



6 6 4 9 0 4 0 6 8 / 7 7 5 7 - 1

Для участия в исполнительном производстве воспользуйтесь сервисом <https://www.gosuslugi.ru>

Номер телефона группы телефонного обслуживания указан на официальном сайте ФССП России <https://fssp.gov.ru>

Получатель: ТУ в г.Москве
Адрес: null

Постановление о передаче арестованного имущества на торги

23.03.2026

г. Москва

Судебный пристав-исполнитель ОСП по Северо-Западному АО (Код по ВКСП: 77057), адрес подразделения: 123423, , , г. Москва, , Маршала Жукова пр-кт, д. 35, корп. 1, , Ахмедова Диана Набибулловна, рассмотрев материалы исполнительного производства от 09.02.2026 № 34125/26/77057-ИП, возбужденного на основании исполнительного документа исполнительный лист (1) № ФС 053668912 от 01.12.2025, выданный органом: Тушинский районный суд города Москвы (Код по ОКОГУ 1400026; Адрес: 125480, Россия, , , г. Москва, , ул. Героев Панфиловцев, д. 26, стр. 1,) по делу № 02-5258/2025, вступившему в законную силу 06.11.2025, предмет исполнения: Обратить взыскание на заложенное имущество - жилое помещение (квартиру) с кадастровым номером 77:08:0002002:2738, общей площадью 72,20 м2, по адресу: г. Москва, Митино, ш. Пятницкое, д. 16, кв. 384, определить способ его реализации в виде продажи с публичных торгов, с установлением начальной продажной цены в размере 14 701 600 руб., в отношении должника (тип должника: физическое лицо): Арутюнян Юлия Николаевна, ИНН [REDACTED], м.п. , , г. Москва, , , , , СНИЛС [REDACTED], УИП 114000000 [REDACTED], адрес должника: 129110, Россия, г. Москва, , , ул. [REDACTED] в пользу взыскателя: ООО "Национальная Фабрика Ипотеки", адрес взыскателя: 107140, Россия, г. Москва, , , ул. Красносельская Верхн., д. 11А, стр. 1,,

УСТАНОВИЛ:

Во исполнение требований указанного исполнительного документа 24.02.2026 г. арестовано имущество, которое подлежит дальнейшей реализации путем проведения торгов.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 6, ст. 14, ст. 68, ст. 69, ст. 87, ст. 89, ст. 91, ст. 92 ФЗ от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» ,

ПОСТАНОВИЛ:

1. Передать в Росимущество (территориальный орган Росимущества) на реализацию на открытых торгах, проводимых в форме аукциона, следующее имущество:

ID 45571156175235: Жилое помещение - квартира, кад. номером 77:08:0002002:2738, 72,2 кв.м, по адресу: г. Москва, ш. Пятницкое, д. 16, кв. 384 (местонахождение: г. Москва) в количестве 1(шт, Код по ОКЕИ 796), в залоге, цена за единицу согласно акту описи и ареста 14 701 600 р., цена по оценке за единицу 14 701 600 р., стоимость по оценке 14 701 600 р., номер лота 1, стоимость имущества определена судом. Оценка имущества произведена судебный пристав-исполнитель Ахмедова Диана Набибулловна. Постановление судебного пристава-исполнителя об оценке имущества от 24.02.2026 № 77057/26/1231896.

Итого на сумму 14 701 600,00 руб. в количестве 1 лотов.

2. Обязать ТУ в г.Москве:

2.1. Принять на реализацию путем проведения открытых торгов в форме аукциона арестованное имущество (документы, характеризующие арестованное имущество) по акту о приеме-передаче в сроки, установленные частью 7 статьи 87 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве».

2.2. В десятидневный срок с момента получения имущества должника по акту о приеме-передаче разместить информацию о реализуемом имуществе в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования.

В течение семи рабочих дней после опубликования извещения письменно сообщить судебному приставу-исполнителю информацию о соответствующем сайте информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования.

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 назначить 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 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» и Соглашением ФССП России № 0001/13, Росимущества № 01-12/65 от 30.04.2015.

3. Предупредить руководителя ТУ 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. Постановление направить в специализированную организацию для исполнения: ТУ в г.Москве, .

5. Копии постановления направить сторонам исполнительного производства:

ООО "Национальная Фабрика Ипотеки", адрес: 7706450420 (страховой номер индивидуального лицевого счета (далее - СНИЛС) или иной идентификатор для доставки посредством Единого портала государственных и муниципальных услуг)

Арутюнян Юлия Николаевна, адрес: [REDACTED] (страховой номер индивидуального лицевого счета (далее - СНИЛС) или иной идентификатор для доставки посредством Единого портала государственных и муниципальных услуг)

Порядок обжалования (ФЗ229_СТ121_СТ122), Постановление может быть обжаловано в порядке подчиненности вышестоящему должностному лицу службы судебных приставов или оспорено в суде в десятидневный срок (ст. 121, ст. 122 ФЗ от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве»)

Судебный пристав-исполнитель
старший лейтенант внутренней службы
Результат проверки ЭП: Подпись верна

Ахмедова Диана Набибулловна



ПОДЛИННИК ЭЛЕКТРОННОГО ДОКУМЕНТА,
ПОДПИСАННОГО ЭП. ХРАНИТСЯ В АИС ФССП РОССИИ

Сертификат: 00B53868AC682EFD971DB300DDAE20308C
Владелец: Ахмедова Диана Набибулловна
Действителен с 02.06.2025 по 26.08.2026
Выдан: Федеральное казначейство
Должность: судебный пристав-исполнитель
Метка времени: 23.03.2026, 11:29:32 Moscow Standard Time (23.03.2026, 08:29:32 UTC)
Дата документа: 23.03.2026
Номер документа: 77057/26/1329504



Вид документа: О_IP_ACT_ARR_GETAUC, Идентификатор: 45571664904068

Идентификатор ИП: 45571639677961

Номер ИП: 34125/26/77057-ИП

Должностное лицо, ведущее ИП: Судебный пристав-исполнитель (07-05), Ахмедова Диана Набибулловна

Формат: http://www.fssp.gov.ru/namespaces/order_fssp/2022/1

УВЕДОМЛЕНИЕ № СЗАО-29
о готовности к реализации
арестованного имущества

«30» марта 2026 г.

г. Москва

Главное управление Федеральной службы судебных приставов по г. Москве, в лице начальника отдела организации реализации имущества должников Кузнецова Тимофея Игоревича, поручает ТУ Росимущества в г. Москве реализацию следующего имущества:

№ п/п	Наименование и описание имущества	Кол-во	Стоимость
1	Жилое помещение (квартира) по адресу: г. Москва, ш. Пятницкое, д. 16, кв. 384	1	14 701 600,00

Вышеуказанное имущество передано на реализацию в рамках исполнительного производства № 34125/26/77057-ИП, возбужденного в отношении Арутюнян Ю.Н.

Начальник отдела


Т.И. Кузнецов



ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ЛИСТ

Дело № 02-5258/2025

20 08 2025 г.
(дата принятия судебного акта)

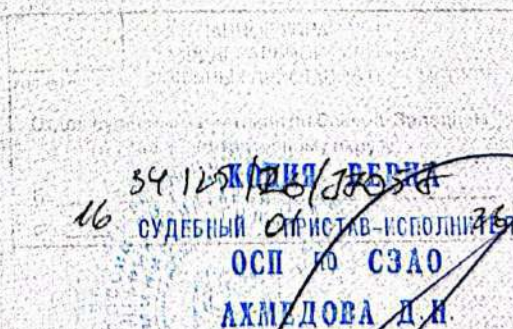
Тушинский районный суд г. Москвы

(полное наименование и почтовый адрес суда (судебного участка), выдавшего исполнительный лист;
125373, Россия, г. Москва, ул. Героев Панфиловцев, д.26, корп.1

наименование и место нахождения иностранного суда, третейского суда или международного коммерческого арбитража,

на основании судебного акта которого выдан исполнительный лист)

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску
ООО «ПКО «Национальная Фабрика Ипотеки» к Арутюнян Юлии
Николаевне о взыскании задолженности по кредитному договору,
обращении взыскания на заложенное имущество,



Взыскать с Арутюнян Юлии Николаевны в пользу ООО «ПКО «Национальная Фабрика Ипотеки» сумму задолженности по кредитному договору № 063289-23 от 19.10.2023 года в размере 11 441 959 руб. 14 коп., проценты, начисленные за пользование кредитом, из расчета 18,49% годовых, начисляемых на сумму основного долга по кредитному договору в размере 10 604 134 руб. 89 коп., а начиная с 15.05.2025 года по дату фактического исполнения обязательства, расходы по уплате государственной пошлины в размере 112 047 руб., расходы по оплате услуг оценщика в размере 3 000 руб.

серия ФС № 053668912

Обратить взыскание на заложенное имущество – жилое помещение (квартиру) с кадастровым номером 77:08:0002002:2738, общей площадью 72,20 м2, по адресу: г.Москва, Митино, ш.Пятницкое, д.16, кв.384, определить способ его реализации в виде продажи с публичных торгов, с установлением начальной продажной цены в размере 14 701 600 руб.

Багринцева Н.Ю.



КОПИЯ ВЕРНА

СУДЕБНЫЙ ПРИСТАВ-ИССЛЕДОВАТЕЛЬ

ОСН ПО (322)

АХМЕДОВА Е.Н.

Судебный акт

06.11.2025

(вступил в законную силу (число, месяц, год))

Исполнительный лист выдан

либо подлежит немедленному исполнению – указателю 01.12.2025

(число, месяц, год)

Срок предъявления исполнительного листа к исполнению

3 (три) года

Взыскатель

ООО «ПКО «Национальная Фабрика Инотеки» ИНН: 7706450420,

ОГРН: 1177746942020, адрес: г. Москва, ул. Верхняя Красносельская,

д. 11А, стр. 1

один из идентификаторов (страховой номер индивидуального лицевого счета, идентификационный номер налогоплательщика, серия и номер документа, удостоверяющего личность, серия и номер водительского удостоверения);
 для организаций – наименование и адрес, указанные в едином государственном реестре юридических лиц;
 фактический адрес (если он известен); идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер;
 для Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования – наименование, адрес и идентификационный номер
 налогоплательщика органа, уполномоченного от их имени осуществлять права и исполнять обязанности в исполнительном производстве;
 для иностранного государства также наименование и место нахождения соответствующих органа, учреждения или иного образования)

Должник

Арутюнян Юлия Николаевна 05.04.1957 г.р., м.р. г. Москва, паспорт

выдан ГУ МВД России по г. Москве, адрес: г. Москва, ул.

(для гражданина – фамилия, имя, отчество (при наличии), дата и место рождения, место жительства или место пребывания,

один из идентификаторов (страховой номер индивидуального лицевого счета, идентификационный номер налогоплательщика, серия и номер документа, удостоверяющего личность, серия и номер водительского удостоверения), место работы (если известно),
 для должника, являющегося индивидуальным предпринимателем, обязательным идентификатором является
 идентификационный номер налогоплательщика и основной государственный регистрационный номер (если он известен);
 для организаций – наименование и адрес, указанные в едином государственном реестре юридических лиц, фактический адрес
 (если он известен); идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер;
 для Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования – наименование, адрес и идентификационный номер
 налогоплательщика органа, уполномоченного от их имени осуществлять права и исполнять обязанности в исполнительном производстве;
 для иностранного государства также наименование и место нахождения соответствующих органа, учреждения или иного образования)

Уникальный идентификатор начисления и информация, необходимая в соответствии с правилами заполнения расчетных документов, предусмотренными законодательством Российской Федерации о национальной платежной системе (указывается в исполнительном листе, содержащем требование о взыскании задолженности по платежам в бюджет)

КОПИЯ ВЕРНА
 СУДЕБНЫЙ ПРИСТАВ-ИСПОЛНИТЕЛЬ
 ОСП ПО СЗАО
 АХМЕДОВ Д.Н.
 Багринцева Н.Ю.

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

Судья (мировой судья)

(подпись, фамилия, инициалы)

серия ФС № 053668912

АКТ
о наложении ареста (описи имущества)

24 февраля 2026 г.

г. Москва

Начало: «17» часов «05» минут

Окончание: «17» часов «30» минут

Судебный пристав-исполнитель, ОСП по Северо-Западному АО ГУФССП России по г. Москве, адрес подразделения: пр-кт Маршала Жукова, д. 35, корп. 1, г. Москва, 123423, Ахмедова Диана Набибулловна, рассмотрев материалы исполнительного производства № 34125/26/77057-ИП от 09.02.2026, возбужденного на основании исполнительного документа Исполнительный лист № ФС 053668912 от 01.12.2025, выданного органом: Тушинский районный суд города Москвы по делу № 02-5258/2025, вступившему в законную силу 06.11.2025, предмет исполнения: Обратить взыскание на заложенное имущество - жилое помещение (квартиру) с кадастровым номером 77:08:0002002:2738, общей площадью 72,20 м2, по адресу: г. Москва, Митино, ш. Пятницкое, д. 16, кв. 384, определить способ его реализации в виде продажи с публичных торгов, с установлением начальной продажной цены в размере 14 701 600 руб., в отношении должника: Арутюнян Юлии Николаевны, СНИЛС [REDACTED] года рождения, адрес должника: ул. [REDACTED] д. [REDACTED] г. Москва, Россия, 129110, в пользу взыскателя: ООО "Национальная Фабрика Ипотеки", адрес взыскателя: ул. Красносельская Верхн., д. 11А, стр. 1, г. Москва, Россия, 107140, в присутствии понятых, ознакомленных с правами и обязанностями понятых в соответствии со статьей 60 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве»

1. Арутюнян Юлия Николаевна (Ф.И.О., место жительства понятного, реквизиты документа, удостоверяющего личность понятного)
2. Ахмедова Диана Набибулловна (Ф.И.О., место жительства понятного, реквизиты документа, удостоверяющего личность понятного)

произвел арест (составил опись) имущества должника по адресу:

г. Москва пр-кт Маршала Жукова д. 35, корп. 1

В аресте (описи) имущества участвуют

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

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

Должнику (его представителю) разъяснены права и обязанности, предусмотренные частью 5 статьи 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)

(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 статьей 61 Федерального закона от 02 октября 2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве».

Специалист Варенко Александр Степанович

(подпись специалиста)

(расшифровка подписи)

(подпись понятного)

(подпись понятного)

Сторонам исполнительного производства разъяснены их права и обязанности, предусмотренные статьей 50 Федерального закона от 02.10.2007 № 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 совершения 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 (бездействия), а также имеют иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации об исполнительном производстве. До окончания исполнения исполнительного производства стороны исполнительного производства вправе заключить мировое соглашение, утверждаемое в судебном порядке.

Также разъяснены права, предусмотренные статьями 87.1, 87.2 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», о праве должника на самостоятельную реализацию, либо о праве взыскателя на обращение за собой арестованного имущества стоимостью до 30 000 руб.

Права разъяснены и понятны

АХМЕДОВА Д.Н.

(подписи сторон и (или) их представителей)

(расшифровка подписи)

При составлении описи присутствуют иные лица _____

(Ф.И.О., адрес присутствующих лиц)

Аресту (описи) подвергнуто следующее имущество:

№	Описание имущества (наименование, существенные характеристики)	Кол-во, мера, вес	Предварительная оценка за единицу измерения без учета НДС (руб.)	Общая стоимость без учета НДС (руб.)	Примечание
1	Железные шкафы марки "А" № 1	1	14 701 680,00		Земля
	Железные шкафы марки "А" № 2	1			стационарные
	Железные шкафы марки "А" № 3	1			выдвижные
					судовые

Итого 1 наименований на сумму 14 701 680,00 / Четырнадцать миллионов семьсот рублей без учета НДС.

Указанная в настоящем акте оценка имущества является предварительной. В случаях, предусмотренных частями 2,3 статьи 85 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», для определения стоимости может быть назначен специалист.

Заявления и замечания по поводу ареста (описи) имущества не поступало

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

(подпись понятого)

(подпись понятого)

Арест включает запрет распоряжаться имуществом. В отношении арестованного имущества установлен следующий режим хранения в хранилище расследования

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

Указанное в акте и приложениях к нему имущество оставлено по месту нахождения онаходящегося хранения от 24.02.2006 г. № 44054/26/952096

(для акта, оставленного на ответственное хранение, кому — Ф.И.О., должностное положение, адрес)

Место хранения указанного в настоящем акте арестованного имущества устанавливается по адресу г. Москва, ул. Тимирязевская, д. 16, стр. 1

(адрес хранения арестованного имущества)

Изменение места хранения арестованного (описанного) имущества, а также любая передача его другим лицам без письменного разрешения судебного пристава-исполнителя запрещается.¹ 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.

Статья 312 УК РФ мне разъяснена и понятна.

Ответственный хранитель не установлен от 24.02.2006 г. № 44054/26/952096

(подпись)

(расшифровка подписи)

Участвующим в аресте (описи) 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.

(подписи должника, взыскателя и (или) их представителей)

(расшифровка подписи)

Акт описи и ареста имущества составлен на _____ листах с приложениями на _____

Акт и приложения оглашены судебным приставом-исполнителем вслух.

Поняты

1. Кузнецов

(подпись)

(расшифровка подписи)

КОПИЯ ВЕРНА

СУДЕБНЫЙ ПРИСТАВ-ИСПОЛНИТЕЛЬ

ОСП № 324/06

АХМЕДОВА Д.Н.

¹В соответствии с частью 5 статьи 86 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» при необходимости смены хранителя судебный пристав-исполнитель выносит постановление. Передача имущества новому хранителю осуществляется по акту приема-передачи имущества.

2. Сев Тубаева К.С.
 (подпись) (расшифровка подписи)

Должник (представитель) _____
 (подпись) (расшифровка подписи)

Специалист _____
 (подпись) (расшифровка подписи)

Ответственный хранитель по постановлению от 24.02.2026 № 44057/26/952096
 (подпись) (расшифровка подписи)

Иные лица _____
 (подпись) (расшифровка подписи)

Судебный пристав-исполнитель Ахмедова Д.Ч.
 (подпись) (расшифровка подписи)

Копию акта о наложении ареста (описи имущества) и приложений к нему получил:
направленной почтовой корреспонденцией
 (подписи ответственного хранителя, должника (его представителя), взыскателя (его представителя)) (расшифровка подписи)

« » Г.

К и/п № 34125/26/77057-ИП



КОПИЯ ВЕРНА

СУДЕБНЫЙ ПРИСТАВ-ИСПОЛНИТЕЛЬ

ОСП ПО СЗАД

АХМЕДОВА Д.Ч.

Электронная закладная

ЗАКЛАДНАЯ № 77:08:0002002:2738-77/055/2023-2



**КОПИЯ
ВЕРНА**

1. ЗАЛОГОДАТЕЛЬ

1.1. Залогодатель
(физическое лицо)

Фамилия Арутюнян
Имя Юлия
Отчество (при наличии) Николаевна
Дата рождения 05 апреля 1957 г.
Место рождения ГОР. МОСКВА
Документ, удостоверяющий личность Паспорт гражданина Российской Федерации
Серия кем выдан ГУ МВД РОССИИ ПО Г.МОСКВЕ, код подразделения 770-005
Дата выдачи 08 июля 2022 г.
Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии):

Иная информация

2. ДОЛЖНИК

2.1. Должник
(физическое лицо)

Фамилия Арутюнян
Имя Юлия
Отчество (при наличии) Николаевна
Дата рождения 05 апреля 1957 г.
Место рождения ГОР. МОСКВА
Документ, удостоверяющий личность Паспорт гражданина Российской Федерации
Серия кем выдан ГУ МВД РОССИИ ПО Г.МОСКВЕ, код подразделения 770-005
Дата выдачи 08 июля 2022 г.
Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии):

Иная информация

3. ПЕРВОНАЧАЛЬНЫЙ ВЛАДЕЛЕЦ ЗАКЛАДНОЙ

3.1. Первоначальный владелец
закладной
(юридическое лицо)

Полное наименование БАНК "МИР ПРИВИЛЕГИЙ" (ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ)
Адрес места нахождения 121069, г Москва, ул Поварская, д 23, стр 4
Идентификационный номер налогоплательщика 7750005845
Основной государственный регистрационный номер 1137711000096
Иная информация

3.1.1. Представитель владельца
закладной или лица,
осуществляющего права по
электронной закладной (при
наличии)

Фамилия Купцов
Имя Дмитрий
Отчество (при наличии) Станиславович
Дата рождения 05 февраля 1988 г.
Место рождения ГОРОД МОСКВА
Документ, удостоверяющий личность Паспорт гражданина Российской Федерации
Серия кем выдан :
ОТДЕЛЕНИЕМ ПО РАЙОНУ НОВО-ПЕРЕДЕЛКИНО ОУФМС РОССИИ ПО ГОР. МОСКВЕ В ЗАО, код подразделения 770-067
Дата выдачи 20 февраля 2008 г.

КОПИЯ ВЕРНА
СУДЕБНЫЙ ПРИСТАВ-ИСПОЛНИТЕЛЬ
ОСП по СЗАО
АХМЕДОВА Д.Н.

	Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии): [REDACTED]
	Иная информация _____
4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВО, ОБЕСПЕЧЕННОЕ ИПОТЕКОЙ	
4.1. Кредитный договор (иной договор) или иное денежное обязательство, обеспечиваемое ипотекой	Название Кредитный договор
	Номер договора 663289-23
	Дата заключения договора (дата возникновения денежного обязательства) 2023-10-19
	Место заключения договора (возникновения денежного обязательства) город Москва
	Иное основание возникновения обеспеченного ипотекой обязательства _____
4.2. Сумма основного долга денежного обязательства	Валюта Российский рубль
	Сумма 11286100.0
	Условия, позволяющие в надлежащий момент определять сумму основного долга денежного обязательства _____
	Порядок предоставления суммы кредита/займа: Кредит предоставляется Первоначальным владельцем закладной в безналичной форме путем зачисления суммы Кредита на счет Должника, открытый в МП Банк (ООО)
	Остаток основной суммы долга _____ валюта _____
	На дату _____
5. РАЗМЕР ПРОЦЕНТОВ ПО ДЕНЕЖНОМУ ОБЯЗАТЕЛЬСТВУ, ОБЕСПЕЧЕННОМУ ИПОТЕКОЙ	
5.1. Тип процентной ставки:	изменяемая
5.2. Размер фиксированной процентной ставки или условия определения изменяемой процентной ставки	Размер фиксированной процентной ставки _____ Условия определения изменяемой процентной ставки в течение срока денежного обязательства: ставка на дату возникновения денежного обязательства (базовая ставка) 18,49 процентов годовых; а) 18,49 (Восемнадцать целых сорок девять сотых) процентов годовых - в течение первого Процентного периода;;б) 60,49 (Шестьдесят целых сорок девять сотых) процентов годовых - в течение второго Процентного периода;;в) 18,49 (Восемнадцать целых сорок девять сотых) процентов годовых - в течение третьего и последующих Процентных периодов (далее - Базовая процентная ставка).;Базовая процентная ставка за пользование кредитом установлена Владелцем закладной с учетом добровольного выбора Должником и Залогодателем страхования рисков, указанных ниже, сделанного им до момента заключения кредитного договора.;;При этом, если ранее (на момент заключения кредитного договора или фактического предоставления/выдачи Кредита) заключенные Должником и/или Залогодателем договоры страхования по рискам;;а) прекращения права собственности залогодателя(залогодателей) на Предмет ипотеки, а также обременения (ограничения) права собственности на него правами третьих лиц;и/или ;б) причинения вреда здоровью Заемщика, а также его смерти в результате несчастного случая или болезни ;будут Должником и/или Залогодателем расторгнуты либо в период действия Кредитного договора будет прекращено (досрочно) действие названных договоров страхования (каждого в отдельности либо совместно) вне зависимости от инициатив и оснований такого расторжения/прекращения либо такие ранее заключенные договоры страхования (каждый в отдельности либо совместно) не будут Должником и/или Залогодателем пролонгированы (не будет продлен срок их действия)/заключены вновь добровольно на очередной, не менее чем годичный, срок страхования на указанных в Кредитном договоре условиях, то Владелец закладной увеличит процентную ставку за пользование Кредитом на 2 (два) процентных пункта (далее - Повышенная процентная ставка) с даты начала процентного периода, следующего за периодом, в котором Владелец закладной стало известно об отказе Должника и/или Залогодателя от добровольного страхования рисков, указанных в подпунктах «а» и «б» настоящего раздела закладной. При этом Владелец закладной вправе не повышать процентную ставку. При увеличении процентной ставки Владелец закладной направляет Должнику уведомление о повышении ставки и измененный в этой связи график платежей по кредитному договору за 5 (пять) календарных дней до даты установления Повышенной процентной ставки.;;Если в период действия Повышенной процентной ставки по Кредиту, Должником и/или Залогодателем будет представлено Владелец закладной заявление о снижении процентной ставки за пользование Кредитом в связи заключением или пролонгацией (продлением срока действия) Должником и/или Залогодателем договоров страхования на очередной, не менее чем годичный, срок страхования по рискам;;а) прекращения права собственности залогодателя (залогодателей) на Предмет ипотеки, а также обременения (ограничения) права собственности на него правами третьих лиц и ;б) причинения вреда здоровью Заемщика, а также его смерти в результате несчастного случая или болезни,;а также представлены документы, подтверждающие заключение /прлонгацию названных в настоящем пункте договоров страхования на указанных в Кредитном договоре условиях и уплату предусмотренных такими договорами страхования страховых премий (страховых взносов), то Владелец закладной снизит процентную ставку за пользование Кредитом до значения, равного Базовой процентной ставке, с даты начала процентного периода, следующего за периодом, в котором Владелец закладной стало известно о возобновлении Должником и/или Залогодателем страхования рисков, указанных в подпунктах «а» и «б» настоящего раздела закладной. При снижении процентной ставки Владелец закладной предоставляет (направляет) Должнику уведомление о снижении ставки и измененный в этой связи график платежей по кредитному договору за 5 (пять) календарных дней до даты установления измененной процентной ставки.
	Размерность _____
5.3. Период начисления процентов	Дата начала начисления процентов дата, следующая за датой выдачи кредита или займа Дата окончания начисления процентов дата возврата основной суммы долга
5.4. Первый процентный период	С даты начала начисления процентов за пользование заемными средствами по Первый Процентный период начинается с даты, следующей за датой предоставления Кредита, и заканчивается 5-го числа календарного месяца, в котором был выдан Кредит, если

КОПИЯ ВЕРНА

СУДЕБНЫЙ ПРИСТАВ-ИСПОЛНИТЕЛЬ
ОСП по СЗАД

АХМЕДОВА И.И.

	выдача Кредита состоялась с 1-го по 4-е число календарного месяца (все даты включительно). Если выдача Кредита состоялась с 5-го по последнее число месяца, то первый Процентный период заканчивается 5-го числа месяца, следующего за месяцем, в котором был выдан кредит (все даты включительно).
5.5. Базовый процентный период	с 6 числа по 5 число следующего календарного месяца, дата начала очередного процентного периода следует за датой окончания предшествующего процентного периода
5.6. Последний процентный период	с даты окончания последнего базового процентного периода по дату окончания срока денежного обязательства
5.7. Изменение даты окончания процентного периода в случае, если он приходится на нерабочий день	без изменений
5.8. Правила начисления процентов за пользование заемными средствами	Регулярность начисления Ежедневно База для начисления Фактическое количество дней в году (365/366) Округление начисленных процентов (результата расчета) До двух разрядов дробной части по математическим правилам Промежуточные округления Не производятся

6. СРОК УПЛАТЫ СУММЫ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, ОБЕСПЕЧИВАЕМОГО ИПОТЕКОЙ (ПЛАН ПОГАШЕНИЯ ДОЛГА)

6.1. Срок уплаты суммы обязательства, обеспечиваемого ипотекой (план погашения долга)	С с даты выдачи кредита/займа в течение 98 месяц
6.2. Дата платежа / платежный период	5 месяц
6.3. Изменение платежного дня /окончания платежного периода (по плану) в случае, если он приходится на нерабочий день	Перенос на ближайший следующий за ним рабочий день
6.4. Порядок определения размера и срока первого платежа	Размер общего платежа: Первый ежемесячный платеж состоит только из процентов, начисленных на сумму Кредита по формуле простых процентов за первый Процентный период. Платеж рассчитывается на дату возникновения денежного обязательства Значение платежа на указанную дату _____ валюта _____ Условия перерасчета платежа частичное досрочное погашение основного долга Округление результата расчета размера общего платежа до двух разрядов дробной части по математическим правилам Размер платежа для погашения процентов: проценты за пользование заемными средствами, начисленные за первый процентный период по формуле простых процентов Округление результата расчета размера платежа для погашения процентов: до двух разрядов дробной части по математическим правилам Размер платежа для погашения основной суммы долга основная сумма долга не погашается из суммы платежа Округление результата расчета размера платежа для погашения основной суммы долга - Размер платежа для погашения иных обязательств иные обязательства не погашаются из суммы платежа Округление результата расчета размера платежа для погашения иных обязательств - Срок оплаты Дата платежа, установленная в графике платежей для первого платежа

6.5. Порядок определения размера и срока платежей (с 2 по 2) (кроме первого и последнего)	Размер общего платежа: Второй ежемесячный платеж состоит только из процентов, начисленных на сумму Кредита за соответствующий Процентный период. Платеж рассчитывается на дату возникновения денежного обязательства Значение платежа на указанную дату 561120.16 валюта Российский рубль Условия перерасчета платежа изменение процентной ставки; частичное досрочное погашение основного долга Округление результата расчета размера общего платежа до двух разрядов дробной части по математическим правилам Размер платежа для погашения процентов: Проценты за пользование Кредитом, начисленные за истекший процентный период Округление результата расчета размера платежа для погашения процентов: до двух разрядов дробной части по математическим правилам Размер платежа для погашения основной суммы долга Основная сумма долга не погашается из суммы платежа. Округление результата расчета размера платежа для погашения основной суммы долга -
---	---



**КОПИЯ
ВЕРНА**

КОПИЯ ВЕРНА
СУДЕБНЫЙ ПРИСТАВ ИСПОЛНИТЕЛЬ
ОСП по СЗАО
АХМЕДОВА Д.А.

	Размер платежа для погашения иных обязательств <u>иные обязательства не погашаются из суммы платежа</u> Округление результата расчета размера платежа для погашения иных обязательств - Срок оплаты <u>платежный день</u>
Порядок определения размера и срока платежей (с 3 по 97) (кроме первого и последнего)	Размер общего платежа <u>Аннуитетный платеж</u> $ООД \cdot \frac{\text{Ставка} \div n}{1 - (1 + \text{Ставка} \div n)^{-t}}$ где: ООД – остаток основного долга на дату расчета аннуитетного платежа; Ставка – значение процентной ставки по денежному обязательству (в долях); n – количество базовых периодов в календарном году; t – количество аннуитетных платежей с даты расчета платежа по дату возврата денежного обязательства; Платеж рассчитывается на дату <u>возникновения денежного обязательства</u> Значение платежа на указанную дату <u>227009.98</u> валюта <u>Российский рубль</u> Условия перерасчета платежа <u>изменение процентной ставки; частичное досрочное погашение основного долга</u> Округление результата расчета размера общего платежа <u>до двух разрядов дробной части по математическим правилам</u> Размер платежа для погашения процентов: <u>Проценты за пользование Кредитом, начисленные за истекший процентный период</u> Округление результата расчета размера платежа для погашения процентов: <u>до двух разрядов дробной части по математическим правилам</u> Размер платежа для погашения основной суммы долга: <u>разница между размером общего платежа и платежом для погашения процентов</u> Округление результата расчета размера платежа для погашения основной суммы долга: <u>до двух разрядов дробной части по математическим правилам</u> Размер платежа для погашения иных обязательств <u>иные обязательства не погашаются из суммы платежа</u> Округление результата расчета размера платежа для погашения иных обязательств - Срок оплаты <u>платежный день</u>
6.6. Порядок определения размера и срока последнего платежа	Сумма: <u>в размере непогашенного основного долга, начисленных, но неуплаченных процентов за пользование заемными средствами</u> Срок оплаты <u>Срок последнего 98-го платежа согласно графику платежей.</u>
6.7. Размер убытков и/или неустойки (штрафы, пени) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обеспеченного ипотекой обязательства	За неоплату/нарушение срока оплаты процентов за пользование заемными средствами: Должник и Залогодатель уплачивают неустойку в размере 1/366 (одна триста шестьдесят шестая) от размера ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации в процентах годовых, действующей на дату заключения кредитного договора, от суммы просроченного платежа за каждый календарный день просрочки. За неоплату/нарушение срока погашения основного долга: Должник и Залогодатель уплачивают неустойку в размере 1/366 (одна триста шестьдесят шестая) от размера ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации в процентах годовых, действующей на дату заключения кредитного договора, от суммы просроченного платежа за каждый календарный день просрочки. Порядок расчета и оплаты неустойки: Начисляется на сумму просроченного платежа за каждый календарный день просрочки. Датой погашения просроченного платежа /его части, а также начисленной, в соответствии с условиями Кредитного договора, неустойки/ее части (при наличии) является дата фактического зачисления суммы такого платежа на счет Кредитора либо внесения ее в кассу Кредитора (при наличии у него кассы). Правила округления размера неустойки <u>до двух разрядов дробной части по математическим правилам</u>
7. ПРЕДМЕТ ИПОТЕКИ	
7.1 Описание объекта недвижимости	Вид объекта <u>Помещение</u> Кадастровый номер <u>77:08:0002002:2738</u> Площадь или иная основная характеристика и ее значение <u>72.2 Квадратный метр</u> Адрес (местоположение) <u>г Москва, неформализованное описание: Митино, ш. Пятницкое, д. 16, кв. 384</u> Наименование права, в силу которого имущество, являющееся предметом ипотеки, принадлежит залогодателю: <u>Собственность</u> Наименование органа, зарегистрировавшего право, в силу которого имущество, являющееся предметом ипотеки, принадлежит залогодателю: <u>Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве</u> Номер государственной регистрации права <u>77:08:0002002:2738-77/072/2023-1</u> Дата государственной регистрации права <u>2023-10-18</u>

КОПИЯ ВЕРНА
 СУДЕБНЫЙ ПРИСТАВ-ИСПОЛНИТЕЛЬ
 ОСП по СЗАО
 АХМЕДОВА И.Н.

7.1.1 Рыночная стоимость предмета ипотеки	16123000.0 рублей Оценщик ООО "Мобильный Оценщик" Реквизиты отчета об оценке 11 октября 2023 г. 11 октября 2023 г.
7.1.2 Наличие обременений правами третьих лиц, подлежащих государственной регистрации	отсутствуют
В. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ	
8.1. Дополнительные обязательства должника и/или залогодателя, которые влияют на размер, условия или порядок исполнения денежного обязательства	Отсутствуют
8.2. Целевое назначение кредита /займа (для обязательств, основанных на кредитном договоре или договоре займа)	капитальный ремонт и/или иное неотделимое улучшение предмета ипотеки
8.3. Кредит/займ получен должником на цели, которые связаны с осуществлением должником предпринимательской деятельности	нет
8.4. Сведения о страховании имущества, на которое установлена ипотека	Страхование имущества от рисков утраты и повреждения <u>да</u> Страхование осуществляется за счет <u>залогодателя</u> Первым выгодоприобретателем является <u>залогодержатель</u> Страховая сумма <u>не менее остатка основной суммы долга, увеличенной на 10.0 процентов</u>
8.5. Условия иных видов страхования, предусмотренных условиями договора, обязательства по которому обеспечены ипотекой	На дату заключения кредитного договора Должник и/или Залогодатель в обеспечение исполнения обязательств по кредитному договору добровольно выбрал/ли условия кредитования, обусловленные страхованием следующих рисков: -риски прекращения права собственности Залогодателя (Залогодателей) на Предмет ипотеки, а также обременения (ограничения) права собственности на него правами третьих лиц - риски, связанные с причинением вреда здоровью Заемщика, а также его смерти в результате несчастного случая или болезни; Страхование осуществляется за счет Должника и/или Залогодателя. Первым выгодоприобретателем является Залогодержатель. Страховая сумма не менее остатка основной суммы долга, увеличенной на 10 (десять) процентов.
8.6. Условие о возможности обращения взыскания на заложенное имущество во внесудебном порядке, а также условия реализации заложенного имущества, взыскание на которое обращено во внесудебном порядке	
8.7. Способы и порядок реализации заложенного имущества при обращении взыскания на предмет ипотеки по решению суда	
8.8. Право и условия отчуждения заложенного имущества залогодателем	Не предусмотрены
8.9. Право и условия предоставления залогодателем заложенного имущества в пользование третьим лицам	При наличии предварительного письменного согласия Залогодержателя Залогодатель вправе сдавать Предмет ипотеки в аренду /наем, регистрировать в нем третьих лиц (давать разрешение на регистрацию третьих лиц), передавать Предмет ипотеки в последующую ипотеку. Регистрация в Предмете ипотеки супруга(и), родителей и детей Залогодателя возможна без согласия Залогодержателя.
8.10. Условия досрочного погашения обязательств должником	Заявление о досрочном исполнении обязательств по возврату суммы непогашенного денежного обязательства (полностью или в части) по согласованной с Залогодержателем форме Должник или Залогодатель подает не позднее, чем за 10 (десять) календарных дней до предполагаемой даты погашения. Частичное досрочное исполнение обязательств по возврату суммы непогашенного денежного обязательства возможно только в ближайшую будущую Платежную дату. Полное досрочное исполнение обязательств по возврату суммы непогашенного Кредита возможно в любую дату с учетом срока подачи заявления не позднее, чем за 10 (десять) календарных дней до предполагаемой даты погашения.
8.11. Условия изменений плана погашения при частичном досрочном погашении	По умолчанию Владелец закладной по Формуле аннуитета производит перерасчет ежемесячного платежа (формирует новый График платежей), исходя из фактической суммы непогашенного Кредита на начало дня проведения такого перерасчета, следующего за датой, в которую Должником или Залогодателем было осуществлено частичное досрочное исполнение обязательств по возврату суммы непогашенного Кредита. Должник или Залогодатель при подаче заявления на частичное досрочное погашение может выбрать вариант с уменьшением количества ежемесячных платежей без изменения их периодичности и размера (с сокращением срока возврата Кредита).



**КОПИЯ
ВЕРНА**

КОПИЯ ВЕРНА
СУДЕБНЫЙ ПРИСТАВ-ИСПОЛНИТЕЛЬ
ОСП ПО СЗАО
АХМЕДОВА И.Н.

8.12. Условия исполнения обязательств при нарушении должником плана погашения

В случае возникновения просроченного платежа, т.е. ежемесячного платежа, неуплаченного Должником в срок, установленный Кредитным договором и закладной, Владелец закладной: - начисляет проценты на сумму непросроченного (срочного) к уплате непросроченного Кредита в соответствии с условиями денежного обязательства; - начисляет проценты на сумму просроченного к уплате непросроченного Кредита в соответствии с условиями денежного обязательства за весь период просрочки платежа по дате фактического погашения просроченного платежа (включительно); - начисляет сумму неустойки в соответствии с п. 6.7 Закладной за весь срок просрочки. Датой погашения Должником и Залогодателем просроченного платежа/его части, а также начисленной неустойки/ее части (при наличии) является дата фактического зачисления суммы такого платежа на счет Владельца закладной либо внесения ее в кассу Владельца закладной (при наличии у него кассы). В случае недостаточности денежных средств Должника и Залогодателя для исполнения им денежного обязательства в полном объеме устанавливается следующая очередность погашения требований Владельца закладной: • в первую очередь - требование по возмещению Владельцу закладной расходов, понесенных им в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением Должником и Залогодателем денежного обязательства, в том числе связанных с принудительным исполнением требований к Должнику и Залогодателю; • во вторую очередь - требование по уплате процентов, начисленных на просроченные платежи по уплате суммы непросроченного Кредита • в третью очередь требование по уплате просроченных платежей по уплате процентов; • в четвертую очередь - требование по выплате просроченных платежей по уплате суммы непросроченного Кредита; • в пятую очередь - требование по уплате процентов, начисленных на сумму непросроченного (срочного) к уплате непросроченного Кредита в соответствии с условиями кредитного договора; • в шестую очередь - требование по возврату (или досрочному возврату) суммы непросроченного Кредита; • в седьмую очередь - требование по уплате неустойки, начисленной за просроченные платежи по возврату суммы непросроченного Кредита и уплате начисленных процентов; • в восьмую очередь - требование по уплате сумм компенсаций за уплаченные Кредитором за Должника и/или Залогодателя страховые премии (страховые взносы) по договору страхования рисков утраты и повреждения Предмета ипотеки • в девятую очередь - требование по уплате штрафа При нарушении Должником и Залогодателем обязательства по предоставлению в залог Предмета залога, в том числе при непредоставлении Владельцу закладной документов, подтверждающих осуществление государственной регистрации ипотеки Предмета ипотеки в его пользу и отсутствие иных обременений. Владелец закладной вправе изменить указанную в настоящем пункте очередность погашения требований вне зависимости от назначения платежей, указанных Должником при оплате сумм платежей, с соблюдением требований, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

8.13. Права должника и залогодателя

Произвести полный или частичный досрочный возврат непросроченного Кредита. Осуществлять перепланировку Предмета ипотеки при условии согласования перепланировки в органах государственной власти либо органах местного самоуправления в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации. Обратиться к Владельцу закладной в любой момент в течение времени действия денежного обязательства с Требованием (далее - Требование) в целях предоставления льготного периода по кредитному договору при наступлении условий, указанных в Федеральном законе от 21.12.2013 №353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)» (далее - Закон о потребительском кредите), на основании которых у Должника или Залогодателя возникает соответствующее право на получение льготного периода на условиях Закона о потребительском кредите в соответствии с Требованием. При этом Должник обязан направить Владельцу закладной оригинал Требования и согласия залогодателя Предмета ипотеки в письменной форме, если залогодатель является третьим лицом, одним из следующих способов: - путем направления по почте заказным письмом с уведомлением о вручении; либо - путем вручения Владельцу закладной Требования под расписку.

8.14. Обязанности должника и залогодателя

Надлежащим образом исполнять денежное обязательство. Застраховать риски: Надлежащим образом исполнять денежное обязательство. Застраховать риски: - утраты и повреждения Предмета ипотеки; - прекращения права собственности залогодателя (залогодатель) на Предмет ипотеки, а также обременения (ограничения) права собственности на него правами третьих лиц - в случае заключения указанного договора. - причинения вреда здоровью Заемщика, а также его смерти в результате несчастного случая или болезни. В случае противоречия Закладной кредитному договору составить и подать (в установленном законом порядке) в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, соответствующее заявление о внесении изменений в Закладную и дополнительное соглашение об изменении содержания закладной в течение 5 (пяти) календарных дней с даты получения Должником и Залогодателем соответствующего требования Владельца закладной. Исполнять обязательства Должника и Залогодателя, не требуя каждый раз от Владельца закладной предъявления Закладной. Предоставить Владельцу закладной право контролировать целевое использование Кредита. В этой связи, Должник и Залогодатель обязуются: - немедленно уведомить Залогодержателя о возникновении любого рода претензий, исков, требований (притязаний) третьих лиц на Предмет ипотеки или в связи с ним. При возникновении судебного разбирательства в отношении Предмета ипотеки, вне зависимости от того, кем был инициирован судебный процесс, Должник и Залогодатель обязаны привлечь Залогодержателя к участию в судебном процессе; - по требованию Владельца закладной в течение 5 (пяти) календарных дней, считая с даты получения соответствующего требования, предоставить любые запрашиваемые Залогодержателем документы, подтверждающие целевое использование Должником и Залогодателем Кредита, включая документы, подтверждающие права Залогодателя на Предмет ипотеки, а также предоставить любую другую информацию, необходимую Залогодержателю для подтверждения целевого использования Кредита. В случае осуществления Залогодержателем за свой счет уплаты страховых премий (страховых взносов) по договору страхования рисков утраты и повреждения Предмета ипотеки, компенсировать Залогодержателю затраты по уплате им сумм страховых премий (страховых взносов) в течение 7 (семи) календарных дней с даты предъявления Залогодержателем соответствующего требования. Не изменять условия заключенных договоров (ов) страхования без предварительного согласования с Владельцем закладной. Досрочно вернуть Кредит, уплатить начисленные проценты, пени (при наличии) не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней, считая с даты направления письменного требования Владельцем закладной в случаях, перечисленных в разделе закладной «Основания требования залогодержателем полного досрочного исполнения должником денежного обязательства». Нести расходы, связанные с предоставлением Кредита и исполнением обязательств Должника и Залогодателя по кредитному договору либо в связи с ним (в том числе, но не исключительно, по государственной регистрации перехода права собственности на Предмет ипотеки к Залогодателю по договору купли-продажи, прекращению обременения, совершению нотариальных действий), совершением банковских операций (за исключением операций по предоставлению и погашению Кредита и уплате процентов), на условиях, предусмотренных договором банковского счета в соответствии с тарифами, установленными Владельцем закладной либо лицом (организацией), обслуживающим Должника и Залогодателя, либо третьими лицами, предоставляющими соответствующие услуги, а также подлежащими уплате в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации (в том числе государственная пошлина за государственную регистрацию). В случае обращения Должника и Залогодателя с заявлением к Владельцу закладной/лицу /организации, обслуживающей Должника и Залогодателя, о предоставлении ему информационных, консультационных и иных услуг, оплата данных услуг осуществляется Должником или Залогодателем в соответствии с тарифами соответствующей организации. Своевременно оплачивать налоги, сборы, коммунальные и иные платежи, подлежащие оплате собственником Предмета ипотеки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, а также предоставлять Залогодержателю не позднее 10 (десяти) календарных дней, считая с даты получения соответствующего требования, документы (квитанции) и информацию, подтверждающие надлежащее исполнение Залогодателем указанных обязательств. Уведомить Владельца закладной в течение 10 (десяти) календарных дней с момента наступления любого из нижеперечисленных обстоятельств: а) о фактическом вселении и/или регистрации лиц в Предмете ипотеки; б) о заключении, изменении или расторжении брачного договора, а также о признании в установленном порядке брачного договора недействительным; в) об изменении места жительства, состава семьи, работы (смены работодателя), фамилии, имени, отчества и других обстоятельствах, способных повлиять на выполнение денежного обязательства. Уведомить Владельца закладной в течение 10 (десяти) календарных дней, считая с даты, когда Должник и Залогодатель узнал о возбуждении в отношении себя искового производства, способного повлиять на исполнение денежного обязательства, а также о возбуждении дела о назначении опекуном либо попечителем любого из лиц, проживающих в Предмете ипотеки. Уведомить Владельца закладной в течение 10 (десяти) календарных дней, считая с даты, когда Должник и/или Залогодатель узнал о возбуждении в отношении себя

КОПИЯ ВЕРНА

СУДЕБНЫЙ ПРИСТАВ-ИСПОЛНИТЕЛЬ

ОСП по СЗАО

АХМЕДОВА Д.Н.

уголовного дела в соответствии с действующим уголовно-процессуальным законодательством Российской Федерации, в отношении привлечения его к административной ответственности в соответствии с действующим Кодексом об административных правонарушениях Российской Федерации. Ежегодно в срок не позднее 20-го января каждого календарного года, а также чаще указанного срока по требованию Владельца закладной предоставлять информацию о своем финансовом положении и доходах (справку о доходах физического лица за предыдущий календарный год по форме № 2-НДФЛ (иной установленной форме) и/или копию налоговой декларации за предыдущий квартал с отметкой налоговой инспекции о принятии и/или иных документы, подтверждающие доходы). Заблаговременно письменно уведомить Владельца закладной в случае временного отсутствия Должника и/или Залогодателя в населенном пункте по месту регистрации сроком более одного месяца либо возникновения иных обстоятельств, действующих более одного месяца, вследствие чего Должник и/или Залогодатель не сможет самостоятельно исполнять обязательства по кредитному договору. В случае предъявления к Залогодателью третьими лицами претензий, связанных с недействительностью, прекращением, возможностью прекращения, обременением или возможностью обременения права собственности Залогодателя на Предмет ипотеки, немедленно уведомить об этом Залогодержателя. Если при этом к Залогодателью (как к ответчику/ответчикам) будет предъявлен иск в суде, либо они будут выступать в судебном процессе как истцы либо третьи лица, Залогодатель должен привлечь Залогодержателя к участию в деле. В случае обращения взыскания Залогодержателем на Предмет ипотеки освободить его от проживания, сняться с регистрационного учета, а в случае проживания в Предмете ипотеки третьих лиц, также обеспечить освобождение Предмета ипотеки третьими лицами и снятие их с регистрационного учета, также освободить Предмет ипотеки от принадлежащего Залогодателью и/или третьим лицам имущества не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней, считая с даты направления Залогодержателем по адресу Залогодателя письменного требования. В случае передачи Владельцем закладной функций обслуживания Должника и Залогодателя по денежному обязательству другому лицу (кредитной или иной организации) и уведомления Должника и Залогодателя об указанной передаче, исполнять относящиеся к обслуживанию Должника и Залогодателя требования названного в уведомлении Владельца закладной лица (организации), как если бы они исходили от Владельца закладной до получения уведомления Владельца закладной об обратном. В случае, если в результате изменения экономической или политической ситуации в Российской Федерации исполнение денежного обязательства Должником и Залогодатель по возврату Кредита и уплате процентов, станет затруднительным или невозможным, Должник и Залогодатель предпримет все меры и осуществит все действия, необходимые для исполнения денежного обязательства. В случае возникновения у Залогодержателя оснований для обращения взыскания на Предмет ипотеки, предпринять все меры и осуществить все действия, необходимые для удовлетворения денежных требований Залогодержателя из стоимости Предмета ипотеки, в том числе в случае получения соответствующего согласия Залогодержателя осуществить отчуждение Предмета ипотеки третьим лицам путем совершения гражданско-правовой сделки в соответствии с установленной/согласованной Владельцем закладной процедурой, подписать все необходимые для этого документы и заявления, явиться в установленном Залогодержателем место и время для осуществления всех необходимых действий, не позднее 14 (четырнадцати) календарных дней с даты получения соответствующего требования Владельца закладной, если иной более короткий срок не установлен в таком требовании Владельца закладной. В случае получения Залогодержателем от органов государственной власти либо органов местного самоуправления уведомления о планируемом сносе здания, в котором расположен Предмет ипотеки, уведомить об этом Залогодержателя, а также предоставить Залогодержателю информацию о предлагаемом Залогодателью возмещении (другом жилом помещении, предоставляемом взамен Предмета ипотеки, денежной компенсации и пр.), не позднее 10 (десяти) календарных дней, считая с даты получения Залогодателью соответствующего уведомления. В случае принятия Залогодержателем решения о замене предмета залога на иное принадлежащее Залогодателью имущество, в том числе на имущество, предоставляемое Залогодателью взамен Предмета ипотеки в связи со сносом здания, в котором расположен Предмет ипотеки, предпринять все меры и осуществить все действия, необходимые для оформления в пользу Залогодержателя права залога на определенное Залогодержателем имущество, в том числе заключить с Залогодержателем в соответствии с установленной Залогодержателем процедурой договор залога/договор об ипотеке, подписать для этого все необходимые документы и заявления, явиться в назначенные Залогодержателем место и время для осуществления нотариального удостоверения и/или государственной регистрации залога/ипотеки, обеспечить выдачу Залогодержателю закладной, оплатить установленные для осуществления перечисленных действий денежные сборы/государственные пошлины, а также возместить Залогодержателю все расходы, возникшие у него в связи с необходимостью замены предмета залога. В случае предоставления Залогодателью денежной компенсации за Предмет ипотеки в связи со сносом здания, в котором он расположен, осуществить за счет предоставленной денежной компенсации на установленных Залогодержателем условиях и в предусмотренном Залогодержателем порядке досрочный возврат Кредита и уплату начисленных процентов, не позднее 14 (четырнадцати) календарных дней, считая с даты получения соответствующего требования Залогодержателя, если иной более короткий срок не установлен в таком требовании Залогодержателя. При наличии на момент заключения кредитного договора в Предмете ипотеки перепланировки/переоборудования (либо при осуществлении Залогодателью перепланировки/переоборудования после заключения кредитного договора) обеспечить согласование перепланировки/переоборудования в органах государственной власти/органах местного самоуправления в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, либо своими силами и за свой счет устранить произведенное в Предмете ипотеки переоборудование/перепланировку и привести Предмет ипотеки в первоначальное состояние. Не позднее 12 (двенадцати) месяцев с момента государственной регистрации права собственности (а в случае, если перепланировка/переоборудование были осуществлены Залогодателью после государственной регистрации права собственности – с момента осуществления перепланировки/переоборудования) предоставить Залогодержателю подтверждение исполнения данного обязательства. Не изменять, не дополнять, а также не расторгать любые договоры (соглашения), включая брачный договор (при наличии), а также договор, по которому Должник и Залогодатель осуществляет расчеты с использованием Кредита, представленного Должником/Залогодателью Владельцу закладной для принятия решения о выдаче Кредита, а также договоры (соглашения), содержащие условия, рекомендованные Владельцем закладной для включения в указанные договоры (соглашения) в связи с наличием у Владельца закладной специальных требований к предоставлению Кредита. Начиная с даты, указанной в уведомлении Владельца закладной об изменении способа(-ов) оплаты Должником и Залогодателью ежемесячных платежей/порядка исполнения обязательств по кредитному договору, исполнять обязательства в соответствии с названным уведомлением. В случае получения уведомления Владельца закладной о передаче прав на Закладную другому лицу (новому законному владельцу Закладной) с условием продолжения обслуживания Должника и Залогодателя по кредитному договору, осуществлять исполнение денежного обязательства в полном соответствии с установленным Владельцем закладной порядком до получения нового уведомления Владельца закладной. В случае получения уведомления Владельца закладной о передаче прав по Закладной другому лицу (новому законному владельцу Закладной) с указанием платежных реквизитов нового владельца Закладной, исполнять денежное обязательство по новым реквизитам, начиная с названной в уведомлении Владельца закладной даты. Компенсировать любые расходы и издержки Залогодержателя, возникшие в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Залогодателью по кредитному договору, включая расходы по возмещению судебных издержек Владельца закладной, в том числе расходы на проведение независимой оценки Предмета ипотеки, расходы по уплате государственных пошлин, расходы на оплату услуг представителей Залогодержателя в суде, транспортные и иные расходы, понесенные Залогодержателем в результате обеспечения участия представителей Залогодержателя в суде, требования по возмещению расходов Залогодержателя по реализации Предмета ипотеки, расходы, возникшие у Владельца закладной в связи с необходимостью обеспечения своих прав по кредитному договору, включая расходы по содержанию и охране Предмета ипотеки, расходы на погашение задолженности Должника и Залогодателя по уплате связанных с Предметом ипотеки налогов, сборам или коммунальным платежам, расходы Владельца закладной по оплате налогов, возникших у Владельца закладной в связи с удовлетворением денежных требований по кредитному договору за счет стоимости Предмета ипотеки, иные расходы Залогодержателя, вызванные обращением взыскания на Предмет ипотеки. Уплата Должником и Залогодателью сумм компенсаций расходов и издержек Залогодержателя, указанных выше, должна быть осуществлена Должником и Залогодателью в срок не позднее 10 (десяти) календарных дней, считая с даты получения требования Залогодержателя о возмещении таких расходов и издержек, путем перечисления указанной в требовании суммы денежных средств на указанный Залогодержателем счет. При наличии у Должника и Залогодателя встречного одностороннего требования к Залогодержателю Должник и Залогодатель не вправе осуществлять зачет указанного требования к Залогодержателю без его письменного согласия. В этой связи



КОПИЯ
ВЕРНА

КОПИЯ ВЕРНА
СУДЕБНЫЙ ПРАКТИК-ПРЕДСТАВИТЕЛЬ
ОСП ПО ОБЖ
АХМЕДОВА Д.Н.

	любое сделанное без письменного согласия Залогодержателя заявление Должника и Залогодателя о зачете встречного однородного требования к Залогодержателю считается недействительным и не влечет последствий, предусмотренных действующим гражданским законодательством Российской Федерации для зачета. По требованию Залогодержателя в установленное им время предоставить представителям Залогодержателя возможность осуществить осмотр Предмета ипотеки для проверки его состояния и условий содержания, а также для проверки на предмет использования его третьими лицами, отсутствия лиц, постоянно или временно проживающих в Предмете ипотеки, и предоставить Залогодержателю любые запрашиваемые им документы, отражающие состояние Предмета ипотеки, условия его содержания и использования не позднее 5 (пяти) календарных дней с момента получения соответствующего требования.
8.15. Обязанности залогодержателя	Предоставить Кредит в соответствии с условиями денежного обязательства. После исполнения Должником и Залогодателем денежного обязательства в полном объеме провести действия, направленные на погашение регистрационной записи об ипотеке и погашение закладной, в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации. Рассмотреть Требование о предоставлении льготного периода в порядке и сроки, предусмотренные Законом о потребительском кредите. При этом в случае соответствия либо несоответствия Требования требованиям Закона о потребительском кредите, уведомить Должника и Залогодателя об изменении условий кредитного договора в соответствии с Требованием либо сообщить об отказе в удовлетворении Требования соответственно, направив Должнику и Залогодателю уведомление одним из следующих способов: - путем направления по почте заказным письмом с уведомлением о вручении; - путем вручения Кредитором соответствующего уведомления под расписку Должнику и Залогодателю по месту нахождения офиса Владельца закладной. При изменении условий кредитного договора в соответствии с Требованием: - обеспечить внесение изменений в регистрационную запись об ипотеке; - обеспечить внесение изменений в Закладную в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.
8.16. Права залогодержателя	Потребовать полного досрочного исполнения обязательств по кредитному договору путем предъявления письменного требования о досрочном возврате суммы Кредита, процентов, начисленных за пользование Кредитом, сумм неустойки, в случаях, перечисленных в разделе закладной «Основания требования залогодержателем полного досрочного исполнения должником денежного обязательства». Не начислять/не требовать уплаты сумм неустойки, предусмотренной закладной. Осуществить следующие действия по страхованию: Принимая во внимание установленное законом обязательство Залогодателя осуществлять страхование рисков утраты и повреждения Предмета ипотеки, осуществить за свой счет страхование указанных рисков и потребовать от Залогодателя компенсации расходов, понесенных Залогодержателем в связи с заключением такого договора страхования, в том числе уплаченной по названному договору страхования страховой премии (страхового взноса). При наступлении страхового случая, предусмотренного договором (ами) страхования, и выплаты в связи с этим страхового возмещения Залогодержателю, выплаченное страховое возмещение после уплаты всех подлежащих уплате налогов зачисляется им в счет исполнения денежного обязательства Должника и Залогодателя. Обратиться в суд в целях осуществления принудительного исполнения обязательств по кредитному договору, в том числе за счет стоимости Предмета ипотеки в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации. Осуществлять все предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации права кредитора и Залогодержателя Предмета ипотеки. Удовлетворить денежное требование по кредитному договору из стоимости иного, чем Предмет ипотеки, имущества Должника и Залогодателя, а также за счет доходов Должника и Залогодателя, без обращения взыскания на Предмет ипотеки, а также в случае, если вырученной от реализации Залогодателем с согласия Залогодержателя Предмета ипотеки суммы денежных средств будет недостаточно для полного удовлетворения требований Владельца закладной по кредитному договору. Уступить (передать) права требования Кредитора по кредитному договору третьим лицам в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации (в отсутствие Закладной) либо передать права на Закладную в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации. Проверять целевое использование Кредита, в том числе путем осуществления контроля за порядком расчетов в соответствии с договором, влекущим возникновение ипотеки (залога) на Недвижимое имущество. В течение срока действия кредитного договора требовать от Должника и Залогодателя предоставления информации и соответствующих подтверждающих документов об исполнении ими обязательств по кредитному договору путем направления письменного требования. При этом Владелец закладной имеет право требовать предоставления вышеуказанной информации и документов не только в сроки, установленные кредитным договором, но и чаще, на свое усмотрение. Передать функции обслуживания Должника и Залогодателя по кредитному договору другому лицу (кредитной или иной организации, в том числе Сервисному агенту) на свое усмотрение с уведомлением Должника и Залогодателя. В целях настоящей закладной под обслуживанием Должника и Залогодателя понимается любое из действий, направленных на получение от Должника и Залогодателя исполнения обязательств по кредитному договору и/или взыскание с Должника и Залогодателя задолженности по кредитному договору и/или исполнение иных функций, переданных Владелец закладной другому лицу (кредитной или иной организации, в том числе Сервисному агенту) для целей получения от Должника и Залогодателя исполнения по денежному обязательству и выполнения иных функций/реализации прав Кредитора по кредитному договору или в связи с ним указанных Владелец закладной в уведомлении Должнику и Залогодателю. В течение всего срока действия кредитного договора запрашивать и получать информацию о кредитной истории Должника и Залогодателя в любых организациях, осуществляющих в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации формирование, обработку и хранение кредитных историй, а также предоставление информации, входящей в состав кредитных историй (кредитных отчетов). В случае, если между Должником и Залогодателем и Владелец закладной заключено несколько кредитных договоров, Владелец закладной вправе в одностороннем порядке по своему усмотрению определять приоритетность погашения обязательств Должника (как полного, так и частичного досрочного погашения) по кредитным договорам, заключенным между Владелец закладной и Должником и Залогодателем, вне зависимости от назначения платежей, указанных в расчетных документах. Запросить у Должника и Залогодателя документы, подтверждающие в соответствии с законодательством Российской Федерации нахождение Должника и Залогодателя в трудной жизненной ситуации (как это определено Законом о потребительском кредите, а также документы, подтверждающие условие, при наступлении которого у Должника и Залогодателя возникает право обратиться к Владелец закладной с Требованием, в порядке и сроки предусмотренные названным законом, если иное не предусмотрено Законом о потребительском кредите, направив Должнику и Залогодателю запрос одним из следующих способов: - путем направления по почте заказным письмом с уведомлением о вручении; - путем вручения Владелец закладной соответствующего уведомления под расписку Должнику и Залогодателю в офисе Владельца закладной.
8.17. Основания требования залогодержателем полного досрочного исполнения должником денежного обязательства	а) при нецелевом использовании Должником и/или Залогодателем Кредита; б) в случае, если Договор об ипотеке и иные необходимые для регистрации ипотеки в пользу залогодержателя документы не будут направлены (переданы) в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, в течение 5 (пяти) календарных дней с даты подписания кредитного договора; в) в случае невозникновения у Кредитора права залога в отношении Предмета ипотеки; г) при просрочке Должником и Залогодателем очередного ежемесячного платежа по Кредиту более, чем на 15 (пятнадцать) календарных дней; д) при неисполнении или ненадлежащем исполнении Должником и Залогодателем обязательств, предусмотренных кредитным договором, договором страхования рисков утраты и повреждения Предмета ипотеки, иным соглашением Владельца закладной и Должника и Залогодателя, содержащим денежные и иные обязательства Должника и Залогодателя, а также при неисполнении или ненадлежащем исполнении Должником и Залогодателем письменных обязательств перед Владелец закладной, содержащихся в заявлениях Должника и Залогодателя, письмах и других документах, предоставленных Владелец закладной; е) при наступлении либо при возникновении угрозы наступления любого из страховых случаев, предусмотренных договором страхования рисков утраты и повреждения Предмета ипотеки; ж) при грубом нарушении Должником и Залогодателем правил пользования Предметом ипотеки, правил его содержания и ремонта, обязанности принимать меры по сохранности Предмета ипотеки, если такое нарушение создает угрозу утраты или повреждения Предмета ипотеки; з) при необоснованном отказе Владельца закладной в проверке Предмета ипотеки и состава лиц, проживающих в Предмете ипотеки; и) в случае прекращения права собственности на Предмет ипотеки по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации, в том числе в случае сноса здания, в котором расположен Предмет ипотеки, а также в случае принятия нормативно-правового акта, иного документа, содержащего информацию о предстоящем сносе здания, в котором расположен Предмет ипотеки; к) в случае получения Владелец закладной информации о введении Должником/Залогодателем Владельца закладной в заблуждение (в том числе содержащего, признаки мошенничества),

КОПИЯ ВЕРНА
СУДЕБНЫЙ ПРИСТАВ-КОМПЕТЕНТ
ОСП ПО СЗА
АХМЕДОВА И.И.

	фальсификации Должником и Залогодателем документов, имеющих прямое или косвенное отношение к получению Кредита, возбуждения уголовного дела в отношении Должника и/или Залогодателя, а также при наступлении иных обстоятельств, свидетельствующих с той или иной степенью вероятности (по мнению Владельца закладной) о том, что сумма Кредита (части Кредита) не будет возвращена в установленный кредитным срок либо возвращена вообще; л) в других случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.
8.18. Подсудность споров	По искам Должника/Залогодателя (в том числе в сфере защиты прав потребителей) – в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. По искам Владельца закладной (Залогодержателя), возникшим из неисполнения /ненадлежащего исполнения Должником/Залогодателем обязательств перед Владельцем закладной (Залогодержателем) по кредитному договору и по договору об ипотеке - в Бабушкинском районном суде города Москвы.
8.19. Иные условия договора об ипотеке, кредитного договора (иного договора) или иного денежного обязательства обеспечиваемого ипотекой	-
8.20. Действие кредитного договора (иного договора) или иного денежного обязательства, обеспечиваемого ипотекой после выдачи закладной залогодержателю	Кредитный договор (договор займа) продолжает действовать
8.21. Приложения к закладной	нет
8.22. Требования, обеспечиваемые ипотекой	Общая твердая сумма требований залогодержателя <u>11286100.0</u> валюта <u>Российский рубль</u> Объем требований, обеспеченных ипотекой, определяется на момент: <u>исполнения обязательств, предусмотренных Кредитным договором.</u> Требования, обеспечиваемые ипотекой: основная сумма долга (сумма кредита, сумма займа), проценты за пользование заемными средствами (для кредитного договора и договора займа с выплатой процентов), возмещение залогодержателю расходов, которые залогодержатель несет в соответствии с условиями договора об ипотеке (при его наличии) или в силу необходимости обеспечить сохранение заложенного имущества на страхование заложенного имущества, содержание и (или) охрану заложенного имущества либо на погашение задолженности залогодателя по связанным с этим имуществом налогам, сборам или коммунальным платежам; возмещение убытков и (или) неустойки (штрафы, пени) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обеспеченного ипотекой обязательства; проценты за незаконное пользование чужими денежными средствами, предусмотренные обеспеченным ипотекой обязательством либо федеральным законом; возмещение судебных издержек и иных расходов, вызванных обращением взыскания на заложенное имущество; возмещение расходов по реализации заложенного имущества

9. ДЕПОЗИТАРНЫЙ УЧЕТ ЗАКЛАДНОЙ

9.1. Наименование депозитария, в который электронная закладная передается на хранение	Полное наименование <u>АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ДЕПОЗИТАРНАЯ КОМПАНИЯ "РЕГИОН"</u> Адрес места нахождения <u>г Москва, ул Крымский Вал, д 3, стр 2, ком 32-57</u> Идентификационный номер налогоплательщика <u>7708213619</u> Основной государственный регистрационный номер <u>1037708002144</u> Контактная информация почтовый адрес: <u>г Москва, ул Крымский Вал, д 3, стр 2, ком 32-57</u> Адрес электронной почты <u>depo@region.ru</u> Телефон <u>+74957772964</u>
9.2. Наименование депозитария – номинального держателя (при наличии)	Полное наименование _____ Адрес места нахождения _____ Идентификационный номер налогоплательщика _____ Основной государственный регистрационный номер _____ Контактная информация _____ Адрес электронной почты _____ Телефон _____
9.3. Номер счета депо депозитария – номинального держателя (при наличии)	Номер счета _____ Раздел счета _____
9.4. Наименование депозитария, осуществляющего учет прав по закладной	Полное наименование <u>АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ДЕПОЗИТАРНАЯ КОМПАНИЯ "РЕГИОН"</u> Адрес места нахождения <u>г Москва, ул Крымский Вал, д 3, стр 2, ком 32-57</u> Идентификационный номер налогоплательщика <u>7708213619</u> Основной государственный регистрационный номер <u>1037708002144</u> Контактная информация почтовый адрес: <u>г Москва, ул Крымский Вал, д 3, стр 2, ком 32-57</u>



**КОПИЯ
ВЕРНА**

КОПИЯ ВЕРНА
 СУДЕБНЫЙ ПРИСТАВ-ИСПОЛНИТЕЛЬ
 ОСП по СЗАО
 АХМЕДОВА Д.Н.

	Адрес электронной почты <u>depo@region.ru</u> Телефон <u>+74957772964</u>
9.5. Номер счета депо депозитария, осуществляющего учет прав по закладной	Номер счета <u>10168</u> Раздел счета <u>100000</u>
9.6. Номер счета депо первоначального владельца закладной или иного лица, осуществляющего права по электронной закладной	Номер счета <u>10168</u> Раздел счета <u>100000</u>

10. ИНФОРМАЦИЯ О ВЫДАЧЕ ЭЛЕКТРОННОЙ ЗАКЛАДНОЙ ВЗАМЕН ДОКУМЕНТАРНОЙ ЗАКЛАДНОЙ

10.1. Дата выдачи документарной закладной первоначальному владельцу	
10.2. Дата аннулирования документарной закладной	

11. Электронные подписи

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 103282552708750143410009427905727542188
Владелец Купцов Дмитрий Станиславович
Действителен с 15.08.2023 по 15.11.2024

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 659519198625690590019707343426518145939
Владелец Арутюнян Юлия Николаевна
Действителен с 16.10.2023 по 16.01.2025

12. СВЕДЕНИЯ О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ИПОТЕКИ

12. Сведения о государственной регистрации ипотеки	12.1. Наименование органа, зарегистрировавшего ипотеку <u>Управление Росреестра по Москве</u>
	12.2. Дата государственной регистрации ипотеки <u>2023-10-20</u>
	12.3. Номер государственной регистрации ипотеки <u>77:08:0002002:2738-77/055/2023-2</u>

13. Усиленная квалифицированная электронная подпись государственного регистратора прав

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

Сертификат 00E2DEE53C0B703EB40CAD13E63FC82C0A
Владелец Насирова Татьяна Асимовна
Действителен с 13.04.2023 по 06.07.2024



КОПИЯ ВЕРНА
СУДЕБНЫЙ ПРИСТАВ-ИСПОЛНИТЕЛЬ
ОСЯ ПО СЗА О
АХМЕДОВА В.Н.

КОПИЯ

УИД 77RS0029-02-2025-006892-14

КОПИЯ

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

20 августа 2025 года

г. Москва

Тушинский районный суд г. Москвы
в составе председательствующего судьи Багринцевой Н.Ю.,
при секретаре Буханцове А.А.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску
ООО «ПКО «Национальная Фабрика Ипотеки» к Арутюнян Юлии
Николаевне о взыскании задолженности по кредитному договору, обращении
взыскания на заложенное имущество,

УСТАНОВИЛ:

Истец ООО «ПКО «Национальная Фабрика Ипотеки» обратилось в суд
с указанным иском к Арутюнян Ю.Н. о взыскании задолженности по
кредитному договору №663289-23 от 19.10.2023 года в размере 11 441 959
руб. 14 коп.; взыскании процентов, начисленных за пользование кредитом, из
расчета 18,49% годовых, начисляемых на сумму основного долга 10 604 134
руб. 89 коп., начиная с 15.05.2025 года по дату фактического исполнения
обязательства; обращении взыскания на заложенное имущество – жилое
помещение (квартиру) с кадастровым номером 77:08:0002002:2738, общей
площадью 72,20 м², по адресу: г.Москва, Митино, ш.Пятницкое, д.16, кв.384,
с определением способа его реализации в виде продажи с публичных торгов,
с установлением начальной продажной цены в размере 14 701 600 руб.;
взыскании судебных расходов по уплате государственной пошлины 112 047
руб., взыскании судебных расходов по проведению услуг оценщика в
размере 3 000 руб.

Требования мотивированы тем, что 19.10.2023 года между МП Банк
(ООО) и Арутюнян Ю.Н. заключен кредитный договор №663289-23, в
соответствии с которым заемщику предоставлен кредит в размере 11 286 100
руб. под 18,49% годовых, с даты следующей за датой предоставления
кредита, по последнее число первого процентного периода (включительно),
60,49% годовых начиная со второго процентного периода, по последнее
число четвертого процентного периода (включительно), 18,49% годовых
начиная с третьего процентного периода, по дату окончания срока
исполнения денежного обязательства, на срок 98 месяцев на приобретение
квартиры, с кадастровым номером 77:08:0002002:2738, общей площадью
72,20 м², по адресу: г.Москва, Митино, ш.Пятницкое, д.16, кв.384, которая
является обеспечением исполнения обязательств заемщика перед
кредитором.

В последующем, 06.02.2025 года, права кредитора-залогодержателя по
кредитному договору, и Закладной перешли от Банка к ООО «ПКО
«Национальная Фабрика Ипотеки» на основании совершенной Банком на
Закладной отметки о новом владельце Закладной в соответствии с п.1 ст. 48
Закона. Таким образом, с указанной даты истец является законным

КОПИЯ
СУДЕБНЫЙ ПРИСТАВ УСЛУГ
ОСН по СЗАО
АХМЕДОВА Д.Н.

владельцем Закладной с полным объемом прав, удостоверяемых ею, а, следовательно, кредитором по кредитному договору и залогодержателем.

Ответчик длительное время не исполняет обязательства по внесению платежей, в связи с чем, образовалась задолженность по состоянию на 14.05.2025 года в размере 11 441 959 руб. 14 коп., из которых: задолженность по основному долгу – 10 604 134 руб. 89 коп., задолженность по просроченным процентам – 750 829 руб. 69 коп., задолженность по процентам за несвоевременное погашение основного долга – 12 404 руб. 91 коп., задолженность по неустойке за несвоевременное погашение основного долга 8 591 руб. 18 коп., задолженность по неустойке за несвоевременное погашение процентов 19 228 руб. 75 коп., задолженность по начисленным процентам 46 769 руб. 72 коп.

Представитель истца по доверенности Миронова А.А., в судебном заседании исковые требования поддержала.

Ответчик в судебное заседание не явился, неоднократно извещался судом о необходимости явки в суд в соответствии с требованиями главы 10 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (далее – ГПК РФ). При этом об уважительных причинах неявки суду не сообщил, о рассмотрении дела в свое отсутствие не просил.

Исходя из принципа диспозитивности сторон, согласно которому стороны самостоятельно распоряжаются своими правами и обязанностями, осуществляют гражданские права своей волей и в своем интересе (ст. ст. 1, 9 ГК РФ), а также исходя из принципа состязательности, суд вправе разрешить спор в отсутствие стороны, извещенной о времени и месте судебного заседания, и не представившей доказательства отсутствия в судебном заседании по уважительной причине.

Суд счел возможным рассмотреть гражданское дело в отсутствие лиц, участвующих в деле, извещенных о времени и месте слушания дела надлежащим образом.

Проверив доводы истца в обоснование предъявленных требований, заслушав представителя истца, исследовав материалы дела и оценив представленные доказательства в соответствии с требованиями статьи 67 ГПК РФ, – суд приходит к следующим выводам.

В соответствии с положениями части 1 статьи 56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

По смыслу части 2 той же статьи обстоятельства, имеющие значение для правильного разрешения дела, определяются судом в соответствии с нормами права, подлежащими применению к спорным правоотношениям, исходя из требований и возражений лиц, участвующих в деле.

В соответствии с пунктом 2 статьи 1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) граждане (физические лица) и юридические лица приобретают и осуществляют свои гражданские права своей волей и в своем интересе. Они свободны в установлении своих прав и обязанностей на основе договора и в определении любых не противоречащих законодательству условий договора.

КОПИЯ ВЕРНА
ОСНОВНОЙ КОПИИ
АХМЕДОВА Д.Н.

Согласно положениям статьи 420 ГК РФ договором признается соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей (пункт 1).

К договорам применяются правила о двух- и многосторонних сделках, предусмотренные главой 9 ГК РФ, если иное не установлено настоящим данным кодексом (пункт 2).

К обязательствам, возникшим из договора, применяются общие положения об обязательствах (статьи 307 – 419), если иное не предусмотрено правилами главы 27 ГК РФ и правилами об отдельных видах договоров, содержащимися в ГК РФ (пункт 3).

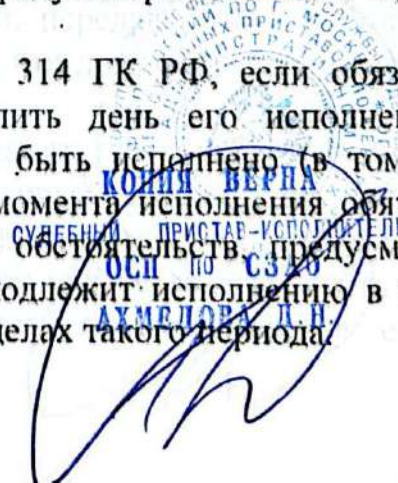
В силу статьи 421 ГК РФ граждане и юридические лица свободны в заключении договора. Стороны могут заключить договор, как предусмотренный, так и не предусмотренный законом или иными правовыми актами, а также договор, в котором содержатся элементы различных договоров, предусмотренных законом или иными правовыми актами (смешанный договор). Условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными правовыми актами (статья 422).

В соответствии с пунктом 1 статьи 428 ГК РФ договором присоединения признается договор, условия которого определены одной из сторон в формулярах или иных стандартных формах и могли быть приняты другой стороной не иначе как путем присоединения к предложенному договору в целом.

Согласно абзацу первому пункта 2 той же статьи присоединившаяся к договору сторона вправе потребовать расторжения или изменения договора, если договор присоединения хотя и не противоречит закону и иным правовым актам, но лишает эту сторону прав, обычно предоставляемых по договорам такого вида, исключает или ограничивает ответственность другой стороны за нарушение обязательств либо содержит другие явно обременительные для присоединившейся стороны условия, которые она исходя из своих разумно понимаемых интересов не приняла бы при наличии у нее возможности участвовать в определении условий договора.

По правилам статьи 309, пункта 1 статьи 310 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований – в соответствии с обычаями или иными обычно предъявляемыми требованиями. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных ГК РФ, другими законами или иными правовыми актами.

При этом в силу пункта 1 статьи 314 ГК РФ, если обязательство предусматривает или позволяет определить день его исполнения либо период, в течение которого оно должно быть исполнено (в том числе в случае, если этот период исчисляется с момента исполнения обязанностей другой стороной или наступления иных обстоятельств, предусмотренных законом или договором), обязательство подлежит исполнению в этот день или соответственно в любой момент в пределах такого периода.



Исполнение обязательств может обеспечиваться неустойкой, залогом, удержанием имущества должника, поручительством, банковской гарантией, задатком и другими способами, предусмотренными законом или договором (статья 329 ГК РФ в редакции на дату заключения договора).

В соответствии со статьей 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 преимущественно перед другими кредиторами лица, которому принадлежит это имущество (залогодателя), за изъятиями, установленными законом.

Залог возникает в силу договора. Залог возникает также на основании закона при наступлении указанных в нем обстоятельств, если в законе предусмотрено, какое имущество и для обеспечения исполнения какого обязательства признается находящимся в залоге.

Согласно части 1 статьи 349 ГК РФ, требования залогодержателя (кредитора) удовлетворяются из стоимости заложенного имущества по решению суда.

Как предусмотрено статьей 393 ГК РФ, должник обязан возместить кредитору убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательства. Убытки определяются в соответствии с правилами, предусмотренными статьей 15 ГК РФ.

Лицо, не исполнившее обязательства либо исполнившее его ненадлежащим образом, несет ответственность при наличии вины (умысла или неосторожности), кроме случаев, когда законом или договором предусмотрены иные основания ответственности (пункт 1 статьи 401 ГК РФ).

В соответствии с пунктом 1 статьи 432 ГК РФ договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.

Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

Согласно пунктам 1 и 2 статьи 434 ГК РФ договор может быть заключен в любой форме, предусмотренной для совершения сделок, если законом для договоров данного вида не установлена определенная форма.

Договор в письменной форме может быть заключен путем составления одного документа, подписанного сторонами, а также путем обмена письмами, телеграммами, телексами, телефаксами и иными документами, в том числе электронными документами, передаваемыми по каналам связи, позволяющими достоверно установить, что документ исходит от стороны по договору.

В соответствии с абзацем первым статьи 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 за пользование ею, а также

предусмотренные кредитным договором иные платежи, в том числе связанные с предоставлением кредита.

Кредитный договор должен быть заключен в письменной форме (абзац первый статьи 820 ГК РФ).

В силу статьи 821 ГК РФ кредитор вправе требовать досрочного возврата кредита в случаях, предусмотренных ГК РФ, другими законами.

К отношениям по кредитному договору применяются правила, предусмотренные параграфом 1 (Заем) главы 42 ГК РФ, если иное не предусмотрено правилами настоящего параграфа и не вытекает из существа кредитного договора (пункт 2 статьи 819 ГК РФ).

Договор займа считается заключенным с момента передачи денег или других вещей (пункт 1 статьи 807 ГК РФ).

Согласно пункту 1 статьи 809 ГК РФ, если иное не предусмотрено законом или договором займа, займодавец имеет право на получение с заемщика процентов на сумму займа в размерах и в порядке, определенных договором.

Заемщик обязан возвратить займодавцу полученную сумму займа в срок и в порядке, которые предусмотрены договором займа (пункт 1 статьи 810 ГК РФ).

В соответствии с правилами статьи 811 ГК РФ, если иное не предусмотрено законом или договором займа, в случаях, когда заемщик не возвращает в срок сумму займа, на эту сумму подлежат уплате проценты в размере, предусмотренном пунктом 1 статьи 395 ГК РФ, со дня, когда она должна была быть возвращена, до дня ее возврата займодавцу независимо от уплаты процентов, предусмотренных пунктом 1 статьи 809 ГК РФ.

В соответствии с пунктом 1 статьи 330 ГК РФ неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения. По требованию об уплате неустойки кредитор не обязан доказывать причинение ему убытков.

Судом установлено, что 19.10.2023 года между МП Банк (ООО) и Арутюнян Ю.Н. заключен кредитный договор №663289-23, в соответствии с которым заемщику предоставлен кредит в размере 11 286 100 руб. под 18,49% годовых, с даты следующей за датой предоставления кредита, по последнее число первого процентного периода (включительно), 60,49% годовых начиная со второго процентного периода, по последнее число четвертого процентного периода (включительно), 18,49% годовых начиная с третьего процентного периода, по дату окончания срока исполнения денежного обязательства, на срок 98 месяцев на приобретение квартиры, с кадастровым номером 77:08:0002002:2738, общей площадью 72,20 м², по адресу: г.Москва, Митино, ш.Пятницкое, д.16, кв.384, которая является обеспечением исполнения обязательств заемщика перед кредитором.

Во исполнение Договора Банком в безналичном порядке произведено единовременное зачисление денежных средств в указанном размере на счет заемщика.

АХМЕДОВА Д.Н.

Таким образом, Банком обязательства по кредитному договору исполнены в полном объеме и надлежащим образом.

06.02.2025 года, права кредитора-залогодержателя по кредитному договору и Закладной перешли от Банка к ООО «ПКО «Национальная Фабрика Ипотеки» на основании совершенной Банком на Закладной отметки о новом владельце Закладной, в соответствии с п.1 ст. 48 Федерального закона «Об ипотеке».

Таким образом, истец является законным владельцем Закладной с полным объемом прав, удостоверяемых ею, и кредитором по кредитному договору и залогодержателем.

Ответчик длительное время не исполняет обязательства по внесению платежей.

В связи с чем, кредитором направлено в адрес поручителя требование от 12.02.2025 года о досрочном возврате суммы кредита а также начисленных и не уплаченных процентов, которое до настоящего времени добровольно не исполнено.

Согласно произведенному истцом расчету, который ответчиком не оспорен, судом проверен и признан арифметически верным, размер задолженности заемщика перед кредитором по состоянию на 14.05.2025 года составляет 11 441 959 руб. 14 коп., из которых: задолженность по основному долгу – 10 604 134 руб. 89 коп., задолженность по просроченным процентам – 750 829 руб. 69 коп., задолженность по процентам за несвоевременное погашение основного долга – 12 404 руб. 91 коп., задолженность по неустойке за несвоевременное погашение основного долга 8 591 руб. 18 коп., задолженность по неустойке за несвоевременное погашение процентов 19 228 руб. 75 коп., задолженность по начисленным процентам 46 769 руб. 72 коп.

До настоящего времени задолженность в указанном размере ответчиком не погашена, доказательства отсутствия долга перед истцом последним – в нарушение части 1 статьи 56 ГПК РФ – суду не представлено и материалы гражданского дела не содержат.

При таких обстоятельствах, принимая во внимание установленный в ходе судебного разбирательства факт ненадлежащего исполнения заемщиком обязательств по Договору перед кредитором, – суд приходит к выводу о взыскании с Арутюнян Ю.Н. задолженности в заявленном истцом размере.

Что касается исковых требований в части взыскания процентов за пользование суммой займа по дату фактического исполнения обязательства, суд приходит к следующему.

В соответствии с п.1 ст.809 ГК РФ, если иное не предусмотрено законом или договором займа, займодавец имеет право на получение с заемщика процентов на сумму займа в размерах и в порядке, определенных договором. При отсутствии в договоре условия о размере процентов их размер определяется существующей в месте жительства займодавца, а если займодавцем является юридическое лицо, в месте его нахождения ставкой банковского процента (ставкой рефинансирования) на день уплаты заемщиком суммы долга или его соответствующей части.

КОПИЯ ВЕРНА
ОСП. ПО: СЗАР
АХМЕДОВА И.И.

При отсутствии иного соглашения проценты выплачиваются ежемесячно до дня возврата суммы займа (п. 2 ст. 809 ГК РФ).

При указанных обстоятельствах исковые требования в данной части подлежат удовлетворению, с Арутюнян Ю.Н. в пользу истца наложит взыскать сумму процентов, начисляемых в соответствии с условиями договора № 663289-23 от 19.10.2023 года на сумму основного долга по кредиту из расчета годовой процентной ставки в размере 18,49% годовых за период с 15.05.2025 года и по день фактического исполнения решения суда.

Судом также установлено, что обеспечением исполнения обязательств заемщика по Договору являлась ипотека в силу закона приобретаемого с использованием кредитных денежных средств объекта недвижимости с кадастровым номером 77:08:0002002:2738.

В силу пункта 2 статьи 13 Федерального закона от 16.07.1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон об ипотеке) залоговая является ценной бумагой, удостоверяющей права ее законного владельца на получение исполнения по денежным обязательствам, обеспеченным ипотекой, без представления других доказательств существования этих обязательств; право залога на имущество, обремененное ипотекой.

В соответствии с абзацем первым пункта 1 статьи 334 ГК РФ в силу залога кредитор по обеспеченному залогом обязательству (залогодержатель) имеет право в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником этого обязательства получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества (предмета залога) преимущественно перед другими кредиторами лица, которому принадлежит заложенное имущество (залогодатель).

Согласно статье 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.

По правилам пункта 1 статьи 348 ГК РФ взыскание на заложенное имущество для удовлетворения требований залогодержателя может быть обращено в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником обеспеченного залогом обязательства.

При этом в силу пункта 2 той же статьи обращение взыскания на заложенное имущество не допускается, если допущенное должником нарушение обеспечения залогом обязательства незначительно и размер требований залогодержателя вследствие этого явно несоразмерен стоимости заложенного имущества. Если не доказано иное, предполагается, что нарушение обеспечения залогом обязательства незначительно и размер требований залогодержателя явно несоразмерен стоимости заложенного имущества при условии, что одновременно соблюдены следующие условия: сумма неисполненного обязательства составляет менее чем пять процентов от размера стоимости заложенного имущества; период просрочки

исполнения обязательства, обеспеченного залогом, составляет менее чем три месяца.

Как установлено пунктом 3 этой же статьи, если договором залога не предусмотрено иное, обращение взыскания на имущество, заложенное для обеспечения обязательства, исполняемого периодическими платежами, допускается при систематическом нарушении сроков их внесения, то есть при нарушении сроков внесения платежей более чем три раза в течение двенадцати месяцев, предшествующих дате обращения в суд или дате направления уведомления об обращении взыскания на заложенное имущество во внесудебном порядке, даже при условии, что каждая просрочка незначительна.

Таким образом, пункты 2 и 3 статьи 348 ГК РФ, не отменяя закрепленного в пункте 1 этой же статьи общего принципа обращения взыскания на предмет залога только при наступлении ответственности должника за нарушение основного обязательства, содержат уточняющие правила, позволяющие определить степень нарушения основного обязательства, необходимую для предъявления требований залогодержателя.

В соответствии с положениями пункта 1 статьи 50 Закона об ипотеке залогодержатель вправе обратиться взыскание на имущество, заложенное по договору об ипотеке, для удовлетворения за счет этого имущества названных в статьях 3 и 4 данного Федерального закона требований, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обеспеченного ипотекой обязательства, в частности неуплатой или несвоевременной уплатой суммы долга полностью или в части, если договором не предусмотрено иное.

По правилам статьи 349 ГК РФ, статьи 51 Закона об ипотеке взыскание по требованиям залогодержателя обращается на имущество, заложенное по договору об ипотеке, – по решению суда. Реализация (продажа) заложенного имущества, на которое в соответствии со статьей 349 ГК РФ обращено взыскание, – производится путем продажи с публичных торгов в порядке, установленном законом, если договором не предусмотрен иной порядок.

При этом 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 (подпункт 4 пункта 2 статьи 54 Закона об ипотеке).

В силу пункта 1 статьи 54 Закона об ипотеке в обращении взыскания на имущество, заложенное по договору об ипотеке, может быть отказано в случаях, предусмотренных статьей 541 данного Федерального закона, согласно пункту 1, которой – обращение взыскания на заложенное имущество в судебном порядке не допускается, если должником совершено нарушение обеспеченного залогом обязательства крайне незначительно и размер требований залогодержателя явно несоразмерен стоимости заложенного имущества.

Если не доказано иное, предполагается, что нарушение обеспечения залога обязательства крайне незначительно и размер требований залогодержателя явно несопоставим с стоимостью имущества при условии, что на момент принятия судом решения об обращении взыскания одновременно соблюдены следующие условия: сумма неисполненного обязательства составляет менее чем пять процентов от стоимости предмета ипотеки; период просрочки исполнения обязательства, обеспеченного залогом, составляет менее трех месяцев.

При таких обстоятельствах также обоснованным суд находит предъявленное истцом требование об обращении взыскания на заложенное в обеспечение исполнения обязательства по договору недвижимости имущество — жилое помещение с кадастровым номером 77:08:0002002:2738, общей площадью 72,20 м², по адресу: г. Москва, Митино, ш. Лятинское, д. 16, кв. 384, путем продажи с публичных торгов, с определением начальной продажной цены.

Согласно представленному ООО «ИКО» «Национальная Фабрика Ипотеки» отчету об оценке №06003-С/25-395 от 29.04.2025, рыночная стоимость жилого помещения с кадастровым номером 77:08:0002002:2738, общей площадью 72,20 м², по адресу: г. Москва, Митино, ш. Лятинское, д. 16, определена в размере 18 377 000 руб.

Данный отчет составлен специалистом, имеющим необходимое образование, является полным и последовательным, научно аргументированным и ответчиком не оспорен.

При таких обстоятельствах основания не согласиться с выводами оценщика у суда отсутствуют, а потому суд полагает возможным при определении начальной продажной цены заложенного имущества исходить из установленной им рыночной стоимости указанного объекта недвижимости.

Таким образом, учитывая размер задолженности и период просрочки исполнения обязательства, обеспечения залога, — суд приходит к выводу об удовлетворении исковых требований ООО «ИКО» «Национальная Фабрика Ипотеки» об обращении взыскания на предмет залога, путем продажи с публичных торгов.

Суд считает необходимым установить начальную продажную стоимость заложенного имущества в размере 14 701 600 руб. (18 377 000 руб. — 20% = 14 401 600 руб.).

Кроме того, в соответствии с положением части 3 статьи 40, части 1 статьи 98 ГПК РФ с ответчика подлежат взысканию судебные расходы истца по уплате государственной пошлины в размере 112 047 руб., расходы по оплате услуг специалиста в размере 3 000 руб.

Руководствуясь статьями 194-199, Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

РЕШИЛ: АХМЕДОВА И.И.

ОСН по СЗАО

судебный пристав-исполнитель

Исковое заявление общества с ограниченной ответственностью «ИКО» «Национальная Фабрика Ипотеки» к Арутюнян Юлии Николаевне о

взыскании задолженности по кредитному договору, обращении взыскания на заложенное имущество, удовлетворить.

Взыскать с Арутюнян Юлии Николаевны в пользу ООО «НКО «Национальная Фабрика Ипотеки» сумму задолженности по кредитному договору №663289-23 от 19.10.2023 года в размере 11 441 959 руб. 14 коп., проценты, начисленные за пользование кредитом, из расчета 18,49% годовых, начисляемых на сумму основного долга по кредитному договору в размере 10 604 134 руб. 89 коп., а начиная с 15.05.2025 года по дату фактического исполнения обязательства, расходы по уплате государственной пошлины в размере 112 047 руб., расходы по оплате услуг оценщика в размере 3 000 руб.

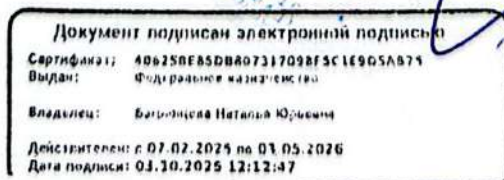
Обратить взыскание на заложенное имущество – жилое помещение (квартиру) с кадастровым номером 77:08:0002002:2738, общей площадью 72,20 м2, по адресу: г.Москва, Митино, ш.Пятницкое, д.16, кв.384, определить способ его реализации в виде продажи с публичных торгов, с установлением начальной продажной цены в размере 14 701 600 руб.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд через Тушинский районный суд г. Москвы в течение месяца.

Мотивированное решение составлено 03 октября 2025 года.

Судья

Н.Ю. Багринцева



Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Москве
полное наименование органа регистрации прав



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 10.03.2026, поступившего на рассмотрение 10.03.2026, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
10.03.2026г. № КУВИ-001/2026-31629779			
Кадастровый номер:		77:08:0002002:2738	

Номер кадастрового квартала:	77:08:0002002
Дата присвоения кадастрового номера:	23.05.2012
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 384 12.05.1998 ГУП МосгорБТИ
Адрес:	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Митино, шоссе Пятницкое, дом 16, квартира 384
Площадь, м2:	72.2
Назначение:	Жилое
Наименование:	Жилые помещения
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 7
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб:	15121204.11
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:08:0002002:1015
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
Сведения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и (или) о признании жилого помещения, в том числе жилого дома, непригодным для проживания:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"

полное наименование должности



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
10.03.2026г. № КУВИ-001/2026-31629779			
Кадастровый номер:		77:08:0002002:2738	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Кузнецов Тимофей Игоревич, действующий(ая) на основании документа "" ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ СУДЕБНЫХ ПРИСТАВОВ ПО Г. МОСКВЕ	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 8399714818479799800552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

АХМЯТОВА Д.Н.

ОСП по СВАО

КОПИЕ ВЕРНА

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: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
10.03.2026г. № КУВИ-001/2026-31629779			
Кадастровый номер:		77:08:0002002:2738	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Арутюнян Юлия Николаевна, 05.04.1957, ГОР. МОСКВА, Российская Федерация, СНИЛС Паспорт гражданина Российской Федерации серии [REDACTED] дан 08.07.2022, ГУ МВД РОССИИ ПО Г.МОСКВЕ [REDACTED]
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 77:08:0002002:2738-77/072/2023-1 18.10.2023 12:57:35
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи квартиры, выдан 22.12.1997 Документ нотариально удостоверен: 22.12.1997 Никонова С.А., нотариус города Москвы 7921
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:		
	5.1.1 вид:	Ипотека	
	дата государственной регистрации:	20.10.2023 15:20:52	
	номер государственной регистрации:	77:08:0002002:2738-77/055/2023-2	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 20.10.2023 на 98 месяцев с даты предоставления кредита	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Банк "Мир Привилегий" (общество с ограниченной ответственностью), ИНН: 7750005845, ОГРН: 1137711000096	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор об ипотеке, выдан 19.10.2023	

полное наименование должности



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

инициалы, фамилия

Помещение		
вид объекта недвижимости		
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 5		
10.03.2026г. № КУВИ-001/2026-31629779		
Кадастровый номер:		77:08:0002002:2738
	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
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
8	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11	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:	отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

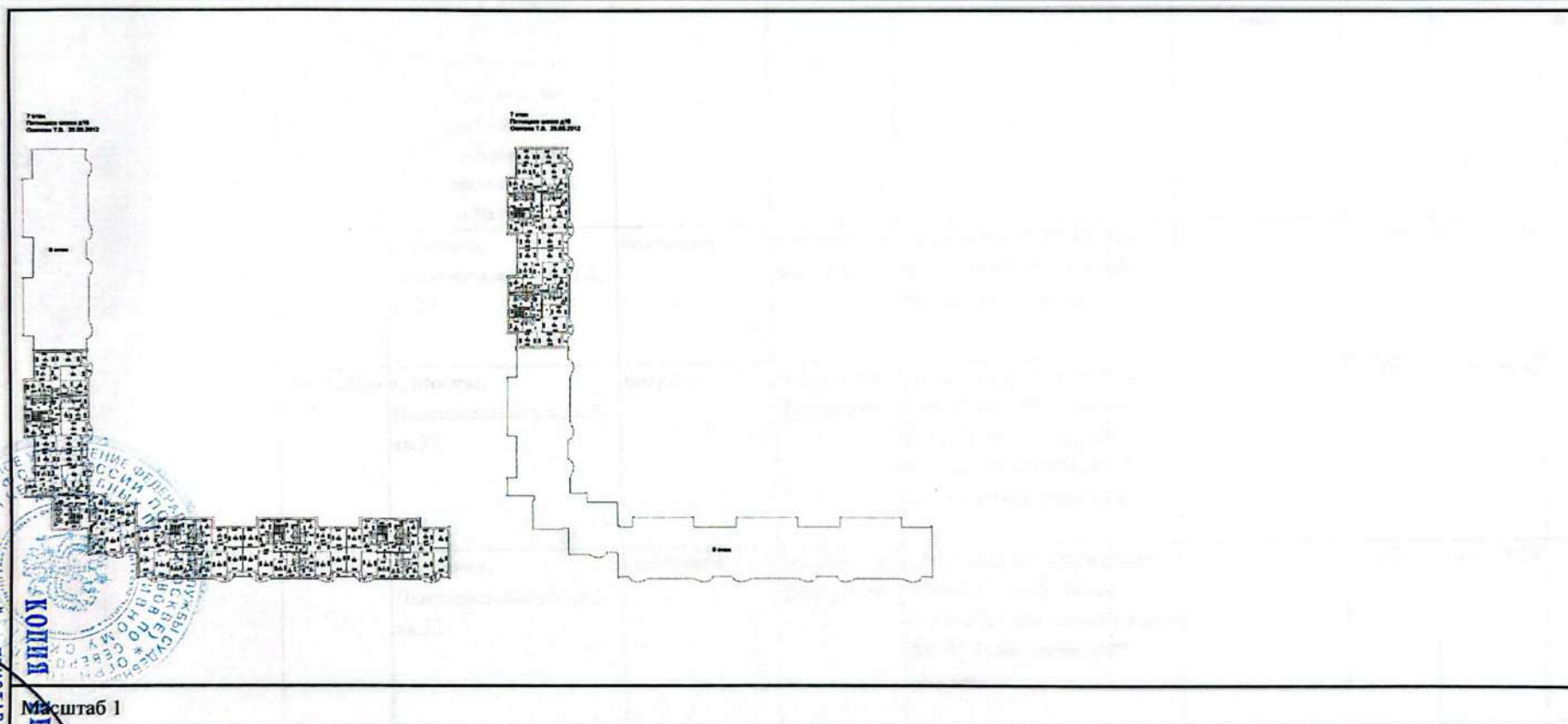
полное наименование должности

инициалы, фамилия

КОПИЯ
ПРИСТАВ-ИСПОЛНИТЕЛЬ
ОСП ПО СКАО
ИХМЕДОВ Д.И.

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: 5
10.03.2026г. № КУВИ-001/2026-31629779			
Кадастровый номер: 77:08:0002002:2738		Номер этажа (этажей): 7	



полное наименование должности



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148184797998005552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен: с 24.12.2025 по 19.03.2027

инициалы, фамилия

Выписка из домовой книги № б/н по адресу: г.Москва, Пятницкое шоссе, д.16, кв.384

№ 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	Гражданство	Кем, когда выдан паспорт № и серия паспорта	Отношение к военной службе, кем и когда принят на учет	Квартира	Дата регистрации	Когда и куда выбыл (республика, край, область, район, село, деревня, город) временно или постоянно
1	Алексеев Петр Александрович, Москва	10.06.1977	г. Москва, Пантелеевская ул., д.2, кв.32	постоянно	Российская Федерация	паспорт РФ [REDACTED] выдан [REDACTED] У МВД России по г. Москве		384	01.07.2024	
2	Алексеев Жорж Петрович, Москва	19.08.2016	г. Москва, Пантелеевская ул., д.2, кв.32	постоянно	Российская Федерация	свидетельство о рождении [REDACTED] дан [REDACTED] ЗАГС Москвы №29 МФЦ ПГУ района Красносельский		384	14.11.2024	
3	Алексеева Елизавета Петровна, Москва	28.08.2013	г. Москва, Пантелеевская ул., д.2, кв.32	постоянно	Российская Федерация	свидетельство о рождении [REDACTED] дан [REDACTED] инский отдел ЗАГС Управления ЗАГС Москвы		384	14.11.2024	
	Спиридонова Виктория Алексеевна, Лейпциг, Германия	25.02.1979	г. Москва, Пантелеевская ул., д.2, кв.32	постоянно	Россия	паспорт РФ [REDACTED] выдан [REDACTED] У МВД России по г.Москве		384	14.11.2024	

АХИМДОВА И.Н.

ОСП по СЗАО

КОПИЯ

ВЕЕНА

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О РОЖДЕНИИ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О РОЖДЕНИИ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О РОЖДЕНИИ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О РОЖДЕНИИ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О РОЖДЕНИИ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О РОЖДЕНИИ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О РОЖДЕНИИ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О РОЖДЕНИИ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О РОЖДЕНИИ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О РОЖДЕНИИ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О РОЖДЕНИИ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О РОЖДЕНИИ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О РОЖДЕНИИ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О РОЖДЕНИИ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О РОЖДЕНИИ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О РОЖДЕНИИ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О РОЖДЕНИИ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О РОЖДЕНИИ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О РОЖДЕНИИ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О РОЖДЕНИИ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О РОЖДЕНИИ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О РОЖДЕНИИ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О РОЖДЕНИИ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О РОЖДЕНИИ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

5	Арутюнян Юлия Николаевна, Москва	05.04.1957		бухгалтерия (означает собственника без регистрации по данному адресу)	Россия			384		
---	--	------------	--	---	--------	--	--	-----	--	--

Справка сформирована автоматически на основании сведений, предоставленных сервисом Государственного учреждения «Инженерная служба города Москвы»

Реквизиты документа

Регистрационный номер обращения:	1294-9000316-010426-00000255/26/16443909
Идентификационный номер обращения:	63374932-683c-429f-aa87-37cb7c8e62ed
Дата и время запроса:	16:42 13.03.2026
Дата и время ответа:	16:42 13.03.2026
Владелец сервиса:	Департамент жилищно-коммунального хозяйства города Москвы
Потребитель сведений:	ГУ ФССП по Москве
ФИО сотрудника:	Кузнецов Тимофей Игоревич
Поставщик сведений:	Департамент жилищно-коммунального хозяйства города Москвы
Наименование информационной системы:	Автоматизированная система управления «Информационное обеспечение деятельности ЕИРЦ»
Владелец информационной системы:	Государственное учреждение "Инженерная служба города Москвы"

АХМЕДОВА Д.Н.

КОПИЯ
ОРИГИНАЛ
ПО СЗАО
ПРИСТАВ-ИСПОЛНИТЕЛЬ