independent Expert to be chosen, the controversy or dispute shall be submitted for arbitration as required by this Contract.

ЕСПЧ

Полагаем, что властями Российской Федерации не представлено убедительных и достаточных доказательств того, что для ограничения прав заявителя имелись веские причины, такие, как необходимость в демократическом обществе и направленность на охрану здоровья, нравственности, защиту прав и законных интересов других лиц. Сама заявитель активно против того, чтобы быть лишённой дееспособности, и считает это противоречащим своим интересам.

Невозможно считать соответствующими интересам самого гражданина то, что она лишена права воспитывать своего ребенка и заботиться о нем, свободы выбора места жительства, свободы передвижения, свободы распоряжения своими способностями, права на свободный труд и многих других прав, что неизбежно при ее помещении в психоневрологический интернат. Находясь в нем, заявитель пребывает в состоянии лишения свободы. Она не может по своей воле покинуть этот интернат ни постоянно, ни временно. Она вынуждена пребывать вдали от своего родного города и своего жилья. Она не может сама решать, где и в каком качестве трудиться, где и как проводить свое свободное время, отдыхать и прочее.

Кроме того, основания для признания гражданина недееспособным, установленные российским законодательством, ст. 29 Гражданского кодекса РФ, в виде невозможности понимать значение своих действий или руководить ими, по делу также не установлены.

ДОГОВОР № ____

(город, населенный пункт)

(дата) 200__ г.

(Полное наименование организации), именуемый в дальнейшем «ПРОДАВЕЦ», в лице директора (ф.и.о. руководителя), действующего на основании устава, с одной стороны, и (полное наименование организации), именуемая в дальнейшем «ПОКУПАТЕЛЬ», в лице (должность, ф.и.о. руководителя), действующего на основании устава, с другой стороны, заключили настоящий Контракт о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ КОНТРАКТА

ПРОДАВЕЦ продал, а ПОКУПАТЕЛЬ купил на условиях ФОТ (указать город, населенный пункт) линию грубого волочения проволоки, здесь и далее именуемую «Оборудование», в составе и с техническими характеристиками согласно

ECHR

We believe that the Russian authorities failed to present compelling and sufficient evidence that there were strong reasons for restriction of the applicant's rights, such as that restriction being necessary in a democratic society and being designed to protect health, morals, or rights and legal interests of others. The applicant himself actively opposes being deprived of her legal capacity and considers that to be contrary to her interests.

It cannot be considered to be in a person's best interests that they are deprived of their right to raise her child and take care of it, freedom to choose their residence, liberty of movement, freedom to apply his capabilities, right to free labour, and many other rights, which is inevitable when they are hospitalised in a psychoneurological inpatient clinic. By being kept there, the applicant is deprived of her freedom. She cannot leave the clinic either temporarily or permanently at her own will. She is being forced to stay away from her home town and her residence. She cannot independently decide where and in what capacity to work, where and how to spend her leisure time or to have rest, etc.

Besides, no grounds were established in this case to recognise the applicant as legally incapable. Such grounds, as required by Russian law, namely by Article 29 of the Russian Civil Code, must be the person's inability to realise the meaning of his actions or to control them.

CONTRACT No. _____

(Place)

(Date)

(The company's full name) ("Seller"), represented by its director (full name), acting under its Articles of Association, as the one party, and

(the company's full name) ("Buyer"), represented by its (position) (full name), acting under its Articles of Association, as the other party,

have executed this Agreement as follows:

1. SUBJECT OF CONTRACT

The Seller shall sell to the Buyer and the Buyer shall purchase from the Seller the rough wire drawing line ("Equipment"), to be delivered FOT (location), per the list of components and technical specification contained in Exhibits 1 and 2, which form integral parts of this

Приложениям 1,2, являющимися неотъемлемой частью настоящего Контракта.

2. СТОИМОСТЬ КОНТРАКТА

2.1 Общая стоимость Контракта составляет (*указать цифрами и прописью*) USD.

2.2 Цены понимаются на условиях FOT (*указать город, населенный пункт, страну*), в соответствии с Incoterms 1990, включая стоимость упаковки, маркировки и погрузки на автотранспорт ПОКУПАТЕЛЯ.

2.3 Цены - фиксированные и не подлежат изменению на весь срок действия настоящего Контракта, если не будет согласованных обеими сторонами изменений.

3. УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ И ПОСТАВКИ

3.1 ПОКУПАТЕЛЬ осуществляет оплату следующим образом:

3.1.1 ___% общей стоимости Контракта т.е (*указать цифрами и прописью*) USD должны быть переведены телеграфным переводом как авансовый платёж на счет ПРОДАВЦА не позднее ___ дней с момента подписания Контракта обеими сторонами против счёта ПРОДАВЦА.

3.1.2 ___% общей стоимости Контракта, т. е (*указать цифрами и прописью*) USD должны быть переведены телеграфным переводом на счет ПРОДАВЦА не позднее ___ месяцев после получения ПРОДАВЦОМ авансового платежа, против извещения ПРОДАВЦА о готовности оборудования к отгрузке. Платёж производится против предоставления в банк ПРОДАВЦА копии отгрузочных документов и счёта.

Комплект оригинальных отгрузочных документов включает:

- Оригинал счёта ПРОДАВЦА и 5 копий
- Автотранспортная накладная
- Упаковочный лист и 3 копии
- Сертификат Происхождения
- Сертификат Качества
- Банковская гарантия на 10% общей стоимости Контракта.

и будет отправлен вместе с оборудованием, а также предварительно факсом.

3.1.3 Банковская гарантия на 10% общей стоимости Контракта, т. е (*указать цифрами и прописью*) USD со сроком действия 4 месяца, высвобождаемая со дня подписания Протокола о пуске линии в эксплуатацию, но в любом случае не позднее 3 месяцев с даты отгрузки, если пуск линии задерживается по вине ПОКУПАТЕЛЯ.

3.1.4 Все налоги, платежи банку, таможенные платежи по настоящему Контракту в стране ПРОДАВЦА оплачивает ПРОДАВЕЦ, а в стране ПОКУПАТЕЛЯ - ПОКУПАТЕЛЬ.

Contract.

2. COST OF CONTRACT

2.1. The total cost of the Contract shall be USD (*in numbers*) (*in words*).

2.2. The prices are FOT (*location, country*) per Incoterms 1990 and include the costs of packing, marking, and loading the Goods into the Buyer's vehicle.

2.3. The prices shall not be changed during the term of this Agreement, unless both parties agree otherwise.

3. PAYMENT AND DELIVERY TERMS

3.1 The Buyer shall effect the payment as follows:

3.1.1. ___% of the total cost of the Contract, which is USD (*in numbers*) (*in words*), shall be paid by cable transfer to the Seller's account within ___ days of both parties executing the Contract, against the Seller's invoice.

3.1.2. ___% of the total cost of the Contract, which is USD (*in numbers*) (*in words*), shall be paid by cable transfer as advance payment to the Seller's account within ___ months of the Seller receiving the advance payment, against the Seller's notification of the Equipment being ready for shipment. This payment is to be made against a copy of shipping documents and the invoice presented to the Seller's bank.

The set of original shipping documents shall include—

- The Seller's original invoice and its five copies
 - Road waybill
 - Packing list and its three copies
 - Certificate of origin
 - Certificate of quality
 - A bank guarantee covering 10% of the total cost of the Contract
- and shall be first sent by fax and then shipped together with the Equipment.

3.1.3. The bank guarantee shall cover 10% of the total cost of the Contract, which is USD (*in numbers*) (*in words*), be valid for four months, and be released on the date of signing the Equipment Launch Report, but not later than three months from the shipping date if the launch is delayed through the Buyer's fault.

3.1.4. The Seller shall pay all taxes, bank charges, and customs payments under the Contract in the Seller's country, and the Buyer, in the Buyer's country.