Главное управление Федеральной службы судебных приставов по г. Москве
Гагаринский отдел судебных приставов Главного управления Федеральной службы судебных приставов по г. Москве
ул. Намёткина, д. 10 Б, стр. 1, г. Москва, Россия, 117420
от 14.07.2021 № 77006/21/264276 Тел. +7(495)558-17-78 Факс (499) 5581742 Адрес электронной почты gsp06@r77.fssp.gov.ru

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

о передаче арестованного имущества на торги

14.07.2021 г.

Судебный пристав-исполнитель Гагаринский ОСП ГУФССП России по г. Москве, адрес подразделения: ул. Намёткина, д. 10 Б, стр. 1, г. Москва, Россия, 117420 , Красиков Дмитрий Павлович, рассмотрев материалы исполнительного производства от 11.06.2021 № 45274/21/77006-ИП, возбужденного на основании исполнительного документа Исполнительный лист № ФС 900063442 от 18.03.2021, выданного органом: Хорошевский районный суд по делу № 2-761/2021, вступившему в законную силу 13.03.2021, предмет исполнения: Задолженность в размере 52000000 руб., проценты по договору в размере 4944205,29 руб., пени в размере 140788,86 руб., расходы по уплате государственной пошлины в размере 60000 руб. Взыскать с Халилова Александра Садиковича в пользу Бакушкина , проценты по договору в размере 14% на сумму долга в размере 52000000 руб. с 16.07.2020 года и до даты исполнения обязательства по возврату долга.

Обратить взыскание на заложенное имущество — Квартира, расположенная по адресу: г. Москва, ул. Архитектора Власова, д. 18, квартира 126. Кадастровый номер 77:06:0003011:2153. Общая площадь 168,8 кв.м., путем продажи с публичных торгов с установлением начальной продажной цены в размере 43 992 934 руб. , в отношении должника: Халилова Александра Садиковича, СНИЛС года рождения, адрес должника: ул. Архитектора Власова, д. 18, кв 126, г. Москва , Россия, 117393, в пользу взыскателя: Бакушкина
Россия, 125368,

УСТАНОВИЛ:

Во исполнение требований указанного исполнительного документа 24.06.2021 г. арестовано имущество, которое подлежит дальнейшей реализации путем проведения торгов.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 6, 14, 68, 69, 87, 89, 91, 92 Федерального закона от 02 октября 2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве»,

ПОСТАНОВИЛ:

1. Передать в ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ РОСИМУЩЕСТВА В ГОРОДЕ МОСКВЕ (далее — Росимущество) на реализацию на открытых торгах, проводимых в форме аукциона, следующее имущество:

№	Описание имущества (наименование, существенные характеристики)	Кол-во, мера, вес	Оценка за ед. изм. (руб.)	Общая стоимость (руб.)	Примечание
1	Квартира, расположенная по адресу: г. Москва, ул. Архитектора Власова, д. 18, квартира 126. Кадастровый номер 77:06:0003011:2153. Общая площадь 168,8 кв.м.	1	43 992 934 ,00	43 992 934 ,00	Согласно выписке из ЕГРН: постановлением от 23.04.2019 СПИ Гагаринского ОСП Насибовой Г.Т. наложен запрет на регистрационные действия, постановлением от 23.04.2019 СПИ Гагаринского ОСП Насибовой Г.Т. наложен запрет на регистрационные действия, постановлением от 24.08.2019 СПИ Гагаринского ОСП Насибовой Г.Т. наложен запрет на регистрационные действия, постановлением от 23.06.2020 СПИ Гагаринского ОСП Микаиловым Р.Р. наложен запрет на регистрационные действия, постановлением от 23.06.2020 СПИ Гагаринского ОСП Микаиловым Р.Р. наложен запрет на регистрационные действия, постановлением от 16.10.2020 СПИ Гагаринского ОСП Микаиловым Р.Р. наложен запрет на регистрационные действия, постановлением от 16.10.2020 СПИ Гагаринского ОСП Микаиловым Р.Р. наложен запрет на регистрационные действия, постановлением от 13.04.2021 СПИ Гагаринского ОСП Микаиловым Р.Р. наложен запрет на регистрационные действия.

Итого на сумму 43 992 934,00 руб. в количестве 1 лотов.
Оценка имущества произведена Хорошевским районным судом г. Москвы.

2. Обязать ТУ Росимущества в г. Москве:

2.1. Принять на реализацию путем проведения открытых торгов в форме аукциона арестованное имущество (документы, характеризующие арестованное имущество) по акту приема-передачи в сроки, установленные частью 7 статьи 87 Федерального закона от 02 октября 2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве».

2.2. В десятидневный срок с момента получения имущества должника по акту приема-передачи разместить информацию о реализуемом имуществе в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования, а также опубликовать извещение о проведении торгов в печатных средствах массовой информации, распространяемых, в том числе по месту нахождения реализуемого имущества.

В течение семи рабочих дней после опубликования извещения письменно представить судебному приставу-исполнителю ссылку (наименование и реквизиты) на соответствующий сайт информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, а также на печатное издание средств массовой информации, в которых опубликовано извещение.

В случае реализации заложенного недвижимого имущества в течение трех рабочих дней со дня опубликования извещения о проведении торгов направить электронной почтой информацию, которая должна быть указана в извещении в соответствии со статьей 57 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», лицу, обеспечивающему ведение официального сайта территориального органа ФССП России.

2.3. Обеспечить по требованию судебного пристава-исполнителя представление (ознакомление) любых документов или информации, связанных с проведением торгов на любой стадии их подготовки и проведения по месту нахождения судебного пристава-исполнителя.

2.4. В случае объявления торгов несостоявшимися уведомить об этом судебного пристава-исполнителя и представить ему протокол о признании торгов несостоявшимися не позднее одного дня с даты наступления указанного события.

2.5. В случае объявления торгов несостоявшимися организовать вторичные торги не ранее десяти дней, но не позднее одного месяца со дня объявления торгов несостоявшимися.

2.6. Соблюдать сроки реализации, возврата нереализованного имущества, перечисления денежных средств, вырученных от реализации, представления отчетных документов о результатах реализации, а также иные условия, предусмотренные Федеральным законом от 02 октября 2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» и соглашением от 30.04.2015 №0001/13/01-12/65 «О взаимодействии Федеральной службы судебных приставов и Федерального агентства по управлению государственным имуществом по вопросам организации продажи имущества арестованного во исполнение судебных решений или актов органов, которым предоставлено право принимать решение об обращении взыскания на имущество».

3. Предупредить руководителя ТУ Росимущества в г. Москве, что нарушение лицом, не являющимся должником, законодательства об исполнительном производстве, выразившееся в невыполнении законных требований судебного пристава-исполнителя, влечет административную ответственность в соответствии с частью 3 статьи 17.14 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

4.Денежные средства, вырученные с торгов перечислить на р/счет № 03212643000000017300, к/счет № 40102810545370000003, л/с № 05731А53600, БИК: 004525988, ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО//УФК ПО Г. МОСКВЕ г. Москва, УФК по г.Москве (Гагаринский ОСП ГУФССП России по г. Москве л/с 05731А53600), ИНН: 7704270863, КПП: 772845001, УИН: 32277006210045274000, ОКТМО: 45398000.

5. Копию настоящего постановления направить:

Должники: Халилов Александр Садикович, адрес должника: ул. Архитектора Власова, д. 18, кв. 126, г. Москва , Россия, 117393.

Взыскатель: Бакушкин [redacted]

125368.

Территориальный орган: ГУФССП России по Москве, адрес: ул. Бутырский вал, д. 5, г. Москва, 125047.

Постановление может быть обжаловано в порядке подчиненности вышестоящему должностному лицу службы судебных приставов или оспорено в суде в десятидневный срок.

Судебный пристав-исполнитель _____ Красиков Д.П.
(подпись)

К и/п № 45274/21/77006-ИП

ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ЛИСТ

Дело № 2-761/2021 27 января 2021 г.
(дата принятия судебного акта)

Хорошевский районный суд города Москвы
(полное наименование и почтовый адрес суда (судебного участка), выдавшего исполнительный лист)

г. Москва, ул. Маршала Тухачевского, дом 25, корп. 1, 123154
(наименование и место нахождения третейского суда, иностранного суда или международного коммерческого арбитража,

на основании судебного акта которого выдан исполнительный лист)

рассмотрев гражданское дело № 77RS0031-02-2020-000427-17 (2-761/2021) по иску Бакушкина к Халилову Александру Садиковичу о взыскании задолженности по кредитному договору и обращении взыскания на заложенное имущество,

45274/21/77001
11 06

решил (определил, постановил) Взыскать с Халилова Александра Садиковича

Серия ФС № 900063442

в пользу Бакушкина адолженность по кредитному договору в размере 52 000 000,00руб., проценты по договору в размере 4 944 205,29руб., пени в размере140 788,86руб., расходы по уплате государственной пошлины в размере 60 000,00руб.

Взыскать с Халилова Александра Садиковича в пользу Бакушкина проценты по договору в размере 14 % на сумму долга в размере 52 000 000руб. с 16.07.2020 года и до даты исполнения обязательства по возврату долга.

Обратить взыскание на заложенное имущество – квартиру по адресу: г. Москва, Обручевский район, ул. Архитектора Власова, д. 18, кВ. 126, общей площадью 168,8 кв.м, кадастровый номер 77:06:0003011:2153, путем продажи с публичных торгов с установлением начальной продажной цены в размере 43 992 934руб.

Судья: Д.В. Асауленко

Судебный акт Вступил в законную силу 13.03.2021
(вступил в законную силу (число, месяц, год)

(либо подлежит немедленному исполнению – указать нужное)

Исполнительный лист выдан 18.03.2021
(число, месяц, год)

Срок предъявления исполнительного листа к исполнению 3 года (ст.ст.21,22 №229-ФЗ)

Взыскатель Бакушкин ч, паспорт
(для организации – наименование, местонахождение, указанное в учредительных документах, фактический адрес (если он известен), дата государственной регистрации в качестве юридического лица, идентификационный номер налогоплательщика; для Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования – наименование и адрес органа, уполномоченного от их имени осуществлять права и исполнять обязанности в исполнительном производстве)

Дата рождения
(для гражданина – фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, место жительства или место пребывания;

Должник Халипов Александр Садикович
(дата рождения; место его жительства или место его государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя;

Дата и место рождения
идентификационный номер налогоплательщика;

117393, Архитектора Власова ул, 18, 126, Москва г
для организации – наименование, местонахождение, указанное в учредительных документах, фактический адрес (если он известен), дата государственной регистрации в качестве юридического лица, идентификационный номер налогоплательщика; для Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования – наименование и адрес органа, уполномоченного от их имени осуществлять права и исполнять обязанности в исполнительном производстве)

Место гербовой печати суда (мирового судьи) (М.П.)

Судья (мировой судья) Д.В. Асауленко
(подпись, фамилия, инициалы)

Серия ФС № 900063442

А К Т
о наложении ареста (описи имущества)

«24» июня 2021 г. г. Москва

Начало: «10» часов «40» минут Окончание: «10» часов «50» минут

Судебный пристав-исполнитель Гагаринский ОСП ГУФССП России по г. Москве, адрес подразделения: ул. Намёткина, д. 10 Б, стр. 1, г. Москва, Россия, 117420 , Красиков Дмитрий Павлович, рассмотрев материалы исполнительного производства от 11.06.2021 № 45274/21/77006-ИП, возбужденного на основании исполнительного документа Исполнительный лист № ФС 900063442 от 18.03.2021, выданного органом: Хорошевский районный суд по делу № 2-761/2021, вступившему в законную силу 13.03.2021, предмет исполнения: Задолженность в размере 52000000 руб., проценты по договору в размере 4944205,29 руб., пени в размере 140788,86 руб., расходы по уплате государственной пошлины в размере 60000 руб. Взыскать с Халилова Александра Садиковича в пользу Бакушкина [illegible] проценты по договору в размере 14% на сумму долга в размере 52000000 руб. с 16.07.2020 года и до даты исполнения обязательства по возврату долга.

Обратить взыскание на заложенное имущество - квартиру по адресу: г. Москва, Обручевский район, ул. Архитектора Власова, д. 18, кв. 126, общей площадью 168,8 кв.м., кадастровый номер 77:06:0003011:2153, путем продажи с публичных торгов с установлением начальной продажной цены в размере 43 992 934 руб., в отношении должника: Халилова Александра Садиковича, СНИЛС [illegible] года рождения, адрес должника: ул. Архитектора Власова, д. 18, кв. 126, г. Москва , Россия, 117393, в пользу взыскателя: Бакушкина [illegible] адрес взыскателя: г. Москва , Россия, 125368, в присутствии понятых, ознакомленных с правами и обязанностями понятых в соответствии со статьей 60 Федерального закона от 02 октября 2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве»

Согласно:

2. Филиппов

в соответствии с требованиями Федерального закона «Об исполнительном производстве» от 02.10.07 № 229-ФЗ и Федерального закона «О судебных приставах» от 21.07.97 № 118-ФЗ произвел опись и арест имущества должника по адресу: г. Москва, ул. Архитектора Власова, д. 18, кв. 126

В описи и аресте имущества участвуют Халилов А.С. (собственник)

(должник, представитель должника - Ф.И.О., адрес

(взыскатель, представитель взыскателя — Ф.И.О., адрес)

Должнику (его представителю) разъяснены права и обязанности, предусмотренные ч. 5 ст. 69 Федерального закона от 02 октября 2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», а также право указать те виды имущества или предметы, на которые следует обратить взыскание в первую очередь.

Должник (представитель должника) Халилов А.С.

(подпись, Ф.И.О. должника или его представителя)

Для участия в описи и аресте имущества приглашен специалист

(Ф.И.О., должность,

служебный адрес специалиста)

Специалист назначен по инициативе

(должника, взыскателя, судебного пристава-исполнителя)

Специалисту разъяснены права и обязанности, ответственность, предусмотренные ч.ч. 2, 3 ст.61 ФЗ «Об исполнительном производстве»: специалист обязан явиться по вызову судебного пристава-исполнителя, отвечать на поставленные судебным приставом-исполнителем вопросы, давать в устной или письменной форме консультации и пояснения, при необходимости оказывать техническую помощь.

Специалист

(подпись специалиста)

Сторонам исполнительного производства разъяснены их права и обязанности, предусмотренные статьей 50 Федерального закона от 02 октября 2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве»: стороны при совершении исполнительных действий имеют право знакомиться с материалами исполнительного производства, делать из них выписки, снимать с них копии, представлять дополнительные материалы, заявлять ходатайства, участвовать в совершении исполнительных действий, давать устные и письменные объяснения в процессе исполнительных действий, приводить свои доводы по всем вопросам, возникающим в ходе исполнительного производства, возражать против ходатайств, доводов других лиц, участвующих в исполнительном производстве, заявлять отводы, обжаловать постановления судебного пристава-исполнителя, его действия (бездействие), а также имеют иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации об исполнительном производстве. До окончания исполнительного производства стороны исполнительного производства вправе заключить мировое соглашение, утверждаемое в судебном порядке.

Права разъяснены и понятны Халилов А.С.

(подписи сторон и (или) их представителей)

Сторонам исполнительного производства разъяснены их права и обязанности, предусмотренные ст.ст. 87.1, 87.2 Федерального закона от 02 октября 2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве». Должник вправе в срок, не превышающий десяти дней со дня его извещения об оценке имущества, произведенной судебным приставом-исполнителем или оценщиком, ходатайствовать о самостоятельной реализации указанного имущества, если его стоимость не превышает 30 000 рублей. В случае не реализации должником в установленный срок имущества, стоимость которого не превышает 30 000 рублей, взыскатель вправе ходатайствовать об оставлении за собой такого имущества.

При составлении описи присутствуют иные лица _____

(Ф.И.О., адрес)

Описи и аресту подвергнуто следующее имущество:

№	Название и описание предметов с указанием отличительных признаков (цвет, размер, год выпуска и т.д.)	Кол-во, мера, вес	Оценка за ед. измер. (руб.)	Общая стоимость (руб.)	Примечание
1.	Квартира расположенная по адресу: г. Москва, ул. Архитектора Власова, д. 11, кв. 116	1	43992934 руб.		Опись суда

Итого 1 наименований на сумму 43992934 руб.
(количество) (сумма в рублях в цифровом выражении и прописью)

При возникновении обстоятельств, влияющих на стоимость арестованного имущества, при передаче его на реализацию судебным приставом-исполнителем может быть установлена иная стоимость. В случаях, предусмотренных ч.ч. 2, 3 ст.85 Федерального закона от 02 октября 2007г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», для определения стоимости может быть назначен специалист.

Содержание заявлений, замечаний по поводу ареста имущества отсутствуют

(содержание заявлений и замечаний, сделанных в ходе составления описи имущества)

Указанное в акте описи и ареста и приложениях к нему имущество оставлено на ответственное хранение должнику - собственнику Тюлюпову А.С.

(имущество, оставленное на ответственное хранение, кому — Ф.И.О., должностное положение, адрес)

Арест произведен в форме объявления запрета распоряжения

(распоряжения, владения, пользования)

и установлен режим хранения арестованного имущества без права пользования

(с правом беспрепятственного пользования, с ограничением права пользования, без права пользования имуществом должника, указывается срок ограничения права пользования)

Место хранения указанного в настоящем акте арестованного имущества устанавливается по адресу г. Москва, ул. Архитектора Власова, д. 11, кв. 116

(адрес хранения арестованного имущества)

Изменение места хранения арестованного имущества, а также любая передача его другим лицам без письменного разрешения судебного пристава-исполнителя запрещается. Об уголовной ответственности по ст. 312 УК РФ за растрату, отчуждение, сокрытие или незаконную передачу имущества, подвергнутого описи и аресту и вверенного мне на хранение, предупрежден.

Ответственный хранитель Тюлюпов А.С.

(подпись, Ф.И.О.)

Участвующим в описи и аресте имущества лицам разъяснено право обжаловать действия судебного пристава-исполнителя вышестоящему должностному лицу или оспаривать в суд. В случае возникновения спора, связанного с принадлежностью имущества, на которое обращается взыскание, заинтересованные граждане и организации вправе обратиться в суд с иском об освобождении имущества от ареста или исключении его из описи.

(Ф.И.О. и подписи должника, взыскателя и (или) их представителей)

Акт описи и ареста имущества составлен на 3 листах с приложениями на _____ листах. Акт и приложения оглашены судебным приставом-исполнителем вслух.

Понятые
1. _____
(подпись, Ф.И.О.)
2. _____
(подпись, Ф.И.О.)

Должник (представитель) _____
(подпись, Ф.И.О.)

Специалист _____
(подпись, Ф.И.О.)

Ответственный хранитель _____
(подпись, Ф.И.О.)

Иные лица _____
(подпись, Ф.И.О.)

Судебный пристав-исполнитель _____
(подпись, Ф.И.О.)

Копию акта о наложении ареста (описи имущества) и приложений к нему получил «____» _____ г.

_____
(подпись Ф.И.О. ответственного хранителя, должника (его представителя), взыскателя (его представителя))

К и/п № 45274/21/77006-ИП

Выписка из домовой книги № 3599289 дома № 18 по Власова архитектора ул. района Обручевский Юго-Западный г.Москвы

№ п/п	Фамилия, имя и отчество, уроженец республики, края, области, района, села, деревни, города (сюда же заносятся дети до 14 лет прибывшие с прописываемыми)	Дата рождения	Когда и откуда прибыл (республика, край, область, район, село, деревня), если переехал (с другой улицы, дома) внутри города поселка - указывается название улицы и № дома	Цель приезда и на какой срок	Граж-данство	Кем, когда выдан паспорт № и серия паспорта	Отношение к военной службе, кем и когда принят на учет	Квар гира	Дата регистрации	Когда и куда выбыл (республика, край, область, район, село, деревня, город) временно или постоянно
1	Халилов Александр Садикович, г.Москва	1959	г.Москва, Нов.Черемушки д.кв-л 24-25 к.8"Б" кв.327	Пост.	Россия			126	05.05.2004	

Ведущий специалист отдела предоставления услуг ведомственного направления Кручинина Е.В.

ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ГОРОДА МОСКВЫ
МОСКОВСКОЕ ГОРОДСКОЕ БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ

МОСГОРБТИ

Россия, 125009, г.Москва, М. Гнездниковский пер., 9, стр.7
Тел.: +7(495) 629-02-80, Факс: +7(495) 629-02-80
www.mosgorbti.ru

Судебному приставу-исполнителю
Гагаринского ОСП
ГУФССП России по Москве

Д.П. Красикову

ул. Намёткина, д. 10Б, стр. 1,
г. Москва, 117420

08.07.2021 № ИС-18232/21

на № _____ от _____

О направлении сведений

Уважаемый Дмитрий Павлович!

ГБУ МосгорБТИ рассмотрело запрос от 05.07.2021 № 77006/21/255707 (от 08.07.2021 № ВХ-21399/21) и сообщает.

В соответствии с частью 2 статьи 1 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», сводом достоверных систематизированных сведений об учтенном в соответствии с настоящим Федеральным законом недвижимом имуществе, о зарегистрированных правах на такое недвижимое имущество, основаниях их возникновения, правообладателях, а также иных сведений, является Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН).

Согласно совместному письму директора Федеральной службы судебных приставов – главного судебного пристава Российской Федерации Д.В. Аристова и заместителя Министра экономического развития Российской Федерации – руководителя Федерального агентства по управлению государственным имуществом Д.В. Пристанскова от 05.07.2017 № 00145/17/61359-ДА/ДП-12/26251 техническая документация, характеризующая объект недвижимости, в исполнительном производстве необходима в случае отсутствия такой информации в выписке из ЕГРН.

Учитывая изложенное, в отношении запрашиваемого объекта целесообразно использовать данные ЕГРН.

Одновременно направляем сведения в отношении квартиры № 126, расположенной по адресу: город Москва, улица Архитектора Власова, дом 18.

В связи с тем, что коэффициент пересчета восстановительной стоимости на 2014 и последующие годы уполномоченным органом не утвержден, расчеты инвентаризационной стоимости объектов и выдачу соответствующих справок за указанный период ГБУ МосгорБТИ не осуществляет.

Приложение: на 2 л. в 1 экз.

Начальник Административного отдела
Административно-проектного управления Е.А. Носикова

Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в системе электронного документооборота Правительства Москвы

Сертификат: 01B4C75A00F6AB43A7486C0B451B9E6B052
Владелец: Носикова Елена Алексеевна
Действителен с 14-07-2020 до 14-10-2021

Маннапов А.В.

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

по адресу: улица Архитектора Власова

домовл.(вл.) ... дом 18

корпус ... строение (сооружение) ...

на часть 8 этажа помещ. (квартира) 126

квартал № 2675 Юго-Западный АО г.Москвы

8 ЭТАЖ

Поэтажный план составлен по состоянию на

"28" 02 2003 г.

Архивные сведения
базы данных
ГБУ МосгорБТИ

Масштаб 1:200

ГБУ Московское городское бюро технической инвентаризации

ГБУ МосгорБТИ

Адрес: 125009, г. Москва, Малый Гнездниковский пер., д. 9, стр. 7

Телефон: 8 (495) 629-02-80

ЭКСПЛИКАЦИЯ К ПОЭТАЖНОМУ ПЛАНУ ПОМЕЩЕНИЯ

Адрес (иное описание местоположения):
город Москва, улица Архитектора Власова, дом 18, квартира 126

Квартира № 126

ф.22

Этаж	№№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв.м			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв.м			Высота, см.	Примечание
			всего	в том числе		в том числе				Дата обследования
				основная (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
8	1	жилая изолированная	22,3	22,3					305	28.02.2003 г.
	1а	лоджия				4,2				28.02.2003 г.
	2	жилая изолированная	38,1	38,1						28.02.2003 г.
	3	жилая изолированная	20,5	20,5						28.02.2003 г.
	4	жилая изолированная	22,3	22,3						28.02.2003 г.
	5	кухня	14,8		14,8					28.02.2003 г.
	5а	лоджия				2,8				28.02.2003 г.
	6	кладовая	5,0		5,0					28.02.2003 г.
	7	ванная	10,7		10,7					28.02.2003 г.
	8	коридор	5,8		5,8					28.02.2003 г.
	9	коридор	17,5		17,5					28.02.2003 г.
	10	санузел совмещённый	4,4		4,4					28.02.2003 г.
	11	коридор	6,1		6,1					28.02.2003 г.
	12	кладовая	1,5		1,5					28.02.2003 г.
Итого по квартире			168,8	103,2	65,6	6,8				

Общая площадь определена в соответствии со ст. 15 Жилищного кодекса РФ

Экспликация на 1 странице 08.07.2021 г.

Исполнитель _____ Маннапов А.В

РАСПЕЧАТАНО из базы данных ГБУ МосгорБТИ

Архивные сведения базы данных ГБУ МосгорБТИ

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Москве

полное наименование органа регистрации права

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 08.07.2021, поступившего на рассмотрение 09.07.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 9

09.07.2021г. № КУВИ-002/2021-84985268	
Кадастровый номер:	77:06:0003011:2153

Номер кадастрового квартала:	77:06:0003011
Дата присвоения кадастрового номера:	26.05.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 126 28.02.2003 ГУП МосгорБТИ; Условный номер 2-3123278
Местоположение:	Москва, Обручевский, ул. Архитектора Власова, д. 18, кв. 126
Площадь:	168.8
Назначение:	Жилое помещение
Наименование:	Жилые помещения
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 8
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб:	31702155.82
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:06:0003011:1020
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на объект недвижимости с наименованием: квартира.
Получатель выписки:	Еремкина Мария

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 7	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 9

09.07.2021г. № КУВИ-002/2021-84985268	
Кадастровый номер:	77:06:0003011:2153

1	Правообладатель (правообладатели):		1.1	Халилов Александр Садикович
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:		2.1	Собственность 77-01/13-444/2004-180 22.04.2004 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
	5.1	вид:	Запрещение регистрации	
		дата государственной регистрации:	28.04.2021 16:43:01	
		номер государственной регистрации:	77:06:0003011:2153-77/055/2021-22	
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен	
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
		основание государственной регистрации:	Выписка №5487396988 из постановления №20305424О3/7743 (ИП №4215738/20/77043-ИП от 2020-12-24, возбужденный на основании ИД: №17885 от 2020-12-21, выданный орган: Инспекция Федеральной налоговой службы №28 по г.Москве), № 20305424О3/7743, выдан 20.04.2021, МОСП по ИПН	
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 7	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 9

09.07.2021г. № КУВИ-002/2021-84985268	
Кадастровый номер:	77:06:0003011:2153

5.2	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	15.04.2021 16:21:59
	номер государственной регистрации:	77:06:0003011:2153-77/055/2021-21
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено
	основание государственной регистрации:	Выписка №5469103195 из постановления №573175774/7706 (ИП №21004/21/77006-ИП от2021-04-01 , возбужденный на основании ИЛ: ФС №029553881 от2021-03-02 , выдавший орган:Никулинский районный суд), № 573175774/7706, выдан 13.04.2021, Гагаринский ОСП УФССП России по г. Москве
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
5.3	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	30.03.2021 18:49:43
	номер государственной регистрации:	77:06:0003011:2153-77/055/2021-18
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено
	основание государственной регистрации:	Выписка №5426403444 из постановления №20196208267743 (ИП № 4215738/20/77043-ИП от2020-12-24 Выдавший орган: Инспекция Федеральной налоговой службы №28 по г.Москве . Возбужденный на основании ИЛ: ФС №17885 от2020-12-21), № 20196208267743, выдан 24.03.2021, МОСП по ИПН УФССП России по г. Москве
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 7	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 9

09.07.2021г. № КУВИ-002/2021-84985268	
Кадастровый номер:	77:06:0003011:2153

5.4	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	22.10.2020 15:24:48
	номер государственной регистрации:	77:06:0003011:2153-77/055/2020-17
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации, № 561658341/7706, выдан 16.10.2020, Гагаринский ОСП УФССП по Москве
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
5.5	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	22.10.2020 15:02:31
	номер государственной регистрации:	77:06:0003011:2153-77/055/2020-16
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено
	основание государственной регистрации:	Постановление о запрете на совершение действий по регистрации, № 561658396/7706, выдан 16.10.2020, Гагаринский ОСП УФССП по Москве
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 7	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 9

09.07.2021г. № КУВИ-002/2021-84985268	
Кадастровый номер:	77:06:0003011:2153

5.6	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	02.07.2020 12:20:28
	номер государственной регистрации:	77:06:0003011:2153-77/003/2020-15
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Выписка №4856875229 из постановления №556363256/7706 (ИП № 31205/20/77006-ИП от 08.05.2020, возбужденный на основании ИЛ: ФС 029469327 от 24.03.2020, выдавший орган: Никулинский районный суд), выдан 23.06.2020, Гагаринский ОСП; Судебный пристав-исполнитель Микаилов Расул Рамазанович
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
5.7	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	30.06.2020 14:52:27
	номер государственной регистрации:	77:06:0003011:2153-77/003/2020-14
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Выписка №4856361694 из постановления №556355776/7706 (ИП № 31205/20/77006-ИП от 08.05.2020, возбужденный на основании ИЛ: ФС 029469327 от 24.03.2020, выдавший орган: Никулинский районный суд), выдан 23.06.2020, Гагаринский ОСП; Судебный пристав-исполнитель Микаилов Расул Рамазанович
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 5 раздела 2	Всего листов раздела 2: 7	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 9

09.07.2021г. № КУВИ-002/2021-81985268	
Кадастровый номер:	77:06:0003011:2153

	5.8	вид:	Запрещение регистрации
		дата государственной регистрации:	28.08.2019 14:50:28
		номер государственной регистрации:	77:06:0003011:2153-77/005/2019-13
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Выписка №4305463738 из постановления №518473771/7706 (ИП № 16953/19/77006-ИП от 20.03.2019, возбужденный на основании ИЛ: ФС 029007858 от 19.03.2019, выдавший орган: Никулинский районный суд), выдан 24.08.2019, Гагаринского ОСП; Судебный пристав-исполнитель Насибова Гюльнара Гофиковна;
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	5.9	вид:	Запрещение регистрации
		дата государственной регистрации:	28.06.2019 19:00:00
		номер государственной регистрации:	77:06:0003011:2153-77/005/2019-12
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя, № вх. 94426/2019 от 24.06.2019, выдан 06.06.2019, Судебный пристав-исполнитель Гагаринского ОСП УФССП России по Москве
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 6 раздела 2	Всего листов раздела 2: 7	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 9

09.07.2021г. № КУВИ-002/2021-84985268	
Кадастровый номер:	77:06:0003011:2153

	5.10	вид:	Запрещение регистрации
		дата государственной регистрации:	29.04.2019 20:13:41
		номер государственной регистрации:	77:06:0003011:2153-77/005/2019-9
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Выписка №4062641125 из постановления №496179148/7706 (ИП № 16953/19/77006-ИП от 20.03.2019, возбужденный на основании ИЛ: ФС 029007858 от 19.03.2019, выдавший орган: Никулинский районный суд), выдан 23.04.2019, Гагаринского ОСП; Судебный пристав-исполнитель Насибова Гюльнара Тофиковна
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
	5.11	вид:	Запрещение регистрации
		дата государственной регистрации:	29.04.2019 18:15:26
		номер государственной регистрации:	77:06:0003011:2153-77/005/2019-8
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Выписка №4062641121 из постановления №496179036/7706 (ИП № 16953/19/77006-ИП от 20.03.2019, возбужденный на основании ИЛ: ФС 029007858 от 19.03.2019, выдавший орган: Никулинский районный суд), выдан 23.04.2019, Гагаринский ОСП УФССП России по Москве; Судебный пристав-исполнитель Насибова Гюльнара Тофиковна
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 7 раздела 2	Всего листов раздела 2: 7	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 9

09.07.2021г. № КУВИ-002/2021-84985268	
Кадастровый номер:	77:06:0003011:2153

	5.12	вид:	Ипотека
		дата государственной регистрации:	26.05.2017 09:44:28
		номер государственной регистрации:	77:06:0003011:2153-77/006/2017-1
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	до 19.05.2037
		лицо, в пользу которого установлено ограничение права и обременение объекта недвижимости:	"МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК" (Публичное акционерное общество), ИНН: 7731202860
		основание государственной регистрации:	Договор залога недвижимости (ипотеки), № 10057/57, выдан 19.05.2017 Кредитный договор, № 10057/17, выдан 19.05.2017
		сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
		сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
6	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		Представлены документы на государственную регистрацию: Право: Запись об изменении: Право: Запись об изменении

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение
вид объекта недвижимости

Лист № 1 раздела 5	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 9

09.07.2021г. № КУВИ-002/2021-84985268
Кадастровый номер: 77:06:0003011:2153 Номер этажа (этажей): 8

Масштаб 1:

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

АКТ
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ВЕКСЕЛЯ
(к Соглашению от отступном № [illegible] от «23» 04 2020г.)

Место составления и подписания: г. Москва, Луков пер., д. 2, стр. 1, офис ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК».

Дата составления и подписания: **«24» 04 2020 года**

Общество с ограниченной ответственностью «ДОЛГОВОЙ ЦЕНТР», именуемое в дальнейшем **«Кредитор»**, в лице Генерального директора Боярова Андрея Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

гражданин Российской Федерации **Бакушкин**
года рождения, место рождения: , пол: мужской,
паспорт гражданина

зарегистрированный по адресу: [illegible]
именуемый в дальнейшем **«Должник»**, с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», составили настоящий Акт, которым подтверждают, что Должник передал Кредитору, а Кредитор принял от Должника простой Вексель ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» (ОГРН 1027739555282, ИНН 7734202860)

№ п/п	Векселедатель	Серия и номер	Денежная сумма (в рублях)	Ставка процента по Векселю	Дата составления	Срок платежа
1	«МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» (публичное акционерное общество) (ОГРН 1027739555282 ИНН 7734202860)	Серия Д-Як № 0071743	54 606 555,00 рублей	0 (ноль) %	24.04.2020 г.	по предъявлении, но не ранее 30.04.2020 г.

Общая номинальная стоимость переданного Векселя составляет 54 606 555,00 (Пятьдесят четыре миллиона шестьсот шесть тысяч пятьсот пятьдесят пять) рублей.

Кредитор подтверждает, что им были осуществлены все необходимые действия по проверке Векселя, и что в качестве исполнения обязательств по Соглашению со стороны Должника Вексель полностью удовлетворяет Кредитора, является подлинным, а удостоверяемые им права – действительными.

Кредитор настоящим подтверждает, что все свои обязательства по Соглашению от отступном № [illegible] от «23» 04 2020г., Должник исполнил надлежащим образом и в полном объеме, а Кредитор не имеет каких-либо претензий к Должнику по их исполнению.

Настоящий акт составлен в двух экземплярах на русском языке, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Приложение:

1. Копия Векселя, заверенная печатями и подписями уполномоченных представителей Сторон, на которой также проставлен штамп и подпись сотрудника ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» (ОГРН 1027739555282).

от Кредитора:

от Должника

КОПИЯ ВЕРНА

МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК

29.04.202

Серия Д-Лк

№ 0671713 *

ПРОСТОЙ ВЕКСЕЛЬ

На сумму 54 606 555,00 Российских рублей

Место составления 107045, г. Москва, Луков переулок, д.2, стр.1 Дата составления «28» апреля 2020 г.

ПАО "МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК" обязуется безусловно уплатить по этому векселю денежную сумму в размере:

54 606 555,00 Пятьдесят четыре миллиона шестьсот шесть тысяч пятьсот пятьдесят пять российских рублей 00 копеек

непосредственно Пауэр Групп ЛТД [illegible] (Страна: КИПР.) 1825, Кипр, округ Лимасол, г. Белис, Лейкон Стрит, 56

ИНН 9909547968 =/= № 40807810100760014876 в ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК»

или по его приказу любому другому предприятию (лицу).

Этот вексель подлежит оплате в следующий срок: по предъявлении, но не ранее «30» апреля 2020 года

Местом платежа является

Первый вице-президент
по Департаменту [illegible] «05» февраля 2020 г.,
зарегистрированная в реестре № [illegible]

Руководитель _____ / [illegible] /

Главный бухгалтер _____ / С.В. Сисс /

Копия верна

Копия верна

ДЛЯ ИНДОССАМЕНТА

1. Платите приказу _____

_____

Подпись индоссанта _____ «___» _____ г.

М.П.

2. Платите приказу _____

_____

Подпись индоссанта _____ «___» _____ г.

М.П.

3. Платите приказу _____

_____

Подпись индоссанта _____ «___» _____ г.

М.П.

4. Платите приказу _____

_____

Подпись индоссанта _____ «___» _____ г.

М.П.

5. Платите приказу _____

_____

Подпись индоссанта _____ «___» _____ г.

М.П.

Место подклейки аллонжа

МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК

МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК

КОПИЯ

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

27 января 2021 года

Хорошевский районный суд г. Москвы
в составе председательствующего судьи Асауленко Д.В., при секретаре Хозеевой К.П., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 77RS0031-02-2020-000427-17 (2-761/2021) по иску Бакушкина [redacted] к Халилову Александру Садиковичу о взыскании задолженности по кредитному договору и обращении взыскания на заложенное имущество,

УСТАНОВИЛ:

Истец обратился в суд с иском к ответчику о взыскании задолженности по кредитному договору и обращении взыскания на заложенное имущество, мотивируя свои требования тем, что 19.05.2017г. между ПАО «Московский кредитный банк» и Халиловым А.С. был заключен Кредитный договор № 10057/17, в соответствии с условиями которого, банк предоставил ответчику кредит в размере 52 000 000.00руб., сроком до 19.05.2037г., под 14 % годовых. В обеспечение исполнения обязательств по возврату кредитных денежных средств, между банком и ответчиком был заключен договор залога(ипотеки) № 10057/17 от 15.05.2017г., предметом залога по которому является квартира: назначение: жилое помещение, общей площадью 168,8кв.м, кадастровый номер 77:06:0003011:2153, адрес объекта: г. Москва, Обручевский район, ул. Архитектора Власова, д. 18, кВ. 126. В соответствии с п. 1.5 Кредитного договора право залога банка в отношении квартиры, а также право требования банка по кредитному договору удостоверяется закладной, в связи с чем, 19.05.2017г. ответчиком банку была выдана закладная, зарегистрированная 26.05.2017г. за № 77:06:0003011:2153-77/006/2017-1. 24.04.2020г. между банком и ООО «Долговой центр» был заключен договор купли-продажи закладной, в соответствии с которым, банк передал Обществу в собственность закладную со всеми удостоверяемыми ею правами(требованиями) к ответчику, а именно: правами требования по кредитному договору, заключенному между банком и ответчиком; правами по договору залога, заключенному между банком и ответчиком в отношении квартиры. 29.04.2020г. между Обществом и истцом был заключен договор купли-продажи закладной от 24.04.2020г., в соответствии с которым Общество передало в собственность закладную со всеми удостоверяемыми ею правами(требованиями) к ответчику, а именно: правами требования по кредитному договору, заключенному между банком и ответчиком, перешедшими к Обществу на основании договора купли-продажи закладной от 24.04.2020г.; правами по договору залога, заключенному между банком и ответчиком в отношении квартиры. 29.04.2020г. ответчик уведомлен о заключении между Обществом и истцом договора купли-продажи закладной от 29.04.2020г. и необходимости исполнять свои обязательства по Кредитному договору и Договору залога. Между тем, ответчик в нарушение своих обязательств по Кредитному договору допустил существенное нарушение сроков уплаты процентов за пользование кредитом, в результате

чего не ответчиком были оплачены проценты в размере 617 483,94руб. в срок до 15.01.2020г., 616 612,02руб. в срок до 17.02.2020г., 576 830,60 в срок до 16.03.2020г., 616 612,03руб. в срок до 15.04.2020г., 596 721,32руб. в срок до 15.05.2020г., 616 612,03руб. в срок до 15.06.2020г. 596 721,32руб. в срок до 15.07.2020г., 616 612,03руб. в срок до 17.08.2020г., таким образом, общий размер просроченной задолженности по оплате процентов за пользование кредитом по Кредитному договору, начисленных за период с 16.12.2019г. по 15.08.2020г. составил 4 944 205,29руб. В соответствии с п. 6.2 Кредитного договора в случае нарушения заемщиком сроков уплаты процентов за пользование кредитом, кредитор вправе начислить заемщику неустойку в размере ключевой ставки Центрального банка РФ на день заключения Кредитного договора от суммы просроченного обязательства за каждый день допущенной просрочки. В связи с неисполнением ответчиком своих обязательств по Кредитному договору истцом в адрес ответчика была направлена претензия в порядке досудебного урегулирования спора с требованием досрочного возврата суммы кредитных денежных средств, а также всех причитающихся процентов, ответчик на претензию не ответил, денежные средства не вернул, имеющуюся перед истцом задолженность не погасил. Истец просит суд взыскать с ответчика в его пользу задолженность по кредитному договору в размере 52 000 000,00руб., проценты за пользование чужими денежными средствами в размере 4 944 205,29руб., пени за просрочку исполнения обязательств по кредитному договору в размере 140 788,86руб., проценты за пользование денежными средствами исходя из процентной ставки 14 % годовых на сумму основного долга в размере 52 000 000,00руб. по дату фактического исполнения обязательств по возврату суммы кредита, обратить взыскание на предмет залога, квартиру, расположенную по адресу: г. Москва, Обручевский район, ул. Архитектора Власова, д. 18, кВ. 126, общей площадью 168,8кв.м, кадастровый номер 77:06:0003011:2153.

Представитель истца, действующий на основании доверенности, в судебном заседании, доводы заявленных требований поддержал в полном объеме, просил удовлетворить.

Ответчик в судебное заседание не явился, обеспечил явку своего представителя, действующего на основании доверенности, который не возражал против заявленных требований.

Третьи лица в судебное заседание не явилось, извещены надлежащим образом о дне, времени и месте рассмотрения дела.

Руководствуясь ст. 167 ГПК РФ суд счел возможным рассмотреть дело при данной явке.

Суд, выслушав лиц, участвующих в деле, изучив письменные материалы дела, приходит к следующему.

В соответствии со ст. 819 ГК РФ по кредитному договору банк или иная кредитная организация(кредитор) обязуются предоставить денежные средства(кредит) заемщику в размере и на условиях, предусмотренных договором, а заемщик обязуется возвратить полученную денежную сумму и уплатить проценты на нее.

В соответствии с п. 1 ст. 348 ГК РФ, взыскание на заложенное имущество для удовлетворения требований залогодержателя(кредитора) может быть обращено в случае неисполнения или ненадлежащего

исполнения должником обеспеченного залогом обязательства по обстоятельствам, за которые он отвечает.

В судебном заседании установлено и следует из письменных материалов дела.

19.05.2017г. между ПАО «Московский кредитный банк» и Халиловым А.С. был заключен Кредитный договор № 10057/17 о предоставлении ответчику денежных средств на условиях возвратности, платности, срочности, обеспеченности исполнения обязательств в размере 52 000 000,00руб., на срок до 19.05.2037г. включительно(п. 1.1 Кредитного договора)(л.д.13-23)

Кредит предоставляется на потребительские цели(п. 1.2 Кредитного договора)

Согласно п. 1.3 Кредитного договора обеспечение исполнения обязательств ответчика по кредитному договору является залог(ипотека) квартиры, расположенной по адресу: г. Москва, Обручевский район, ул. Архитектора Власова, д. 18, кВ. 126, общей площадью 168,8кв.м, кадастровый номер 77:06:0003011:2153.

Согласно п. 1.4 Кредитного договора, процентная ставка за пользование кредитом устанавливается:

-в период с даты выдачи кредита/со дня, следующего за днем предоставления банку заключенного договора страхования и/или предоставления банку документов, подтверждающих уплату страховой премии по указанному договору страхования, до даты истечения срока действия/расторжения указанного договора страхования и/или предоставления банку документов, подтверждающих уплату очередной страховой премии, включительно – в размере 14 % годовых;

-в период с даты, следующей за датой истечения срока действия/расторжения договора страхования, указанного в п. 2.3 Кредитного договора, и/или не предоставления банков документов, подтверждающих уплату очередной страховой премии, до даты предоставлении банку заключенного договора страхования, до даты предоставления банку заключенного договора страхования, и/или предоставления банку документов, подтверждающих уплату очередной страховой премии по действующему договору страхования включительно - в размере 17 % годовых.

В соответствии с п. 1.5 Кредитного договора право залога банка в отношении предмета залога, а также право требования банка по настоящему договору удостоверяется закладной.

Погашение кредита, уплата процентов, штрафных неустоек и штрафов, осуществляется путем списания банком денежных средств со счета заемщика, открытого в валюте кредита(п. 4.1 Кредитного договора)

Уплата процентов, начисленных за пользование кредитом, производится заемщиком ежемесячно 15 числа каждого календарного месяца.

Процентный период устанавливается с 16-го числа(включительно) календарного месяца, предшествующего оплате до 15-го числа(включительно) календарного месяца, в котором осуществляется оплата.

Заемщик обязан в дату списания денежных средств обеспечить наличие на счете заемщика денежных средств в размере, достаточном для погашения

обязательств заемщика, срок исполнения которых наступил(п. 4.2 Кредитного договора).

Датой исполнения обязательств ответчика по кредитному договору является дата списания банком денежных средств со счета ответчика(п. 4.3 Кредитного договора)

Заемщик отвечает за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Кредитному договору всеми своими доходами и всем принадлежащим ему имуществом. В случае нарушения ответчиком сроков возврата кредита и/или уплаты процентов за пользование кредитом, банк имеет право начислить ответчику штрафную неустойку в размере ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, установленной на день заключения настоящего договора, от суммы невыполненных обязательств начиная с даты, следующей за датой возникновения просроченной задолженности, до даты ее погашения включительно(п. 6.1, 6.2 Кредитного договора)

Согласно п. 6.4 Кредитного договора исполнением обязательств заемщика по кредитному договору считается возврат кредита и уплата процентов, начисленных за весь срок пользования кредитом, а также сумм штрафов и штрафных неустоек, предусмотренных кредитным договором, в полном объеме.

Банк надлежащим образом исполнил свои обязательства по кредитному договору, перечислив денежные средства на счет списания ответчика № 45507810300007l0057, открытый в ПАО «Московский кредитный банк», что подтверждается Выпиской по лицевому счету за период с 19.05.2017г. по 27.04.2020г.(л.д.47-56)

В обеспечение исполнения кредитных обязательств по кредитному договору №10057/17 от 19.05.2017г. Халиловым А.С была выдана закладная на имя ПАО «Московский кредитный банк», в соответствии с которой предметом ипотеки является квартира, расположенная по адресу: г. Москва, Обручевский район, ул. Архитектора Власова, д. 18, кВ. 126, общей площадью 168,8кв.м, кадастровый номер 77:06:0003011:2153, принадлежащая на праве собственности Халилову А.С.(л.д.35-46)

В соответствии со ст. 13 Федерального закона № 102-ФЗ от 16.07.1998г. «Об ипотеке(залоге недвижимости)» закладная является именной ценной бумагой, удостоверяющей следующие права ее законного владельца – право на получение исполнения по денежным обстоятельствам, обеспеченных ипотекой, представления других доказательств существования этих обязательств – право залога на имущество, обремененное ипотекой.

24.04.2020г. между ПАО «Московский кредитный банк» и ООО «Долговой центр» был заключен договор купли-продажи закладной, в соответствии с условиями которого Общество приняло закладную со всеми удостоверяемыми ею правами(требованиями) к ответчику, а именно: правами требования по кредитному договору, заключенному между банком и ответчиком, правами по договору залога, заключенному между банком и ответчиком в отношении квартиры, расположенной по адресу: г. Москва, Обручевский район, ул. Архитектора Власова, д. 18, кВ. 126, общей площадью 168,8кв.м, кадастровый номер 77:06:0003011:2153, принадлежащей на праве собственности Халилову А.С.(л.д.57-66).

29.04.2020г. между ООО «Долговой центр» и Бакушкиным М.В. был заключен договор купли-продажи закладной, в соответствии с условиями которого Бакушкину М.В. принял закладную со всеми удостоверяемыми ею правами(требованиями) к ответчику, а именно: правами требования по кредитному договору, заключенному между банком и ответчиком, правами по договору залога, заключенному между банком и ответчиком в отношении квартиры, расположенной по адресу: г. Москва, Обручевский район, ул. Архитектора Власова, д. 18, кВ. 126, общей площадью 168,8кв.м, кадастровый номер 77:06:0003011:2153, принадлежащей на праве собственности Халилову А.С.(л.д.67-74).

29.04.2020г. истцом в адрес ответчика было направлено уведомление о переходе прав по закладной на основании договора купли-продажи от 29.04.2020г. и необходимости исполнения своих обязательств по Кредитному договору и Договору залога(л.д.75)

24.08.2020г. истцом в адрес ответчика была направлена претензия о досрочном погашении задолженности по кредитному договору(л.д.81), однако данное требование в добровольном порядке исполнено не было.

В силу ст. 309, 310 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом, односторонний отказ от исполнения обязательств не допускается.

Из представленных суду доказательств усматривается, что ответчик в одностороннем порядке отказался от исполнения взятых на себя обязательств по кредитному договору, что повлекло нарушение интересов истца.

Согласно представленному истцом расчету задолженности, сумма задолженности ответчика перед истцом составляет:

-задолженность по кредитному договору - 52 000 000,00руб.,

-проценты за пользование чужими денежными средствами - 4 944 205,29руб.,

-пени за просрочку исполнения обязательств по кредитному договору - 140 788,86руб.

Суд соглашается с расчетом по иску, представленным истцом, т.к. он отвечает условиям договора и не содержит в себе арифметических ошибок.

Исследовав представленные в материалах дела доказательства в их совокупности, суд приходит к выводу, что требования истца о взыскании с ответчика денежных средств в счет погашения задолженности по кредитному договору, процентов, пени и взыскании процентов за пользование кредитом до дня фактического исполнения обязательства являются законными, обоснованными и подлежащими удовлетворению.

Разрешая требование истца об обращении взыскания на заложенное имущество, суд приходит к следующему.

Согласно ст. 334 ГК РФ в силу залога кредитор по обеспеченному залогом обязательству(залогодержатель) имеет право в случае неисполнения должником этого обязательства получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества (предмета залога) преимущественно перед другими кредиторами лица, которому принадлежит заложенное имущество(залогодателя).

В силу ст. 337 ГК РФ если иное не предусмотрено законом или договором, залог обеспечивает требование в том объеме, какой оно имеет к моменту удовлетворения, в частности проценты, неустойку, возмещение

убытков, причиненных просрочкой исполнения, а также возмещение необходимых расходов залогодержателя на содержание предмета залога и связанных с обращением взыскания на предмет залога и его реализацией расходов.

Согласно ст. 348 ГК РФ взыскание на заложенное имущество для удовлетворения требований залогодержателя может быть обращено в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником обеспеченного залогом обязательства.

Судом установлено, что ответчик ненадлежащим образом исполняет взятое на себя обязательство, обеспеченное залогом, что подтверждается материалами дела, в связи с чем, находит требование истца об обращении взыскания на заложенное имущество обоснованным. Основания для недопущения обращения взыскания на предмет залога судом не установлены, так как размер долга ответчика перед истцом сопоставим со стоимостью заложенного имущества.

В соответствии со ст. 350 ГК РФ реализация заложенного имущества, на которое взыскание обращено на основании решения суда, осуществляется путем продажи с публичных торгов в порядке, установленном настоящим Кодексом и процессуальным законодательством, если законом или соглашением между залогодержателем и залогодателем не установлено, что реализация предмета залога осуществляется в порядке, установленном абзацем вторым и третьим пункта 2 статьи 350.1 настоящего Кодекса.

Руководствуясь пп. 4 п. 2 ст. 54 Федерального закона № 102-ФЗ от 16.07.1998г. «Об ипотеке (залоге недвижимости)», суд должен установить начальную продажную цену заложенного имущества при его реализации. Начальная продажная цена имущества на публичных торгах определяется на основе соглашения между залогодателем и залогодержателем, достигнутого в ходе рассмотрения дела в суде, а в случае спора - самим судом. Если начальная продажная цена заложенного имущества определяется на основании отчета оценщика, она устанавливается равной восьмидесяти процентам рыночной стоимости такого имущества, определенной в отчете оценщика.

Пунктом 1.4 Договора залога стороны установили, что залоговая стоимость предмета залога составляет 90 % от его денежной оценке и равна 43 992 234,00руб.

Таким образом, начальная продажная стоимость предмета залога при реализации его путем с публичных торгов составляет 43 992 234,00руб.

Суд, оценивая доказательства, собранные по делу, в их совокупности, приходит к выводу, что требования истца основаны на законе, подтверждаются материалами дела и подлежат удовлетворению в полном объеме.

В соответствии со ст. 98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы.

Истцом понесены расходы по оплате государственной пошлины в размере 60 000,00руб.(л.д.10), которые подлежат взысканию с ответчика.

На основании изложенного и руководствуясь ст. ст.98, 194-198 ГПК РФ, суд

4

РЕШИЛ:

Иск удовлетворить.

Взыскать с Халилова Александра Садиковича в пользу Бакушкина а задолженность по кредитному договору в размере 52 000 000,00руб., проценты по договору в размере 4 944 205,29руб., пени в размере140 788,86руб., расходы по уплате государственной пошлины в размере 60 000,00руб.

Взыскать с Халилова Александра Садиковича в пользу Бакушкина проценты по договору в размере 14 % на сумму долга в размере 52 000 000руб. с 16.07.2020 года и до даты исполнения обязательства по возврату долга.

Обратить взыскание на заложенное имущество – квартиру по адресу: г. Москва, Обручевский район, ул. Архитектора Власова, д. 18, кВ. 126, общей площадью 168,8 кв.м, кадастровый номер 77:06:0003011:2153, путем продажи с публичных торгов с установлением начальной продажной цены в размере 43 992 934руб.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд через Хорошевский районный суд города Москвы в течение одного месяца с момента принятия решения суда в окончательной форме.

Судья подпись Д.В. Асауленко

Мотивированное решение составлено 12.02.2021 года

Судья подпись Д.В. Асауленко

"КОПИЯ ВЕРНА"
подпись судьи
Наименование должности уполномоченного работника аппарата
Фелсальчистская общая юрисдикция
Секретарь Сосн
«12» 02 2021

Решение вступило в законную силу
13.03.2021
Судья
Секретарь

ЗАКЛАДНАЯ

Город Москва «19» мая 2017 года

1. Залогодатель:

Гражданин Российской Федерации Халилов Александр Садикович, дата рождения:
место рождения:

зарегистрирован по адресу: город Москва, улица Архитектора Власова, дом 18, квартира 126, адрес места пребывания: город Москва, улица Архитектора Власова, дом 18, квартира 126, (далее - «Залогодатель»)

2. Должник:

Гражданин Российской Федерации Халилов Александр Садикович, дата рождения:

адрес места жительства (регистрации): город Москва, улица Архитектора Власова, дом 18, квартира 126, адрес места пребывания: город Москва, улица Архитектора Власова, дом 18, квартира 126, (далее - «Должник»)

3. Залогодержатель:

Первоначальный залогодержатель:
«МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» (публичное акционерное общество);
ОГРН 1027739555282, лицензия № 1978, выдана Центральным банком Российской Федерации 06 мая 2016 г.; ИНН / КПП 7734202860 / 770801001, кор. счет № 30101810745250000659 в Отделении 1 Главного управления Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу г. Москва, БИК 044525659 , ОКПО 09318941, ОКВЭД 64.19;
место нахождения: 107045, Россия, город Москва, Луков переулок, дом 2, строение 1.
Залогодержателем является любой законный владелец настоящей Закладной

4. Денежное обязательство, обеспеченное ипотекой

Основание возникновения денежного обязательства:
Кредитный договор № 10057/17 (далее – Кредитный договор)

Место заключения Кредитного договора: Москва

Дата заключения Кредитного договора: "19" мая 2017 года

Сумма Кредита: 52 000 000,00 (Пятьдесят два миллиона и 00/100) рублей (далее – Кредит)

Процентная ставка за пользование Кредитом (далее – проценты)
– в период с даты выдачи Кредита / со дня, следующего за днем предоставления Залогодержателю заключенного договора страхования, указанного в подпункте 8.1.1.2 настоящей Закладной, и/или предоставления Залогодержателю документов, подтверждающих уплату страховой премии по указанному договору страхования, до даты истечения срока действия / расторжения указанного договора страхования и/или непредоставления Залогодержателю документов, подтверждающих уплату очередной страховой премии, включительно – в размере 14 (Четырнадцать) процентов годовых;
– в период с даты, следующей за датой истечения срока действия / расторжения договора страхования, указанного в подпункте 8.1.1.2 настоящей Закладной, и/или непредоставления Залогодержателю документов, подтверждающих уплату очередной страховой премии, до даты представления Залогодержателю заключенного договора страхования, указанного в подпункте 8.1.1.2 настоящей Закладной, и/или предоставления Залогодержателю документов, подтверждающих уплату очередной страховой премии по действующему договору страхования, включительно – в размере 17 (семнадцать) процентов годовых.

Срок исполнения денежного обязательства: до "19" мая 2037 г. включительно

Кредит предоставлен на потребительские цели.
Настоящая Закладная удостоверяет права Залогодержателя, вытекающие из Кредитного договора и Договора залога от "19" мая 2017 года № 10057/17, указанного в п. 1.3 Кредитного договора, заключенного между Залогодержателем и Залогодателем (далее – Договор залога).

5. Предмет ипотеки

Описание предмета ипотеки:
– Жилое помещение (квартира), назначение: жилое, этаж 8 (Восьмой), состоящая из **4 (Четырех)** жилых комнат, общей площадью **168,80 (Сто шестьдесят восемь целых и 80/10)** кв. м, расположенная по адресу: **город Москва, р-н Обручевский, улица Архитектора Власова, дом 18, квартира 126**, кадастровый номер: 77:06:0003011:2153 (далее – Предмет ипотеки).
Сведения об ограничениях (обременениях):
арестов, залогов и иных обременений правами третьих лиц не зарегистрировано.
Договоры участия в долевом строительстве: отсутствуют.

Арестованные: отсутствуют.

Заявленные в судебном порядке требования: отсутствуют.

Денежная оценка Предмета ипотеки (далее – Денежная оценка) по состоянию на "22" марта 2017 года составляет 48 880 260,00 (Сорок восемь миллионов восемьсот восемьдесят тысяч двести шестьдесят и 00/100) рублей, что подтверждается отчетом №1092/17-И от "22" марта 2017 года. Оценка произведена ООО "ЭсАрДжи-Ипотечный центр".

6. Сведения о праве, в силу которого Предмет ипотеки принадлежит Залогодателю

Предмет ипотеки принадлежит Залогодателю **по праву собственности** на основании: Договора аренды земельного участка от 25.04.1996 №М-06-005157; Договора от 30.03.1999 №18; Акта приемки законченного производством строительно-монтажных работ жилого дома от 27.12.2002; Распоряжения первого заместителя Префекта ЮЗАО г. Москвы от 31.12.2002 №846-РЗП; Распоряжения Префекта ЮЗАО г. Москвы от 27.03.2003 №418-РП; Акта от 15.10.2003 г. о частичной реализации Договора №18 от 30.03.1999 г.; Договор от 13.09.2001 №31/3Б; Соглашения от 07.08.2003, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «22» апреля 2004 года сделана запись регистрации № 77-01/13-444/2004-180, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права, выданным Учреждением юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории города Москвы «22» апреля 2004 г., на бланке 77 АБ 947753.

7. Начисление и уплата процентов по обязательству, обеспеченному ипотекой, условия и порядок исполнения обязательства, обеспеченного ипотекой

7.1. Начисление процентов по обязательству, обеспеченному ипотекой

Проценты за пользование Кредитом начисляются на остаток суммы ссудной задолженности по Кредиту, установленный на начало операционного дня, в который осуществляется начисление процентов. Указанное начисление процентов производится ежедневно исходя из фактического количества дней пользования Кредитом и процентной ставки, установленной в п. 4 настоящей Закладной и распространяется на период с даты, следующей за датой предоставления Кредита, до даты погашения ссудной задолженности по Кредиту включительно. Базой для начисления процентов за пользование Кредитом является действительное число календарных дней в году (365 или 366 дней соответственно).

7.2. Процентный период

Процентный период устанавливается с ***16(Шестнадцатого)*** числа (включительно) календарного месяца, предшествующего оплате, до ***15 (Пятнадцатого)*** числа (включительно) календарного месяца, в котором осуществляется оплата.

7.3. Платежи

Погашение Кредита и уплата процентов за пользование Кредитом осуществляются в виде ежемесячных платежей по следующей схеме:

Номер платежа	Размер платежа	Сроки внесения платежа
1	Платеж равен сумме процентов, начисленных за период начиная со дня, следующего за датой фактического предоставления Кредита, до первой Даты списания денежных средств включительно	Уплачивается «15» июня 2017 г.
2-239	Ежемесячный платеж включает в себя проценты за пользование Кредитом	Внесение второго и следующих платежей по уплате процентов производится ежемесячно 15 (Пятнадцатого) числа каждого месяца (далее – Дата списания денежных средств)
Последний платеж 240	Последний платеж ДОЛЖНИКА в погашение задолженности по Кредитному договору включает в себя сумму Кредита/оставшуюся сумму Кредита (в случае осуществления частичного досрочного погашения Кредита), проценты за пользование Кредитом, а также суммы иных платежей в соответствии с условиями Кредитного договора.	Уплачивается "19" мая 2037 г.

Должник уплачивает проценты, начисленные за пользование Кредитами, ежемесячно в размере и сроки, установленные в графике платежей (далее – График платежей), являющемся неотъемлемой частью Кредитного договора.

Размер ежемесячного платежа подлежит перерасчету в следующих случаях:

– при осуществлении Должником досрочного частичного исполнения обязательств, удостоверенных настоящей Закладной.

– в случае выплаты денежных средств страховой компанией в качестве страхового возмещения по договору страхования, указанного в п. 8.1.1.2 настоящей Закладной, при частичном погашении задолженности по Кредитному договору;

– при истечении срока действия или расторжении договора страхования, указанного в п. 8.1.1.2 настоящей Закладной.

В других случаях перерасчет размера ежемесячного платежа не осуществляется.

В случае нарушения сроков исполнения обязательств по Кредитному договору Должником под остатком ссудной задолженности понимается непросроченная часть основного долга по Кредиту на расчетную дату.

При наличии нарушений сроков исполнения обязательств Должника по Кредитному договору Залогодержатель вправе требовать от Должника уплаты текущего ежемесячного платежа, а также суммы просроченного основного долга и просроченных процентов и суммы штрафов за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Кредитному договору, а также иных платежей, предусмотренных Кредитным договором.

Должник считается исполнившим текущее обязательство по уплате задолженности по Кредитному договору в полном объеме и в срок при условии наличия в Дату списания денежных средств на счете Должника, открытого у Залогодержателя для зачисления денежных средств при предоставлении Кредита в валюте Кредита (далее – Счет Должника), денежных средств в размере, не меньшем, чем сумма обязательств Должника по Кредитному договору по состоянию на указанную дату.

Должник обязан в Дату списания денежных средств обеспечить наличие на Счете Должника денежных средств в размере, достаточном для погашения обязательств Должника по Кредитному договору, срок исполнения которых наступил.

В случае если Дата списания денежных средств приходится на нерабочий день, Должник должен осуществить указанный платеж в ближайший рабочий день, следующий за нерабочим. При этом Залогодержатель начисляет на сумму Кредита, подлежащую возврату в дату, приходящуюся на нерабочий день, проценты за пользование денежными средствами по ставке, установленной в п. 1.4 Кредитного договора, за период со дня, следующего за нерабочим днем, на который приходится Дата списания денежных средств, по первый рабочий день включительно. Указанные проценты должны быть уплачены Должником в дату осуществления последнего платежа.

Под «нерабочими днями» в тексте настоящего Договора понимаются суббота и воскресенье, а также нерабочие праздничные дни, признаваемые таковыми в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.4. Досрочное исполнение обязательств

Досрочное исполнение обязательств, удостоверенных настоящей Закладной, производится на основании письменного заявления Должника о намерении досрочно частично или полностью исполнить свои обязательства по настоящей Закладной в дату, указанную в заявлении. Заявление предоставляется Должником Залогодержателю не позднее чем за 5 (Пять) календарных дней до даты осуществления досрочного исполнения обязательств по возврату суммы Кредита, в противном случае Залогодержатель вправе отказать Должнику в принятии досрочного платежа.

7.5. Последствия досрочного исполнения обязательств

В случае осуществления Должником частичного досрочного исполнения обязательств по возврату суммы Кредита Должник в дату осуществления частичного досрочного исполнения обязательств уплачивает Залогодержателю проценты, начисленные до указанной даты включительно.

При осуществлении Должником частичного досрочного исполнения обязательств, удостоверенных настоящей Закладной, размер ежемесячного платежа подлежит перерасчету исходя из нового остатка ссудной задолженности.

В случае осуществления Должником полного досрочного исполнения обязательств, удостоверенных настоящей Закладной, проценты, начисленные до даты такого досрочного возврата включительно, подлежат уплате в полном объеме в дату полного досрочного исполнения обязательств, а также иные платежи в соответствии с условиями Кредитного договора.

8. Права и обязанности сторон

8.1. Должник и Залогодатель обязаны:

8.1.1. До фактического предоставления Кредита:

8.1.1.1. Представить Залогодержателю Договор залога с отметкой о государственной регистрации ограничения (обременения) в виде ипотеки в пользу Залогодержателя и копию расписки органа исполнительной власти, уполномоченного осуществлять государственный кадастровый учет,

государственную регистрацию прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – Уполномоченный орган), о подаче настоящей Закладной на регистрацию.

8.1.1.2. Предоставить оригинал договора страхования, приемлемый для Залогодержателя по форме и содержанию, заключенный на срок действия Кредитного договора, а также копии документов, подтверждающих уплату очередной страховой премии по договору страхования, по следующим рискам (далее – Договор страхования):

– риску утраты и повреждения Предмета ипотеки;

– риску утраты Предмета ипотеки в результате прекращения и / или ограничения права собственности Залогодателя на Предмет ипотеки.

В качестве выгодоприобретателя по Договору страхования в размере задолженности Залогодателя и/или Должника по Кредитному договору должен быть указан Залогодержатель, а в остальной части страхового возмещения выгодоприобретателем является сам Залогодатель и/или Должник.

8.1.2. Обеспечить по Договору страхования общую страховую сумму по рискам, указанным в п. 8.1.1.2 настоящей Закладной, выраженную в валюте Кредита, в каждую конкретную дату срока действия Кредитного договора не меньше суммы задолженности по Кредитному договору.

8.1.3. В случае уплаты очередной страховой премии копии документов, подтверждающие уплату очередной страховой премии в соответствии с Договором страхования, а также оригинал нового Договора страхования должны быть предоставлены Залогодержателю в течение дня, следующего за днем окончания срока действия истекшего Договора страхования.

8.1.4. Надлежащим образом исполнять обязательства, установленные Договором страхования, в том числе производить регулярную уплату всех платежей, предусмотренных Договором страхования, не допуская нарушения сроков исполнения обязательств и задолженностей, а также по первому требованию Залогодержателя информировать его о выполнении таких обязательств.

8.1.5. Не изменять условия Договора страхования.

8.1.6. При получении требования Залогодержателя о необходимости заключения нового Договора страхования, заключить такой договор в соответствии с условиями, предусмотренными настоящей Закладной. Оригинал нового Договора страхования, а также копии документов, подтверждающих уплату страховой премии в соответствии с условиями нового Договора страхования, должны быть предоставлены Залогодержателю в течение дня, следующего за днем заключения нового Договора страхования.

8.1.7. Возвратить полученные денежные средства в полном объеме и уплатить проценты, начисленные Залогодержателем за весь фактический период пользования Кредитом.

8.1.8. Производить возврат Кредита и уплату начисленных Залогодержателем процентов путем осуществления ежемесячных платежей по возврату Кредита и уплате процентов в сумме и порядке, указанных в разделе 7 настоящей Закладной.

8.1.9. Предоставлять Залогодержателю по его требованию не позднее 01 апреля каждого календарного года в период действия Кредитного договора документы, подтверждающие финансовое положение Должника (справку о доходах физического лица по форме, установленной нормативными актами ФНС России, и / или копию налоговой декларации с отметкой налогового органа о принятии и / или справку по форме Залогодержателя) либо иные документы на усмотрение Залогодержателя.

8.1.10. В случае направления Залогодержателем уведомления о досрочном расторжении Кредитного договора и / или досрочном взыскании Кредита, предусмотренного п. 8.5.2 настоящей Закладной, в дату, указанную в уведомлении, но не позднее чем через 5 (Пять) рабочих дней с даты получения данного уведомления перечислить Залогодержателю указанную в нем сумму задолженности по Кредитному договору, включая сумму Кредита, начисленных процентов, штрафных неустоек, предусмотренных Кредитным договором.

8.1.11. В течение 2 (Двух) рабочих дней письменно уведомить Залогодержателя о наступлении следующих событий:

1) заключение (расторжение) брака;

2) заключение, изменение или расторжение брачного договора в соответствии со статьей 46 Семейного кодекса Российской Федерации, в том числе изменение содержания брачного договора в части установления правового режима в отношении Предмета ипотеки, а также признание в установленном порядке брачного договора недействительным;

3) изменение места жительства, состава семьи, работы (смены работодателя), ФИО;

4) наступление иных обстоятельств, способных повлиять на выполнение обязательств, удостоверенных настоящей Закладной;

5) возбуждение в отношении Должника / Залогодателя дела особого производства в соответствии с действующим гражданско-процессуальным законодательством Российской Федерации, в том числе:

– дела о признании гражданина ограниченно дееспособным или недееспособным;

– дела об установлении усыновления (удочерения) ребенка;

– дела об установлении неправильности записей в книгах актов гражданского состояния;

6) возбуждение искового производства, способного повлиять на исполнение обязательств по Кредитному договору;

7) возбуждение в отношении Должника / Залогодателя уголовного дела в соответствии с действующим уголовно-процессуальным законодательством Российской Федерации, а также предъявление компетентным органом Должнику / Залогодателю обвинения в совершении преступления (в уведомлении, направленном Залогодержателю, должна быть представлена информация о наименовании суда, предмете, основании и сумме иска);

8) возбуждение дела о назначении опекуном либо попечителем любого из лиц, проживающих в Предмете ипотеки;

9) получение от третьего лица копии заявления, содержащего обращение к суду о признании Должника / Залогодателя несостоятельным (банкротом) / уведомления о намерении обратиться с заявлением о признании Должника / Залогодателя несостоятельным (банкротом);

10) изменение заверений об обстоятельствах, перечисленных в Кредитном договоре.

8.1.12. Не допускать ухудшения состояния Предмета ипотеки и уменьшения его стоимости.

8.1.13. Принимать меры, необходимые для сохранности Предмета ипотеки, нести расходы по содержанию Предмета ипотеки, а также поддерживать Предмет ипотеки в исправном состоянии, производить текущий и капитальный ремонт Предмета ипотеки.

8.1.14. Не производить работы по изменению, расширению, перепланировке, переустройству Предмета ипотеки или иные действия, влекущие изменение параметров Предмета ипотеки или его преобразование, включая регистрацию за новым кадастровым (условным) номером, без предварительного письменного согласия Залогодержателя.

В случае если Залогодателем произведены вышеуказанные работы, повлекшие изменения объектов недвижимого имущества, являющихся Предметом ипотеки, ипотека распространяется на все изменения и неотделимые улучшения Предмета ипотеки.

В течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты внесения соответствующих изменений в Единый государственный реестр недвижимости, Залогодатель обязан заключить с Залогодержателем дополнительное соглашение к настоящей Закладной и подать указанное дополнительное соглашение к Закладной, а также иные необходимые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации документы в Уполномоченный орган в целях регистрации соответствующих изменений в запись о залоге в отношении Предмета ипотеки и (или) регистрации залога на объекты недвижимости, на которые возникло право собственности Залогодателя.

Не совершать действия и не допускать бездействие, которые приведут или могут привести к принудительному изъятию Предмета ипотеки, в связи с его использованием не по целевому назначению и (или) с нарушением действующего законодательства Российской Федерации, в том числе к возникновению оснований для прекращения прав Залогодателя на Предмет ипотеки.

8.1.15. Предоставлять по первому требованию Залогодержателя нотариально заверенные копии документов, подтверждающих права Залогодателя на Предмет ипотеки, а также иные документы, имеющие отношение к Предмету ипотеки.

8.1.16. Своевременно уплачивать налоги, сборы и иные обязательные платежи, которые подлежат уплате Залогодателем, как собственником Предмета ипотеки в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.1.17. Уведомлять Залогодержателя о возникновении угрозы повреждения или утраты Предмета ипотеки, а также рисков, связанных с владением, пользованием Предметом ипотеки, с его охраной и содержанием, в том числе уведомить Залогодержателя о возможном возникновении или возникновении оснований для прекращения права Залогодателя на Предмет ипотеки, а также оснований для принудительного изъятия Предмета ипотеки в связи с его использованием не в соответствии с целевым назначением и (или) с нарушением действующего законодательства Российской Федерации, а также о наступлении страхового случая, в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты, когда Залогодателю стало известно о наступлении любого из событий, указанных в настоящем пункте.

8.1.18. Допускать к Предмету ипотеки представителей Залогодержателя, а также привлеченных Залогодержателем специалистов с целью проверки условий содержания Предмета ипотеки, а также предоставлять вышеуказанным лицам все документы, подтверждающие право собственности на Предмет ипотеки, и оригиналы всех документов на Предмет ипотеки, необходимых для его реализации (технические паспорта, экспликации т.п.).

Если при проведении Залогодержателем проверки Предмета ипотеки будет установлено, что условия содержания Предмета ипотеки ухудшились, Залогодержатель по результатам такой проверки составляет акт. При отказе Залогодателя от подписания акта указанный акт подписывается

Залогодержателем и подтверждается подписями третьих лиц, присутствующих при проверке по требованию Залогодержателя.

8.1.19. Не отчуждать, не обременять Предмет ипотеки правами третьих лиц, в том числе не передавать в наем и/или аренду, не передавать Предмет ипотеки в безвозмездное пользование, в последующий залог, не распоряжаться Предметом ипотеки иным способом без предварительного письменного согласия Залогодержателя.

В случае если Залогодержателем будет предоставлено письменное разрешение на осуществление последующего залога или передачу в аренду / субаренду / найм имущества, являющегося Предметом ипотеки, то Залогодатель, заключивший договор последующего залога (ипотеки) или аренды / субаренды / найма имущества, являющегося Предметом ипотеки, обязан в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания такого договора и государственной регистрации соответствующего права в Едином государственном реестре недвижимости (в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации) сообщить об этом Залогодержателю и предоставить по требованию Залогодержателю копии соответствующих документов, а также обязан впоследствии получать дополнительное письменное разрешение Залогодержателя на внесение каких-либо изменений в договор последующего залога (ипотеки) / в договор аренды / субаренды / найма.

В договор последующего залога (ипотеки) Предмета ипотеки должно (ы) быть включено (ы) положение (я) об отсутствии необходимости получения согласия последующего залогодержателя на внесение любых изменений в настоящую Закладную.

8.1.20. Уведомить Залогодержателя о предъявлении другими лицами требований о признании за ними права собственности или иных прав на Предмет ипотеки, об изъятии или обременении Предмета ипотеки, а также иных требований, удовлетворение которых может повлечь уменьшение стоимости или ухудшение состояния Предмета ипотеки в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты, когда Залогодателю стало известно о возникновении / с даты получения Залогодателем любого из требований, указанных в настоящем пункте Закладной. При предъявлении соответствующих исков к Залогодателю привлечь Залогодержателя к участию в деле.

8.1.21. В случае обращения взыскания на Предмет ипотеки освободить Предмет ипотеки (вместе с членами своей семьи / иными лицами, находящимися на территории Предмета ипотеки с разрешения Залогодателя), а также сняться с регистрационного учета в жилом помещении, являющемся Предметом ипотеки, в течение 5 (Пяти) дней с даты предъявления Залогодержателем требования об освобождении Предмета ипотеки.

8.1.22. В течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента утраты, повреждения Предмета ипотеки или прекращения права собственности на него по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, или по иным основаниям, в случае если страховая компания не произвела выплату страхового возмещения в течение 60 (Шестидесяти) календарных дней с момента наступления страхового случая, в отношении Предмета ипотеки в размере его залоговой стоимости, указанной в п. 1.4 Договора залога, восстановить Предмет ипотеки или с согласия Залогодержателя заменять Предмет ипотеки другим равноценным имуществом, равным по стоимости. В случае если Залогодатель не восстановил Предмет ипотеки или не заменил его другим равноценным имуществом, равным по стоимости, Залогодержатель вправе потребовать от Должника досрочного исполнения обязательства, обеспеченного Предметом ипотеки.

8.1.23. Регистрация лиц в жилом помещении, являющемся Предметом ипотеки производится только после получения письменного согласия Залогодержателя.

8.2. Должник вправе:

8.2.1. Досрочно погашать задолженность по Кредитному договору в соответствии с условиями, установленными в пп. 7.4–7.5 настоящей Закладной.

8.2.2. Уполномочить иное лицо совершать все необходимые действия, связанные с надлежащим исполнением обязательств, удостоверенных настоящей Закладной, путем оформления соответствующей доверенности по форме, установленной нотариально или Залогодержателем.

8.3. Залогодатель вправе:

8.3.1. Пользоваться Предметом ипотеки в соответствии с его назначением, обеспечивая его сохранность.

8.3.2. Прекратить обращение взыскания на Предмет ипотеки в любое время до момента его реализации посредством исполнения обеспеченных залогом обязательств.

8.4. Залогодержатель обязан:

8.4.1. Соблюдать условия настоящей Закладной.

8.4.2. В случае полного исполнения Должником обязательств, удостоверенных настоящей Закладной, направить в Уполномоченный орган, письменное заявление о погашении регистрационной записи об ипотеке.

8.4.3. В случае если сумма, вырученная от реализации Предмета ипотеки, превысит размер удостоверенных настоящей Закладной требований, перечислить денежные средства на расчетный счет Залогодателя, открытый у Залогодержателя, в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты поступления соответствующих денежных средств на счет Залогодателя, в размере разницы между суммой, вырученной от реализации Предмета ипотеки (с учетом понесенных Залогодержателем расходов, связанных с реализацией Предмета ипотеки), и суммой денежных средств, направленной на погашение обеспеченных настоящей Закладной требований, указанных в п. 10.9 настоящей Закладной.

8.5. Залогодержатель вправе:

8.5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Должником и/или Залогодателем обеспеченных Предметом ипотеки обязательств получить удовлетворение из стоимости Предмета ипотеки преимущественно перед другими кредиторами Залогодателя.

8.5.2. Потребовать полного досрочного исполнения всех обеспеченных настоящей Закладной обязательств путем направления уведомления Должнику, а в случае, если требование, указанное в уведомлении, не будет удовлетворено Должником в дату, указанную в уведомлении, но не позднее чем через 10 (Десять) рабочих дней с даты получения данного уведомления, обратить взыскание на Предмет ипотеки до наступления срока исполнения обеспеченного ипотекой обязательства в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

8.5.3. Требовать от Залогодателя принятия мер, необходимых для обеспечения сохранности Предмета ипотеки.

8.5.4. Запрашивать документы, подтверждающие финансовое положение Должника в течение всего срока действия Кредитного договора.

8.5.5. Проверять по документам и фактически наличие, состояние, условия содержания и использования Предмета ипотеки.

8.5.6. Требовать от третьих лиц прекращения посягательств на Предмет ипотеки, угрожающих его утратой или повреждением.

8.5.7. Требовать от Залогодателя, а также других лиц, в чьем ведении находится Предмет ипотеки, доступа к Предмету ипотеки с целью осуществления контроля состояния Предмета ипотеки, предоставления документов, имеющих отношение к Предмету ипотеки, а также документов, необходимых для реализации Предмета ипотеки.

8.5.8. При наступлении страховых случаев, предусмотренных Договором страхования, получить преимущественное удовлетворение своих требований из суммы страхового возмещения.

8.5.9. Истребовать Предмет ипотеки из чужого незаконного владения для передачи его во владение Залогодателя.

8.5.10. Залогодержатель вправе уступить без согласия Залогодателя третьим лицам права по настоящей Закладной.

9. Ответственность сторон

9.1. В случае нарушения Должником срока (ов) возврата Кредита и/или уплаты процентов за пользование Кредитом, предусмотренных Кредитным договором, Залогодержатель имеет право начислить Должнику штрафную неустойку в размере ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, установленной на день заключения Кредитного договора, от суммы невыполненных обязательств начиная с даты, следующей за датой возникновения просроченной задолженности, до даты ее погашения включительно.

9.2. В случае непредоставления или несвоевременного предоставления Должником / Залогодателем документов, указанных в п. 8.1.4 настоящей Закладной, в установленный срок Залогодержатель имеет право начислить Должнику штраф в размере 0,2 (Ноль целых две десятых) процента от суммы Кредита, указанной в п. 1.1 Кредитного договора, за каждый случай непредоставления или несвоевременного предоставления указанных документов.

9.3. В случае нарушения Залогодателем любого из условий, предусмотренных Договором залога, Залогодержатель вправе потребовать уплаты штрафной неустойки в размере 1 (Одного) процента от суммы, указанной в п. 1.4 Договора залога, а Залогодатель обязуется по требованию Залогодержателя уплатить штрафную неустойку в размере 1 (Одного) процента от суммы, указанной в п. 1.4 Договора залога.

10. Обращение взыскания на Предмет ипотеки

10.1. В случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения Должником обеспеченных настоящим залогом обязательств Залогодержатель вправе обратить взыскание на Предмет ипотеки в судебном порядке.

10.2. Залогодержатель имеет право потребовать досрочного исполнения обеспеченного залогом обязательства при наступлении обстоятельств, предусмотренных п. 5.4.1 Кредитного договора, п. 3.2 Договора залога и п. 8.5.2 настоящей Закладной.

10.3. После возникновения основания для обращения взыскания на Предмет ипотеки Залогодержатель обращает взыскание на Предмет ипотеки путем направления Залогодателю письменного уведомления об обращении взыскания.

Уведомление об обращении взыскания на Предмет ипотеки направляется Залогодателю по почте заказным письмом с уведомлением о вручении или вручается адресату под расписку. Момент получения Залогодателем уведомления об обращении взыскания определяется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10.4. Залогодатель обязан передать Залогодержателю Предмет ипотеки по акту приема-передачи с приложением всех необходимых документов для реализации Предмета ипотеки в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента получения соответствующего требования от Залогодержателя. Отказ Залогодателя от передачи Предмета ипотеки Залогодержателю не лишает последнего права на обращение взыскания и реализацию Предмета ипотеки в порядке и способами, установленными настоящей Закладной.

10.5. Реализация Предмета ипотеки, на который Залогодержателем обращено взыскание, должна быть произведена в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

10.6. Право выбора конкретного способа, порядка реализации Предмета ипотеки, а также организатора торгов и оценочной компании принадлежит Залогодержателю.

Способ и порядок реализации Предмета ипотеки указывается Залогодержателем в письменном уведомлении об обращении взыскания, направляемом Залогодателю в соответствии с п. 10.3 настоящей Закладной.

10.7. Стороны устанавливают, что при обращении взыскания на Предмет ипотеки по решению суда, его реализация осуществляется путем продажи с публичных торгов.

Начальная продажная цена Предмета ипотеки при его реализации на публичных торгах устанавливается равной залоговой стоимости Предмета ипотеки, указанной в п. 1.4 Договора залога и составляет 90 (Девяносто) процентов от денежной оценки Предмета ипотеки, указанной в п. 5 настоящей Закладной.

10.8. Вырученные от реализации Предмета ипотеки денежные средства направляются непосредственно на погашение обеспеченных Предметом ипотеки требований, указанных в п. 10.9 настоящей Закладной.

При этом в случае несовпадения валюты, полученной от реализации Предмета ипотеки, с валютой обеспеченного залогом основного обязательства, конвертация долларов США / евро / иной валюты в рубли и рублей в доллары США / евро / иную валюту осуществляется по курсу Залогодержателя, установленному на дату конвертации.

10.9. В соответствии с настоящей Закладной залог обеспечивает следующие требования Залогодержателя:

– своевременное и полное исполнение обязательств Должника по Кредитному договору, в том числе, уплату штрафов, штрафных неустоек по указанному Договору в объеме задолженности Должника на момент удовлетворения требований Залогодержателя;

– возмещение убытков, причиненных просрочкой исполнения и / или неисполнением Кредитного договора;

– уплату процентов за неправомерное пользование чужими денежными средствами;

– возмещение судебных издержек и иных расходов, вызванных обращением взыскания на Предмет ипотеки, в том числе расходов по реализации Предмета ипотеки, а также иных расходов Залогодержателя, прямо или косвенно относящихся к Предмету ипотеки;

– исполнение всех неисполненных обязательств при расторжении Кредитного договора;

– требование о возврате полученного по Кредитному договору в случае признания Кредитного договора недействительным / незаключенным и уплату процентов на сумму задолженности за период пользования денежными средствами;

– уплату суммы задолженности по Кредитному договору в случае признания недействительными действий Должника по погашению задолженности или исполнению обязательств по Кредитному договору.

За счет Предмета ипотеки обеспечивается возмещение штрафов, штрафных неустоек по настоящей Закладной / по Договору залога, издержек Залогодержателя по содержанию, охране

Предмета ипотеки, уплаченных Залогодержателем налогов и сборов, убытков, причиненных просрочкой исполнения и / или неисполнением по настоящей Закладной, а также иных расходов Залогодержателя по настоящей Закладной / Договору залога.

10.10. В случае если суммы, полученной после обращения взыскания на Предмет ипотеки (реализации Предмета ипотеки), недостаточно для полного удовлетворения требований Залогодержателя, Залогодержатель имеет право получить недостающую сумму за счет прочего имущества Должника, не пользуясь преимуществом, основанным на залоге.

10.11. Реализация Предмета ипотеки осуществляется в сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

10.12. Настоящая Закладная в соответствии с пп. 1-2 ст. 13 Федерального закона от 16.07.98 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» удостоверяет право Залогодержателя, каковым выступает любой законный владелец настоящей Закладной, на получение исполнения по указанному выше (раздел 4 настоящей Закладной) и обеспеченному ипотекой денежному обязательству без предоставления других доказательств существования этого обязательства, а также удостоверяет принадлежность этому лицу права залога на указанное выше (раздел 5 настоящей Закладной) имущество, обремененное ипотекой.

Должник: [illegible] (ФИО) «11» мая 20 17 г.	_____ (подпись Должника)
Залогодатель: [illegible] (ФИО) «19» мая 20 17 г.	_____ (подпись Залогодателя)

1. Сведения о государственной регистрации ипотеки: *(раздел заполняется уполномоченным представителем органа, осуществляющего государственную регистрацию ипотеки)*

Наименование государственного органа, зарегистрировавшего ипотеку: УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКВЕ

Номер, дата и место государственной регистрации ипотеки:
№ 77:06:0003011:483-77/006/2017-1
«26» 05 2017 г. в г. Москва

Регистратор _____ БОТАШЕВ С.Я.
МП

2. Дата выдачи закладной первоначальному Залогодержателю:
«26» 05 2017 г. в г. Москва

Регистратор _____ БОТАШЕВ С.Я.
МП

	(Основание возникновения обязательства: Кредитный договор № _____ от «___»_____ 20__ г.)
Подпись, печать первоначального Залогодержателя, дата передачи ( )	
	На дату _____ (Основание возникновения обязательства: Кредитный договор № _____ от «___»_____ 20__ г.)
Подпись, печать Залогодержателя, дата передачи ( )	

Новый владелец закладной	Имущество в ограниченной ответственностью «Кольцовой центр» ИНН/КПП 7720765937/772401001 местонахождение: 111539, г. Москва, ул. Вешняковская, д.19, этаж 1, п.1, помещение 1, офис 1.2
Сделка по передаче прав на закладную	Договор купли-продажи закладной б/н от 14.04.2021
Дата передачи	«14» апреля 2021г.
Уполномоченное лицо	Представитель Правления _____ А.А. Чубарь

ПАО "МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК" ИНН 7725406780, ОГРН 1027739568282, 107045, г.Москва, Луков пер., д.3, стр.1

МП

Сведения о доверенности

(если лицо, передающее права на закладную, действует по доверенности)

Новый владелец закладной	
Сделка по передаче прав на закладную	Договор купли продажи закладной от 29.04.2020 года.
Дата передачи	«29» апреля 2020 г.

Уполномоченное лицо Генеральный директор ООО "Залоговый центр" Бахтин А.В.

Залоговый центр
МП

Сведения о доверенности

(если лицо, передающее права на закладную, действует по доверенности)

ДОГОВОР
купли-продажи закладной

г. Москва «29» 04 2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ДОЛГОВОЙ ЦЕНТР», именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, в лице Генерального директора Боярова Андрея Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

гражданин Российской Федерации **Бакушкин**
рождения, место рождения: город [redacted]

именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые **«Стороны»**, заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать Покупателю закладную от «19» мая 2017 года, зарегистрированную «26» мая 2017 года за № 77:06:0003011:2153-77/006/2017-1 Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве (далее – Закладная) в собственность Покупателя со всеми удостоверяемыми ею правами в их совокупности с произведением на Закладной отметки о новом владельце – Покупателе, а Покупатель обязуется принять Закладную и уплатить цену в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

1.2. Закладная удостоверяет следующие права Продавца:

- права требования по Кредитному договору № 10057/17 от «19» мая 2017 года (далее – **«Кредитный договор»**), заключенному между ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» (ОГРН 1027739555282) в качестве первоначального кредитора (далее – Первоначальный кредитор) и гр. **Халиловым Александром Садиковичем**

[redacted], адрес регистрации: гор. Москва, ул. Архитектора Власова, д. 18, кв. 126) **(далее - Должник)** в качестве заемщика, перешедшие к Продавцу на основании Договора купли-продажи закладной от «24» апреля 2020 года, заключенного между Продавцом и Первоначальным кредитором (далее – Договор с Банком);

- права Продавца как залогодержателя по Договору залога недвижимости (ипотеки) № 10057/17 от «19» мая 2017 года, зарегистрированному «26» мая 2017 года за № 77:06:0003011:2153-77/006/2017-1 Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, в отношении:

- **жилого помещения (квартиры)**, назначение: жилое, этаж 8 (Восьмой), состоящая из 4 (Четырех) жилых комнат, общей площадью 168,80 (Сто шестьдесят восемь целых и 8/10) квадратных метра, расположенная по адресу: город Москва, р-н Обручевский, улица Архитектора Власова, дом 18, квартира 126, кадастровый номер: 77:06:0003011:2153 (далее – **Квартира**).

Квартира принадлежит Халилову Александру Садиковичу на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права, выданным Учреждением юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории города Москвы «22» апреля 2004 года, на бланке 77АБ 947753.

Основные параметры закладной указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору.

1.3. На момент передачи Покупателю Закладной, последняя принадлежит Продавцу на праве собственности, не заложена и не арестована, не является предметом исков третьих лиц и не обременена правами третьих лиц.

1.4. Покупателю известно, что на дату заключения настоящего Договора в Едином государственном реестре недвижимости в отношении Квартиры зарегистрированы следующие ограничения прав и обременения:

- ипотека, весь объекта, номер государственной регистрации № 77:06:0003011:2153-77/006/2017-1 от 26.05.2017;

- запрещение сделок с имущество, номер государственной регистрации № 77:06:0003011:2153-77/005/2019-10 от 20.06.2019 года;

- запрещение сделок с имущество, номер государственной регистрации № 77:06:0003011:2153-77/005/2019-11 от 21.06.2019 года;

- запрещение сделок с имущество, номер государственной регистрации № 77:06:0003011:2153-77/005/2019-8 от 29.04.2019 года;

- запрещение сделок с имущество, номер государственной регистрации № 77:06:0003011:2153-77/005/2019-9 от 29.04.2019 года;

- запрещение сделок с имущество, номер государственной регистрации № 77:06:0003011:2153-77/005/2019-12 от 28.06.2019 года;

- запрещение сделок с имущество, номер государственной регистрации № 77:06:0003011:2153-77/005/2019-13 от 28.08.2019 года.

1.5. Общий объем имущественных прав требований, удостоверенных Закладной, определяется Сторонами на дату подписания настоящего Договора и составляет 54 706 008,55 (Пятьдесят четыре миллиона семьсот шесть тысяч восемь и 55/100) рублей, в том числе:

- 52 000 000,00 (Пятьдесят два миллиона и 00/100) рублей – задолженность по основному долгу;

- 1 810 926,59 (Один миллион восемьсот десять тысяч девятьсот двадцать шесть и 59/100) рублей – сумма просроченных процентов, начисленных за период с «16» декабря 2019 г. по «15» марта 2020 года включительно;

- 895 081,97 (восемьсот девяносто пять тысяч восемьдесят один и 97/10) рубль - сумма текущих процентов, начисленных за период с «16» марта 2020 г. по «24» апреля 2020 года включительно.

Продавец настоящим заявляет и гарантирует Покупателю, что вышеуказанный общий объем имущественных прав требований составляет весь объем основанных на Кредитном договоре прав требований, имеющихся у Продавца к Должнику на дату подписания Сторонами настоящего Договора, каких-либо иных основанных на Кредитном договоре имущественных прав требований Продавец к Должнику не имеет.

1.6. При заключении настоящего Договора, определении его условий, в частности, цены Закладной (Раздел 3 настоящего Договора), Сторонам было известно и Стороны приняли во внимание, что Должником не исполнены обязательства по Кредитному договору.

1.7. Покупатель осведомлен о рисках, связанных с наличием зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости ограничений прав и обременений, указанных в п. 1.4. настоящего Договора, в том числе с риском отказа внесения в Единый государственный реестр недвижимости записи о смене залогодержателя.

1.8. На дату заключения настоящего Договора Покупателем предоставлено согласие супруги - Бакушкиной [redacted] удостоверенное нотариусом г. Тбилиси Лолитой Кометиани «23» апреля 2020 года, номер регистрации нотариального действия: 200292760, индивидуальный номер нотариального действия: 24007167181520.

В соответствии с действующим законодательством РФ и учредительными документами Продавца данная сделка одобрена Протоколом/Решением № 14 от «24» апреля 2020 года.

1.9. Покупатель настоящим дополнительно заявляет и гарантирует Продавцу что:

- он ознакомился с документами, перечисленными в пункте 2.3. настоящего Договора, и полностью понимает их содержание, а также права и обязанности, вытекающие из них;

- он знает о состоянии обеспечения исполнения обязательств по Кредитному договору;

- он несет единоличную ответственность за принятие своего решения о подписании настоящего Договора, он не полагается, и не будет полагаться на мнение Продавца, какие-либо его указания и рекомендации при подписании настоящего Договора, и Покупатель не считает Продавца ответственным за какие-либо указания или рекомендации, мнения в отношении настоящего Договора;

- подписание настоящего Договора Покупателем полностью удовлетворяет его финансовым потребностям, целям и положению;

- он самостоятельно несет возможные убытки и расходы, вызванные неисполнением, неполным, ненадлежащим или несвоевременным исполнением Должником своих обязательств перед Покупателем, вытекающих из Кредитного договора;

- не является ограниченно дееспособным или недееспособным;

- он имеет возможность и обязуется выполнять взятые им на себя обязательства по настоящему Договору в полном объеме и в установленные сроки;

- заключение настоящего Договора не нарушает каких-либо прав и обязанностей Покупателя перед третьими лицами;

- не установлен факт получения от третьего лица копии заявления, содержащего обращение к суду признать Покупателя несостоятельным (банкротом), и (или) принятия судом указанного заявления к производству;

- не установлен факт опубликования уведомления о намерении обратиться с заявлением о признании Покупателя банкротом;

- не установлен факт возбуждения / возобновления в отношении Покупателя процедуры банкротства.

1.10. Продавец настоящим заявляет и гарантирует Покупателю, что:

- он является полноправным собственником Закладной, передаваемые по настоящему Договору права требования являются действительными, не обременены какими-либо обязательствами и требованиями, прямо не упомянутыми в настоящем Договоре, а в отношении Квартиры не имеется каких-либо обременений или ограничений прав, известных Продавцу, за исключением указанных в п. 1.4 настоящего Договора;

- на дату заключения настоящего Договора Продавцом исполнены все обязательства по Договору с Банком, в том числе проведены все расчеты;

- подписание настоящего Договора Продавцом полностью удовлетворяет его финансовым потребностям, целям и положению;

- он имеет возможность и обязуется выполнить взятые им на себя обязательства по настоящему Договору в полном объеме и в установленные сроки;

- заключение настоящего Договора не нарушает каких-либо прав и обязанностей Продавца перед третьими лицами;

- не установлен факт получения от третьего лица копии заявления, содержащего обращение к суду признать Продавца несостоятельным (банкротом), и (или) принятия судом указанного заявления к производству;

- не установлен факт опубликования уведомления о намерении обратиться с заявлением о признании Продавца банкротом;

- не установлен факт возбуждения / возобновления в отношении Продавца процедуры банкротства.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Покупатель обязуется оплатить цену за Закладную в размере и порядке, предусмотренном настоящим Договором.

2.2. Продавец обязуется передать Покупателю Закладную с произведенной на ней Продавцом отметкой о новом владельце – Покупателе, а также передать документы, указанные в п.2.3. настоящего Договора, в дату оплаты Покупателем цены Закладной, указанной в п. 3.1. настоящего Договора.

Факт передачи Закладной и предусмотренных п. 2.3. настоящего Договора документов подтверждается Актом приема-передачи, подписываемым Продавцом и Покупателем.

Закладная передается Продавцом Покупателю совместно со всеми удостоверяемыми ею правами в совокупности, в том числе правами залогодержателя в отношении имущества, указанного в п. 1.2. настоящего Договора, и правами кредитора по Кредитному договору в размере, указанном в п. 1.5. настоящего Договора.

2.3. Продавец обязан одновременно с Закладной передать Покупателю, а Покупатель принять по Акту приёма - передачи, документы, подтверждающие наличие и размер прав требований, удостоверенных Закладной, а именно:

- оригинал Кредитного договора № 10057/17 от «19» мая 2017 года, со всеми приложениями, дополнениями и другими документами, являющимися его неотъемлемой частью;

- оригинал Договора залога недвижимости (ипотеки) № 10057/17 от «19» мая 2017 года, со всеми приложениями, дополнениями и другими документами, являющимися его неотъемлемой частью;

- расчет задолженности по Кредитному договору по состоянию на дату заключения настоящего Договора, заверенный Продавцом;

- заверенные Продавцом копии выписки по ссудному счету Должника, иных документов, подтверждающих предоставление Должнику кредита по Кредитному договору, выданных Первоначальным кредитором, а также копии выданных Первоначальным кредитором документов, подтверждающих частичное исполнение обязательств по Кредитному договору Должником по состоянию на дату заключения Договора с Банком, заверенные Продавцом;

- Копию выданной Первоначальным кредитором выписки по счету начисленных, но не выплаченных Должником процентов, подтверждающую задолженность Должника перед Продавцом по начисленным, но не выплаченным процентам по состоянию на дату заключения Договора с Банком, заверенную Продавцом;

- заверенную Продавцом копию Договора купли-продажи закладной № б/н от «24» апреля 2020 года;

- заверенные Продавцом копии первичных документов (платежных поручений с отметкой об исполнении платежа), подтверждающих выполнение Продавцом всех его обязательств по оплате по Договора купли-продажи закладной № б/н от «24» апреля 2020 года;

Кроме того, по требованию Покупателя Продавец обязан сообщить Покупателю все иные сведения, имеющие значение для осуществления Покупателем своих прав по настоящему Договору.

2.4. Продавец обязуется в срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней, следующих за датой передачи прав на Закладную Покупателю, уведомить Должника о состоявшейся продаже Закладной и удостоверенных ею прав кредитора и залогодержателя путем направления в их адрес заказных писем с уведомлением о вручении и по требованию Покупателя предоставить Покупателю по акту приема-передачи, заверенные Продавцом копии документов, подтверждающие факт направления Продавцом указанных уведомлений.

2.5. Право собственности на Закладную возникает у Покупателя в момент передачи Покупателю Закладной с произведенной на ней Продавцом отметкой о новом владельце - Покупателе Продавцом по Акту приема – передачи. С этого момента все права на Закладную, включая права, предусмотренные п.1.2 настоящего Договора переходят к Покупателю. Отметка о новом владельце должна содержать наименование Покупателя как нового владельца Закладной и реквизиты настоящего Договора как основания передачи прав на Закладную.

3. Порядок расчетов

3.1. Цена Закладной со всеми удостоверяемыми ею правами составляет 54 606 555,00 (Пятьдесят четыре миллиона шестьсот шесть тысяч пятьсот пятьдесят пять и 00/100) рублей. Указанная сумма включает все налоги и сборы, предусмотренные законодательством.

3.2. Покупатель обязан оплатить цену, указанную в п. 3.1. настоящего Договора, в дату подписания настоящего Договора в безналичном порядке путем единовременного перечисления денежных средств на счет Продавца, указанный в разделе 7 настоящего Договора.

3.3. Стороны пришли к соглашению, что право залога у Продавца на основании п. 5 ст. 488 Гражданского кодекса РФ не возникает.

3.4. Датой оплаты Цены Закладной считается дата зачисления полной суммы, указанной в пункте 3.1. настоящего Договора, на счет Продавца, по реквизитам, указанным в разделе 7 настоящего Договора.

4. Ответственность Сторон

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Продавец несет ответственность перед Покупателем за недействительность переданного Покупателю требования, но не отвечает за неисполнение этого требования Должником.

4.3. Стороны освобождаются от ответственности за частичное либо полное неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, если это явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), возникших после заключения Договора, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить, такие как правительственные меры, стихийные бедствия (в том числе пожары, наводнения, землетрясения, иные природные явления), забастовки, восстания, другие массовые социальные конфликты, принятие нормативно-правовых актов в установленном порядке, оказывающих непосредственное влияние на исполнение Сторонами обязательств по настоящему Договору. О возникновении и прекращении обстоятельств непреодолимой силы Стороны информируют друг друга в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента наступления указанных обстоятельств с целью принятия совместного решения альтернативных способов исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

В случае несоблюдения условия об уведомлении, данная Сторона не сможет ссылаться на эти обстоятельства впоследствии.

5. Заверения об обстоятельствах

5.1. Каждая из Сторон настоящим заявляет и гарантирует (в значении ст. 431.2 ГК РФ), что (применительно к ней самой, но не к другой стороне):

- Стороны имеют все необходимые разрешения и одобрения органов управления, необходимые для заключения и исполнения настоящего Договора;

- лица, подписывающие от имени Продавца и Покупателя настоящий Договор, обладают всеми правами и полномочиями на подписание Договора от имени Продавца и Покупателя соответственно, и не существует ограничений, установленных действующим законодательством, учредительными или внутренними документами Сторон, решениями органов управления Сторон или иными документами и соглашениями, имеющими для Сторон обязательный характер или иным образом, которые могли бы препятствовать Продавцу и Покупателю в заключении и исполнении Договора или служить основанием для досрочного расторжения Договора или прекращения его действия по инициативе Продавца или Покупателя;

- вся информация, предоставленная Сторонами в связи с настоящим Договором, соответствует действительности, является полной и точной во всех отношениях, ни одна Сторона не скрывает никаких фактов, которые, если бы они стали известны, могли бы оказать неблагоприятное влияние на решение другой Стороны о заключении настоящего Договора;

- отсутствуют опубликованные уведомления о намерении обратиться с заявлением о признании Сторон несостоятельными (банкротом);

- не установлен факт возбуждения/возобновления в отношении Сторон процедуры банкротства;

- не установлен факт получения от третьего лица копии заявления, содержащего обращение к суду признать Стороны несостоятельными (банкротом) и (или) принятия судом указанного заявления к производству.

6. Заключительные положения

6.1. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания Сторонами и действует до надлежащего исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.

6.2. Все изменения и дополнения по настоящему Договору действительны лишь в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

6.3. Споры и разногласия, возникающие при исполнении настоящего Договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, рассматриваются в суде общей юрисдикции с соблюдением общих правил территориальной подсудности.

6.4. Все расходы по совершению действий направленных (в том числе оплата государственной пошлины, изготовление копий документов, заверение документов уполномоченным органом и иные) на смену залогодержателя возлагаются на Покупателя.

6.5. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

6.6. Все заявления, письма, уведомления, требования, извещения и иные сообщения (далее – Документы), если иное не предусмотрено настоящим Договором, направляются Сторонами друг другу в письменном виде, в соответствии с реквизитами, указанными в настоящем Договоре.

6.7. Стороны обязуются в течение 2 (Двух) рабочих дней в письменном виде извещать друг друга о перемене своего местонахождения (юридического адреса), почтового адреса, платежных и иных реквизитов.

6.8. Настоящий Договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых – для Продавца, второй – для Покупателя, третий – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве.

7. Адреса и реквизиты Сторон.

ПРОДАВЕЦ:	**ПОКУПАТЕЛЬ:**
Общество с ограниченной ответственностью «ДОЛГОВОЙ ЦЕНТР» место нахождения: 111539, г. Москва, ул. Вешняковская, д. 19, этаж 1, эт.1 помещение I, офис 1А ОГРН 1127747137055,	**Бакушкин**

КПП 7720765937 / 772001001
р/с 40702810800760006360 в ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК»
к/с 30101810745250000659 в Главном управлении Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу г. Москва,
БИК 044525659
Телефон 84957974213

_____ /Бояров А.В./

_____ /Бакушкин М.В./

Приложение №1
к Договору купли-продажи закладной
№0.1 от «17» 04 2020 г.

№ п/п	ФИО Залогодателя	Номер кредитного договора	Дата заключения кредитного договора	Сумма кредитного обязательства, Рублей	Дата выдачи закладной	№ государственной регистрации ипотеки	Дата государственной регистрации ипотеки	Наименование органа, зарегистрировавшего закладную	Параметры обязательства, обеспеченного ипотекой			Задолженность				Активы, передаваемые в порядке оплаты по закладной
									Срок кредита (займа)	Процентная ставка (%, годовых)	Место нахождение предмета ипотеки	Всего, рублей	Остаток неисполненных обязательств по основному долгу на дату заключения Договора, рублей	Остаток неисполненных обязательств по процентам (рублей) на дату заключения Договора	Остаток неисполненных обязательств по неустойкам (рублей) на дату заключения Договора	Денежные средства (рублей)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11						
1	Хацкевич Александр Сергеевич	10057/17	19.05.2017	52 000 000,00 руб	19.05.2017	77:06:0003011:2153-77/006/2017-1	26.05.2017	Управление Федеральной регистрационной службы по Москве	до 19 мая 2037 года (включительно)	12,0	Москва, р-н Обручевский, ул Архитектора Власова, д 18, кв 126	54 786 088,55 руб	52 000 000,00 руб	2 786 088,55 руб	0	54 406 533,00 руб

Продавец:
Общество с ограниченной ответственностью «ДОЛГОВОЙ ЦЕНТР»
место нахождения: 111539, г. Москва, ул. Вешняковская, д. 19, этаж 1, эт.1 помещение I, офис 1А
ОГРН 1127747137055,
ИНН / КПП 7720765937 / 772001001
р/с 40702810800760006360 в ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК»
к/с 30101810745250000659 в Главном управлении Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу г. Москва,
БИК 044525659
Телефон: 84957974213

_____ / Бойков А.В./
М.П.

Покупатель:

Бакушкин года рождения, место
пол: мужской, паспорт
сии по городу Москве
зарегистрированный по

_____ / Бакушкин М.В./

АКТ

приема-передачи

к Договору купли-продажи закладной № 14 от «29» 04 2020 г.

г. Москва «29» 04 2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ДОЛГОВОЙ ЦЕНТР», именуемое в дальнейшем «**Продавец**», в лице Генерального директора Боярова Андрея Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

гражданин Российской Федерации **Бакушкин**
года рождения, место рождения: [redacted]

, зарегистрированный по адресу: город Москва, ул.
именуемый в дальнейшем «**Покупатель**», с другой стороны, а совместно именуемые «Стороны», составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. **Продавец** передал, а **Покупатель** принял в собственность Закладную, указанную в Приложении № 1 к Договору купли-продажи закладной № 14 от «29» 04 2020 года (далее - Договор), со всеми удостоверяемыми ею правами в их совокупности с произведённой на Закладной отметкой о новом владельце – **Покупателе**.

2. Одновременно с передачей Закладной **Продавец** передал, а **Покупатель** принял документы, подтверждающие наличие и размер прав требований, удостоверенных Закладной:

- оригинал Кредитного договора № 10057/17 от «19» мая 2017 года, со всеми приложениями, дополнениями и другими документами, являющимися его неотъемлемой частью;
- оригинал Договора залога недвижимости (ипотеки) № 10057/17 от «19» мая 2017 года, со всеми приложениями, дополнениями и другими документами, являющимися его неотъемлемой частью;
- расчет задолженности по Кредитному договору по состоянию на дату заключения настоящего Договора, заверенный Продавцом;
- заверенные Продавцом копии выписки по ссудному счету Должника, иных документов, подтверждающих предоставление Должнику кредита по Кредитному договору, выданных Первоначальным кредитором, а также копии выданных Первоначальным кредитором документов, подтверждающих частичное исполнение обязательств по Кредитному договору Должником по состоянию на дату заключения Договора с Банком, заверенные Продавцом;
- Копию выданной Первоначальным кредитором выписки по счету начисленных, но не выплаченных Должником процентов, подтверждающую задолженность Должника перед Продавцом по начисленным, но не выплаченным процентам по состоянию на дату заключения Договора с Банком, заверенную Продавцом;
- заверенную Продавцом копию Договора купли-продажи закладной № б/н от «24» апреля 2020 года;
- заверенные Продавцом копии первичных документов (платежных поручений с отметкой об исполнении платежа), подтверждающих выполнение Продавцом всех его обязательств по оплате по Договора купли-продажи закладной № б/н от «24» апреля 2020 года;

3. Обязательства **Продавца** по передаче Закладной и документов, подтверждающих наличие и размер прав требований, удостоверенных Закладной выполнены полностью. **Покупатель** на дату подписания настоящего Акта претензий к **Продавцу** не имеет.

4. Настоящий Акт составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, третий – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве.

От имени *Продавца*:

_____ / Боярова А.В./

От имени *Покупателя*:

_____ / Бакушкин М.В./

СОГЛАШЕНИЕ ОБ ОТСТУПНОМ № 1 /2020

г. Москва «24» 04 **2020 года**

Общество с ограниченной ответственностью «ДОЛГОВОЙ ЦЕНТР», именуемое в дальнейшем **«Кредитор»**, в лице Генерального директора Боярова Андрея Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

гражданин Российской Федерации **Бакуткин**

, именуемый в дальнейшем **«Должник»**, с другой стороны,

при совместном упоминании именуемые Стороны, заключили настоящее Соглашение об отступном (далее «Соглашение») о нижеследующем:

I. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ

1.1. В соответствии с Договором купли-продажи закладной № 5/19 от «24» 04 2020 года, заключенным между Кредитором и Должником (далее по тексту – «Договор купли-продажи закладной»), Должник имеет денежное обязательство перед Кредитором по Договору купли-продажи закладной на общую сумму 54 606 555,00 (Пятьдесят четыре миллиона шестьсот шесть тысяч пятьсот пятьдесят пять и 00/100) рублей.

Общая сумма денежных обязательств Должника перед Кредитором по Договору купли-продажи закладной составляет 54 606 555,00 (Пятьдесят четыре миллиона шестьсот шесть тысяч пятьсот пятьдесят пять и 00/100) рублей (далее - «Прекращаемое обязательство»).

1.2. Стороны договариваются о полном прекращении всех обязательств Должника перед Кредитором, вытекающих из Договора купли-продажи закладной и указанных в п. 1.1. настоящего Соглашения, путем предоставления Должником взамен исполнения этих денежных обязательств в отступное следующих ценных бумаг, принадлежащих Должнику на праве собственности (далее - «Вексель»):

№ п/п	Векселедатель	Серия и номер	Вексельная сумма (в рублях)	Ставка процента по Векселю	Дата составления	Срок платежа
1	«МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» (публичное акционерное общество) (ОГРН 1027739555282, ИНН 7734028860)	Серия Д-Як № 0075743	54 606 555,00 рублей	0 (ноль) %	24.04.2020 г.	по предъявлении, но не ранее 30.04.2020 г.

Общая номинальная стоимость передаваемого Векселя составляет 54 606 555,00 (Пятьдесят четыре миллиона шестьсот шесть тысяч пятьсот пятьдесят пять) рублей.

1.3. Общая стоимость Векселя, передаваемого Должником Кредитору в отступное, по соглашению Сторон составляет 54 606 555,00 (Пятьдесят четыре миллиона шестьсот шесть тысяч пятьсот пятьдесят пять) рублей, НДС не облагается.

1.4. Должник обязуется передать, а Кредитор обязуется принять Вексель в дату подписания настоящего Соглашения по акту приема-передачи, составленному по форме Приложения № 1 к настоящему Соглашению (далее – «Акт приема-передачи»). Неотъемлемой частью Акта приема-передачи является копия Векселя, на которой проставлен штамп и подпись сотрудника ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» (ОГРН 1027739555282), подтверждающая, что Вексель им проверен, является подлинным, а удостоверяемые им права – действительными, которая заверяется печатями и подписями уполномоченных представителей Сторон, и подшивается к Акту приема-передачи.

Право собственности Кредитора на Вексель возникает с момента подписания Акта приема-передачи. С момента подписания Акта приема-передачи все обязательства

Должника перед Кредитором по настоящему Соглашению считаются исполненными надлежащим образом и в полном объеме, а Кредитор не вправе в дальнейшем предъявлять Должнику какие-либо претензии по исполнению последним своих обязательств по настоящему Соглашению, в том числе ссылаться на какие-либо пороки Векселя.

1.5. В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и учредительными документами Кредитора данная сделка одобрена Решением № 17 от «24» 04 2020 года.

На дату заключения настоящего Соглашения Должником предоставлено согласие супруги - Бакушкиной , удостоверенное нотариусом г.Тбилиси Лолитой Кометиани «23» апреля 2020 года, номер регистрации нотариального действия: 200292760, индивидуальный номер нотариального действия: 24007167181520.

1.6. Настоящим Должник заявляет, что:

- Вексель, указанный в п. 1.2. настоящего Соглашения, законно приобретен Должником

- Стороны понимают и пришли к соглашению о том, что Должник не отвечает за судьбу Векселя, права и притязания, обременения и ограничения прав на Вексель, в том числе их действительность, и все иное, что происходило с Векселем до момента приобретения Должником права собственности на них;

- на момент заключения настоящего Соглашения у Должника отсутствует задолженность по выплате денежных средств за причинение вреда жизни или здоровью, компенсации морального вреда, а также по выплате выходных пособий, по оплате труда лиц, работающих или работавших по трудовому договору, по выплате вознаграждений авторам результатов интеллектуальной деятельности.

1.7. Должник несет ответственность за достоверность заверений, указанных в п. 1.6. настоящего Соглашения, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.8. Стороны договариваются о полном погашении Прекращаемого обязательства, указанного в п. 1.1. настоящего Соглашения, с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Векселя, указанного в п. 1.2. настоящего Соглашения.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Должник обязан:

2.1.1. в день заключения настоящего Соглашения передать Кредитору по Акту приема-передачи (Приложение №1 к настоящему Соглашению) Вексель.

2.2. Кредитор обязан:

2.2.1. Принять исполнение по настоящему Соглашению.

2.3. Кредитор вправе:

2.3.1. Осуществить все необходимые действия по проверке подлинности передаваемого Должником Векселя, а также действительности удостоверяемых им прав.

2.4. В случае, если Должник уклоняется от передачи Векселя Кредитору Кредитор вправе предъявить Должнику требования, вытекающие из Договора купли-продажи закладной и указанные в п. 1.1. настоящего Соглашения, и применить к Должнику меры ответственности в связи с их неисполнением.

2.5. В случае если Должник не передал Вексель Кредитору в течение 1 (Одного) рабочего дня с даты подписания настоящего Соглашения, Кредитор вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Соглашения путем направления письменного уведомления в адрес Должника, указанный в разделе 4 настоящего Соглашения. При этом настоящее Соглашение считается расторгнутым с даты направления Кредитором Должнику уведомления об отказе от исполнения настоящего Соглашения.

3. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

3.1. Настоящее Соглашение вступает в силу с даты его подписания уполномоченными представителями обеих Сторон и действует до полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

3.2. Все изменения и дополнения к настоящему Соглашению действительны при условии их оформления в той же форме, что и настоящее Соглашение, и подписания уполномоченными представителями Сторон.

3.3. Настоящее Соглашение регулируется правом Российской Федерации, составлено в 2 (Двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

3.4. Признание любого из пунктов настоящего Соглашения недействительным не влечет признания недействительным всего настоящего Соглашения.

3.5. Стороны предпримут необходимые меры к урегулированию споров, которые могут возникнуть в связи с настоящим Соглашением, путем переговоров.

3.6. Споры и разногласия, возникающие при исполнении настоящего Договора, которые не удалось разрешить путем переговоров, рассматриваются в суде общей юрисдикции в соответствии с общими правилами территориальной подсудности.

3.7. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Соглашением, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

4. Адреса и реквизиты Сторон.

Кредитор:

Общество с ограниченной ответственностью «ДОЛГОВОЙ ЦЕНТР»
место нахождения: 111539, г. Москва, ул. Вешняковская, д. 19, этаж 1, эт.1 помещение I, офис 1А
ОГРН 1127747137055,
ИНН / КПП 7720765937 / 772001001
р/с 40702810800760006360 в ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК»
к/с 30101810745250000659 в Главном управлении Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу г. Москва.
БИК 044525659
Телефон 84957974213

Должник:

Бакушкин

Подписи Сторон.

Кредитор: _____ /Бояров А.В./

Должник: _____ / Бакушкин М.В./

Приложение № 1
к Соглашению об отступном
от «29» 07 2020 года № 1/2020

ФОРМА АКТА
ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ВЕКСЕЛЯ
(к Соглашению от отступном № ___ от «__» _____ 2020г.)

Место составления и подписания: _____.

Дата составления и подписания: «__» _____ 20__ года

Общество с ограниченной ответственностью «ДОЛГОВОЙ ЦЕНТР», именуемое в дальнейшем **«Кредитор»**, в лице Генерального директора Боярова Андрея Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

гражданин Российской Федерации **Бакушкин**

, именуемый в дальнейшем «должник», с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», составили настоящий Акт, которым подтверждают, что Должник передал Кредитору, а Кредитор принял от Должника простой Вексель ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» (ОГРН 1027739555282, ИНН 7734202860)

№ п/п	Векселедатель	Серия и номер	Вексельная сумма (в рублях)	Ставка процента по Векселю	Дата составления	Срок платежа
1	«МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» (публичное акционерное общество) (ОГРН 1027739555282, ИНН 7734202860)	Серия Д-Ля № 0071343	54 606 555,00 рублей	0 (ноль) %	24.04.2020 г.	по предъявлении, но не ранее 30.04.2020 г.

Общая номинальная стоимость переданного Векселя составляет 54 606 555,00 (Пятьдесят четыре миллиона шестьсот шесть тысяч пятьсот пятьдесят пять) рублей.

Кредитор подтверждает, что им были осуществлены все необходимые действия по проверке Векселя, и что в качестве исполнения обязательств по Соглашению со стороны Должника Вексель полностью удовлетворяет Кредитора, является подлинным, а удостоверяемые им права – действительными.

Кредитор настоящим подтверждает, что все свои обязательства по Соглашению от отступном № ___ от «___» _____ 2020г., Должник исполнил надлежащим образом и в полном объеме, а Кредитор не имеет каких-либо претензий к Должнику по их исполнению.

Настоящий акт составлен в двух экземплярах на русском языке, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

от Кредитора: _____

от Должника _____

ФОРМА СОГЛАСОВАНА:

Кредитор: _____/Бояров А.В./

Должник: _____/Бакушкин М.В./

ДОГОВОР
купли-продажи закладной

г. Москва «24» апреля 2020 г.

«МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» (публичное акционерное общество), именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, в лице Житловского Иосифа, действующего на основании доверенности, удостоверенной нотариусом города Москвы Синельщиковой Людмилой Владимировной, 06 февраля 2020 года, зарегистрированной в реестре за № 77/524-н/77-2020-5-98, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «ДОЛГОВОЙ ЦЕНТР», именуемое в дальнейшем **«Покупатель»**, в лице Генерального директора Боярова Андрея Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые **«Стороны»**, заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору Продавец обязуется передать Покупателю закладную от «19» мая 2017 года, зарегистрированную «26» мая 2017 года за № 77:06:0003011:2153-77/006/2017-1 Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве (далее – Закладная) в собственность Покупателя со всеми удостоверяемыми ею правами в их совокупности с произведением на Закладной отметки о новом владельце – Покупателе, а Покупатель обязуется принять Закладную и уплатить цену в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

1.2. Закладная удостоверяет следующие права Продавца:

- права требования по Кредитному договору № 10057/17 от «19» мая 2017 года (далее – **«Кредитный договор»**), заключенному между Продавцом в качестве кредитора и гр. **Халиловым Александром Садиковичем**

[illegible] ее регистрации: гор. Москва, ул. Архитектора Власова, д. 18, кв. 126) (далее - **Должник**) в качестве заемщика;

- права Продавца как залогодержателя по Договору залога недвижимости (ипотеки) № 10057/17 от «19» мая 2017 года, зарегистрированному «26» мая 2017 года за № 77:06:0003011:2153-77/006/2017-1 Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве, в отношении:

- **жилого помещения (квартиры)**, назначение: жилое, этаж 8 (Восьмой), состоящая из 4 (Четырех) жилых комнат, общей площадью 168,80 (Сто шестьдесят восемь целых и 8/10) квадратных метра, расположенная по адресу: город Москва, р-н Обручевский, улица Архитектора Власова, дом 18, квартира 126, кадастровый номер: 77:06:0003011:2153 (далее – **Квартира**).

Квартира принадлежит Халилову Александру Садиковичу на праве собственности, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права, выданным Учреждением юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории города Москва «22» апреля 2004 года, на бланке 77АБ 947753.

Основные параметры закладной указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору.

1.3. На момент передачи Покупателю Закладной, последняя принадлежит Продавцу на праве собственности, не заложена и не арестована, не является предметом исков третьих лиц и не обременена правами третьих лиц.

1.4. Покупателю известно, что на дату заключения настоящего Договора в Едином государственном реестре недвижимости в отношении Предмета ипотеки зарегистрированы следующие ограничения прав и обременения:

- ипотека, весь объекта, номер государственной регистрации № 77:06:0003011:2153-77/006/2017-1 от 26.05.2017;
- запрещение сделок с имущество, номер государственной регистрации № 77:06:0003011:2153-77/005/2019-10 от 20.06.2019 года;
- запрещение сделок с имущество, номер государственной регистрации № 77:06:0003011:2153-77/005/2019-11 от 21.06.2019 года;
- запрещение сделок с имущество, номер государственной регистрации № 77:06:0003011:2153-77/005/2019-8 от 29.04.2019 года;

- запрещение сделок с имуществом, номер государственной регистрации № 77:06:0003011:2153-77/005/2019-9 от 29.04.2019 года;

- запрещение сделок с имуществом, номер государственной регистрации № 77:06:0003011:2153-77/005/2019-12 от 28.06.2019 года;

- запрещение сделок с имуществом, номер государственной регистрации № 77:06:0003011:2153-77/005/2019-13 от 28.08.2019 года.

1.5. Общий объем имущественных прав требований, удостоверенных Закладной, определяется Сторонами на дату подписания настоящего Договора и составляет 54 606 555,00 (Пятьдесят четыре миллиона шестьсот шесть тысяч пятьсот пятьдесят пять 00/100) рублей, в том числе:

- 52 000 000,00 (Пятьдесят два миллиона 00/100) рублей – задолженность по основному долгу;

- 1 810 926,59 (Один миллион восемьсот десять тысяч девятьсот двадцать шесть 59/100) рублей – сумма просроченных процентов, начисленных за период с «16» декабря 2019 г. по «15» марта 2020 года включительно;

- 795 628,41 (Семьсот девяносто пять тысяч шестьсот двадцать восемь 41/10) рублей - сумма текущих процентов, начисленных за период с «16» марта 2020 г. по «24» апреля 2020 года включительно;

Продавец настоящим заявляет и гарантирует Покупателю, что вышеуказанный общий объем имущественных прав требований составляет весь объем основанных на Кредитном договоре прав требований, имеющихся у Продавца к Должнику на дату подписания Сторонами настоящего Договора, каких-либо иных основанных на Кредитном договоре имущественных прав требований Продавец к Должнику не имеет.

1.6. При заключении настоящего Договора, определении его условий, в частности, цены Закладной (Раздел 3 настоящего Договора). Сторонам было известно и Стороны приняли во внимание, что Должником не исполнены обязательства по Кредитному договору.

1.7. Покупатель осведомлен о рисках, связанных с наличием зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости ограничений прав и обременений, указанных в п. 1.4. настоящего Договора, в том числе с риском отказа внесения в Единый государственный реестр недвижимости записи о смене залогодержателя.

1.8. В соответствии с действующим законодательством РФ и учредительными документами Продавца данная сделка не является для Продавца крупной сделкой, а также сделкой, в совершении которой имеется заинтересованность.

В соответствии с действующим законодательством РФ и учредительными документами Покупателя данная сделка одобрена Решением № 12 от «24» апреля 2020 года.

1.9. **Покупатель настоящим дополнительно заявляет и гарантирует Продавцу что:**

- он ознакомился с документами, перечисленными в пункте 2.3. настоящего Договора, и полностью понимает их содержание, а также права и обязанности, вытекающие из них;

- он знает о состоянии обеспечения исполнения обязательств по Кредитному договору;

- он несет единоличную ответственность за принятие своего решения о подписании настоящего Договора, он не полагается, и не будет полагаться на мнение Продавца, какие-либо его указания и рекомендации при подписании настоящего Договора, и Покупатель не считает Продавца ответственным за какие-либо указания или рекомендации, мнения в отношении настоящего Договора;

- подписание настоящего Договора Покупателем полностью удовлетворяет его финансовым потребностям, целям и положению;

- он самостоятельно несет ответственность, убытки и расходы, вызванные неисполнением, неполным, ненадлежащим или несвоевременным исполнением Должником своих обязательств, вытекающих из Кредитного договора;

- его участниками не заключались корпоративные договоры и иные соглашения, которые могли бы каким-либо образом ограничить право Покупателя на заключение настоящего Договора, и/или его исполнение, и/или изменить предусмотренный законом и уставом Покупателя порядок одобрения и заключения настоящего Договора, и/или ограничить полномочия представителя Покупателя на подписание настоящего Договора;

- полномочия представителя Покупателя не ограничены ни внутренними документами Покупателя, ни по иным основаниям по сравнению с законом и Уставом Покупателя;

- в отношении участников, а также в отношении лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа отсутствуют ограничения на занятие должностей в органах управления Покупателя либо ограничения, связанные с запретом на участие в органах управления Покупателя;

- отсутствуют опубликованные уведомления о намерении обратиться с заявлением о признании любого из участников Покупателя и (или) лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа Покупателя, банкротом;

- не установлен факт возбуждения/возобновления в отношении как самого Покупателя, так и любого из его участников и (или) лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа, несостоятельным (банкротом);

- не установлен факт получения от третьего лица копии заявления, содержащего обращение к суду признать как самого Покупателя, так и любого из его участников и (или) лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа, несостоятельным (банкротом) и (или) принятия судом указанного заявления к производству.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Покупатель обязуется оплатить цену за Закладную в размере и порядке, предусмотренном настоящим Договором.

2.2. Продавец обязуется передать Покупателю Закладную с произведенной на ней Продавцом отметкой о новом владельце – Покупателе, а также передать документы, указанные в п.2.3. настоящего Договора, не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора.

Факт передачи Закладной и предусмотренных п. 2.3. настоящего Договора документов подтверждается Актом приема-передачи, подписываемым Продавцом и Покупателем.

Закладная передается Продавцом Покупателю совместно со всеми удостоверяемыми ею правами в совокупности, в том числе правами залогодержателя в отношении имущества, указанного в п. 1.2. настоящего Договора, и правами кредитора по Кредитному договору в размере, указанном в п. 1.5. настоящего Договора.

2.3. Продавец обязан одновременно с Закладной передать Покупателю, а Покупатель принять по Акту приёма - передачи, документы, подтверждающие наличие и размер прав требований, удостоверенных Закладной, а именно:

- оригинал Кредитного договора № 10057/17 от «19» мая 2017 года, со всеми приложениями, дополнениями и другими документами, являющимися его неотъемлемой частью;
- оригинал Договора залога недвижимости (ипотеки) № 10057/17 от «19» мая 2017 года, со всеми приложениями, дополнениями и другими документами, являющимися его неотъемлемой частью;
- расчет задолженности по Кредитному договору по состоянию на дату заключения настоящего Договора, заверенный Продавцом;
- выписки по ссудному счету Должника, иные документы, подтверждающие предоставление Должнику кредита по Кредитному договору, а также подтверждающие частичное исполнение обязательств по Кредитному договору Должником в пользу Продавца по состоянию на дату заключения настоящего Договора, заверенные Продавцом;
- выписку по счету начисленных, но не выплаченных Должником процентов, подтверждающую задолженность Должника перед Продавцом по начисленным, но не выплаченным процентам по состоянию на дату заключения настоящего Договора, заверенную Продавцом.

Кроме того, по требованию Покупателя Продавец обязан сообщить Покупателю все иные сведения, имеющие значение для осуществления Покупателем своих прав по настоящему Договору.

2.4. Продавец обязуется в срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней, следующих за датой передачи прав на Закладную Покупателю, уведомить Должника о состоявшейся продаже Закладной и удостоверенных ею прав кредитора и залогодержателя путем направления в их адрес заказных писем с уведомлением о вручении и по требованию Покупателя предоставить Покупателю по акту приема-передачи, заверенные Продавцом копии документов, подтверждающие факт направления Продавцом указанных уведомлений.

2.5. Право собственности на Закладную возникает у Покупателя в момент передачи Покупателю Закладной с произведенной на ней Продавцом отметкой о новом владельце - Покупателе Продавцом по Акту приема – передачи. С этого момента все права на Закладную, включая права, предусмотренные п.1.2 настоящего Договора переходят к Покупателю. Отметка о новом владельце должна содержать наименование Покупателя как нового владельца Закладной и реквизиты настоящего Договора как основания передачи прав на Закладную.

3. Порядок расчетов

3.1. Цена Закладной со всеми удостоверяемыми ею правами составляет 51 000 000,00 (Пятьдесят один миллион 00/100) рублей.

3.2. Покупатель обязан оплатить цену, указанную в п. 3.1. настоящего Договора, в течение 1 (одного) рабочего дня с даты подписания настоящего Договора в безналичном порядке путем единовременного перечисления денежных средств на корреспондентский счет Продавца, указанный в разделе 7 настоящего Договора.

3.3. Стороны пришли к соглашению, что право залога у Продавца на основании п. 5 ст. 488 Гражданского кодекса РФ не возникает.

3.4. Датой оплаты Цены Закладной считается дата зачисления полной суммы, указанной в пункте 3.1. настоящего Договора, на корреспондентский счет Продавца, по реквизитам, указанным в разделе 7 настоящего Договора.

4. Ответственность Сторон

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.2. Продавец несет ответственность перед Покупателем за недействительность переданного Покупателю требования, но не отвечает за неисполнение этого требования Должником.

4.3. Стороны освобождаются от ответственности за частичное либо полное неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, если это явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), возникших после заключения Договора, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить, такие как правительственные меры, стихийные бедствия (в том числе пожары, наводнения, землетрясения, иные природные явления), забастовки, восстания, другие массовые социальные конфликты, принятие нормативно-правовых актов в установленном порядке, оказывающих непосредственное влияние на исполнение Сторонами обязательств по настоящему Договору. О возникновении и прекращении обстоятельств непреодолимой силы Стороны информируют друг друга в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента наступления указанных обстоятельств с целью принятия совместного решения альтернативных способов исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

В случае несоблюдения условия об уведомлении, данная Сторона не сможет ссылаться на эти обстоятельства впоследствии.

5. Заверения об обстоятельствах

5.1. Каждая из Сторон настоящим заявляет и гарантирует (в значении ст. 431.2 ГК РФ), что (применительно к ней самой, но не к другой стороне):

- Стороны имеют все необходимые разрешения и одобрения органов управления, необходимые для заключения и исполнения настоящего Договора;

- лица, подписывающие от имени Продавца и Покупателя настоящий Договор, обладают всеми правами и полномочиями на подписание Договора от имени Продавца и Покупателя соответственно, и не существует ограничений, установленных действующим законодательством, учредительными или внутренними документами Сторон, решениями органов управления Сторон или иными документами и соглашениями, имеющими для Сторон обязательный характер или иным образом, которые могли бы препятствовать Продавцу и Покупателю в заключении и исполнении Договора или служить основанием для досрочного расторжения Договора или прекращения его действия по инициативе Продавца или Покупателя;

- вся информация, предоставленная Сторонами в связи с настоящим Договором, соответствует действительности, является полной и точной во всех отношениях, ни одна Сторона не скрывает никаких фактов, которые, если бы они стали известны, могли бы оказать неблагоприятное влияние на решение другой Стороны о заключении настоящего Договора;

- отсутствуют опубликованные уведомления о намерении обратиться с заявлением о признании Сторон несостоятельными (банкротом);

- не установлен факт возбуждения/возобновления в отношении Сторон процедуры банкротства;

- не установлен факт получения от третьего лица копии заявления, содержащего обращение к суду признать Стороны несостоятельными (банкротом) и (или) принятия судом указанного заявления к производству.

6. Заключительные положения

6.1. Настоящий Договор вступает в силу со дня его подписания Сторонами и действует до надлежащего исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.

6.2. Все изменения и дополнения по настоящему Договору действительны лишь в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

6.3. Стороны предпримут необходимые меры к урегулированию споров, которые могут возникнуть в связи с настоящим Договором, путем переговоров.

6.4. Требования/Претензии одной из Сторон, связанные с заключением и исполнением настоящего Договора, в том числе вытекающие из факта недействительности договора полностью или в части, подлежат направлению почтой в адрес другой Стороны в письменной форме по адресам, указанным в разделе 7 настоящего Договора. Срок для рассмотрения Требования/Претензии и ответа по существу составляет 7 (Семь) рабочих дней с момента направления Требования/Претензии. В случае не достижения соглашения в установленный срок, возникший спор может быть передан на рассмотрение и разрешение в суд.

Споры, не урегулированные Сторонами путем переговоров, подлежат разрешению в Арбитражном суде Московской области в соответствии с процессуальным правом Российской Федерации. Правовыми нормами, избранными Сторонами как нормы, применимые к существу спора, являются нормы материального права Российской Федерации.

6.5. Стороны обязаны в течение 2 (Двух) рабочих дней в письменном виде информировать друг друга об изменении своего места нахождения, банковских и иных реквизитов, указанных в настоящем Договоре. Нарушившая Сторона принимает на себя все риски, связанные с таким нарушением. При этом Продавец вправе уведомить об изменениях, указанных в настоящем пункте Договора, путем размещения соответствующей информации на интернет-сайте Продавца: www.mkb.ru.

6.6. Все заявления, письма, уведомления, требования, извещения и иные сообщения (далее – Документы), если иное не предусмотрено настоящим Договором, направляются Сторонами друг другу в письменном виде, в соответствии с реквизитами, указанными в настоящем Договоре.

6.6.1. Документы направляются Сторонами посредством телеграфной связи (телеграмма с уведомлением о вручении телеграфом/с уведомлением о вручении телеграфом «срочное»), почтовой связи (заказное письмо с уведомлением о вручении / ценное), курьерской связи (в том числе, но не исключительно: DHL, Pony Express и другие).

6.6.2. Если иное не предусмотрено настоящим Договором, под датой получения Стороной соответствующего Документа следует понимать дату, указанную:

– в расписке о получении либо ином документе, свидетельствующем о получении Документа (ов) адресатом, если Документ (ы) вручался (ись) лично под расписку либо посредством курьерской связи (в том числе, но не исключительно: DHL, Pony Express и другие);

– в соответствующем документе (в зависимости от выбранного вида почтового отправления) согласно документам, регламентирующим порядок приема и вручения внутренних регистрируемых почтовых отправлений, утвержденных ФГУП «Почта России»;

– в телеграмме.

При неоднократных попытках вручения (доставки) Стороне Документа, если документ в итоге не был вручен (доставлен), датой его получения считается первая дата, на которую уведомление не вручено, зафиксированная при осуществлении доставки Документа, а именно:

– в дату, указанную в расписке о получении либо ином документе, свидетельствующем о получении Документа (ов) адресатом, если Документ (ы) вручался (ись) лично под расписку либо посредством курьерской связи (в том числе, но не исключительно: DHL, Pony Express и другие);

– в дату, указанную в соответствующем документе (в зависимости от выбранного вида почтового отправления), согласно документам, регламентирующим порядок приема и вручения внутренних регистрируемых почтовых отправлений, утвержденных ФГУП «Почта России».

Вышеуказанные случаи признаются фактами, подтверждающими получение Стороной Документа, при условии уведомления (фиксации) организацией почтовой связи / сотрудником курьерской службы Стороны о наличии обстоятельств, послуживших основанием для возврата Документа.

6.7. Все расходы по совершению действий направленных (в том числе оплата государственной пошлины, изготовление копий документов, заверение документов уполномоченным органом и иные) на смену залогодержателя возлагаются на Покупателя.

6.8. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

6.9. Настоящий Договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один из которых – для Продавца, второй – для Покупателя, третий – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве.

7. Адреса, реквизиты и подписи Сторон.

ПРОДАВЕЦ:

«МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» (публичное акционерное общество)
Местонахождения: 107045, город Москва, переулок Луков, дом 2, строение 1
Генеральная лицензия № 1978 от 06.05.2016;
ОГРН 1027739555282,
ИНН / КПП 7734202860 / 770801001,
корреспондентский счет 30101810745250000659 в Главном управлении Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу г. Москва,
БИК 044525659,
ОКПО 09318941

ПОКУПАТЕЛЬ:

Общество с ограниченной ответственностью «ДОЛГОВОЙ ЦЕНТР»

Место нахождения: 111539, г. Москва, ул. Вешняковская, д. 19, этаж 1, эт.1 помещение I, офис 1А
ОГРН 1127747137055,
ИНН / КПП 7720765937 / 772001001

р/с 40702810800760006360 в ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК»
к/с 30101810745250000659 в Главном управлении Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу г. Москва.
БИК 044525659
Телефон 84957974213

Подписи Сторон.

Продавец: **Покупатель:**

_____/Житловский И./ _____/Бояров А.В./

м.п.

№ п/п	ФИО Заемщика	Номер кредитного договора	Дата заключения кредитного договора	Сумма кредитного обязательства Рублей	Дата выдачи кредита	№ государственной регистрации ипотеки	Дата государственной регистрации ипотеки	Наименование органа, зарегистрировавшего ипотеку	Условия при использовании обеспечения кредитора			Залог(и)				Остатки средств на счетах по вкладам
									Срок кредита (займа)	Процентная ставка (%, годовых)	Иное целевое назначение предмета ипотеки	Залог, рублей	Остаток неисполненных обязательств (по основному долгу на дату заключения Договора рублей	Остаток неисполненных обязательств (по процентам (рублей на дату) заключения Договора	Остаток неисполненных обязательств по неустойкам (рублей на дату заключения Договора	Денежные средства (рублей)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11						
1	Хлынов Александр Сергеевич	[illegible]	14.05.2017	52 000 000,00 руб	19.05.2017	77:06:0003011:2153-77/006/2017-1	26.05.2017	Управление Федеральной регистрационной службы по Москве	до 19 мая 2027 года (включительно)	12,0	Москва, р-н Обручевский, ул. Архитектора Власова, д. 18, кв. 126	54 606 555,00 руб	52 000 000,00 руб	2 606 555,00 руб	0	52 606 000,00 руб

Продавец:

«МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» (публичное акционерное общество),
ОГРН 1027739555282, место нахождения: 107045, город Москва, переулок Луков, дом 2, строение 1
Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций №1978 от 06.05.2016; ИНН / КПП 7734202860 / 770801001, корреспондентский счет 30101810745250000659 в Главном управлении Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу г. Москва, БИК 044525659, ОКПО 09318941

_____ / Житловский И./

Покупатель:

Общество с ограниченной ответственностью «ДОЛГОВОЙ ЦЕНТР»
ОГРН 1127747137055, ИНН 7720765937,
КПП 772001001, место нахождения: 111539, г. Москва, ул. Вешняковская, д. 19, этаж 1, помещение I, офис 1А
р/с 40702810800760006360 в ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК»
к/с 30101810745250000659 в Главном управлении Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу г. Москва, БИК 044525659
Телефон 84957974213

_____ / Бояров А.В./

АКТ
приема-передачи
к Договору купли-продажи закладной № ____ от «____» _____ 2020 г.

г. Москва «24» января 2020 г.

«МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» (публичное акционерное общество), именуемое в дальнейшем **«Продавец»**, в лице Житловского Иосифа, действующего на основании доверенности, удостоверенной нотариусом города Москвы Синельщиковой Людмилой Владимировной, 06 февраля 2020 года, зарегистрированной в реестре за № 77/524-н/77-2020-5-98, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «ДОЛГОВОЙ ЦЕНТР», именуемое в дальнейшем **«Покупатель»**, в лице Генерального директора Боярова Андрея Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны, а совместно именуемые «Стороны», составили настоящий Акт о нижеследующем:

1. **Продавец** передал, а **Покупатель** принял к собственность Закладную, указанную в Приложении № 1 к Договору купли-продажи закладной № ___ от «24» января 2020 года (далее - Договор), со всеми удостоверяемыми ею правами в их совокупности с произведённой на Закладную отметку о новом владельце – **Покупателе**.

2. Одновременно с передачей Закладной **Продавец** передал, а **Покупатель** принял документы, подтверждающие наличие и размер прав требований, удостоверенных Закладной:

- оригинал Кредитного договора № 10057/17 от «19» мая 2017 года, со всеми приложениями, дополнениями и другими документами, являющимися его неотъемлемой частью;
- оригинал Договора залога недвижимости (ипотеки) № 10057/17 от «19» мая 2017 года, со всеми приложениями, дополнениями и другими документами, являющимися его неотъемлемой частью;
- расчет задолженности по Кредитному договору по состоянию на дату заключения Договора, заверенный Продавцом;
- выписки по ссудному счету Должника, иные документы, подтверждающие предоставление Должнику кредита по Кредитному договору, а также подтверждающие частичное исполнение обязательств по Кредитному договору Должником в пользу Продавца по состоянию на дату заключения Договора, заверенные Продавцом;
- выписку по счету начисленных, но не выплаченных Должником процентов, подтверждающую задолженность Должника перед Продавцом по начисленным, но не выплаченным процентам по состоянию на дату заключения Договора, заверенную Продавцом.

3. Обязательства **Продавца** по передаче Закладной и документов, подтверждающих наличие и размер прав требований, удостоверенных Закладной выполнены полностью. **Покупатель** на дату подписания настоящего Акта претензий к **Продавцу** не имеет.

4. Настоящий Акт составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, третий – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве.

От имени ***Продавца***: _____ /Житловский И./

От имени ***Покупателя***: _____ / Бояров А.В./