

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

В ДЕЛО

08.07.2026

г. Москва

Ведущий судебный пристав-исполнитель Даниловский ОСП (Код по ВКСП: 77005), адрес подразделения: 115230, г. Москва, ул. Электролитный проезд, д.5Б, с/8, Песунова Рузана Яхьяевна, рассмотрев материалы исполнительного производства от 19.06.2026 № 38988116/27005-ИП, возбужденного на основании исполнительного документа исполнительный лист (№ ФС 054746673 от 01.06.2026, выданный органом: Симонovsky районный суд города Москвы (Код по ОКОГУ 1400026, № 115280, г. Москва, ул. Восточная, д. 2, стр. 6) по делу № 2-5837/2025, вступившему в законную силу 14.05.2026, предмет исполнения: Обратить взыскание на заложенное имущество - предмет залога: нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Автозаводская, д. 23, стр. 931, пом. 4/64, кадастровый номер: 77:05:0002007:5831, принадлежащее Галютудинову Булату Салаватовичу, 02.05.1988 года рождения, место рождения: гор. Нефтекамск Республики Башкортостан (идентификатор: паспорт гражданина РФ: серия 80 08 № 584556, выдан Отделением УФМС России по Республике Башкортостан в Красномарском районе, 25.07.2008 года, код подразделения: 020-052), путем реализации с публичных торгов, установив начальную продажную стоимость в размере 23 786 400 (двадцать три миллиона семьсот восемьдесят шесть тысяч четыреста) руб. 00 коп., в отношении должника (тип должника: физическое лицо): Галютудинов Булат Салаватович, ИНН 11400000001, г. Нефтекамск, Республика Башкортостан, пер. Столярный, д. 3, К.14, взыскателя: ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЕ ФИНАНСОВОЕ ОБЩЕСТВО МЕРКУРИЙ, адрес взыскателя: 123022, Россия, г. Москва, пер. Столярный, д. 3, К.14,

УСТАНОВИЛ:

Во исполнение требований указанного исполнительного документа 22.06.2026 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 Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве на реализацию на открытых торгах, проводимых в форме аукциона, следующее имущество:

ID 45051050636431: нежилое помещение по адресу: г. Москва, ул. Автозаводская, д. 23, стр. 931, пом. 4/64, к/п 77:05:0002007:5831 (местонахождение: г. Москва, ул. Автозаводская, д. 23, стр. 931, пом. 4/64) в количестве 1(шт, Код по ОКЕИ 796), в залоге, цена за единицу согласно акту описи и ареста 23 786 400 р., цена по оценке за единицу 23 786 400 р., стоимость по оценке 23 786 400 р., номер лота 1. Оценка имущества произведена Симоновским районным судом г. Москвы.

Итого на сумму 23 786 400,00 руб. в количестве 1 лота.

2. Обязать Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе 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 Территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе 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. Сумму денежных средств, вырученных от реализации перечислить на р/счет Даниловского ОСП ГУФССП России по г. Москве:

Получатель: УФК по г. Москве (Даниловский ОСП ГУФССП России по Москве, л/с 05731W01640).

р/счет № 03212643000000017300, кор. Счет 40102810545370000003 ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО/УФК ПО Г. МОСКВЕ г. Москва.

БИК 004525988

ИНН: 7704270863.

КПП: 772645003.

УИН: 32277005263898811006.

6. Копии постановления направить сторонам исполнительного производства:

ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЕ ФИНАНСОВОЕ ОБЩЕСТВО МЕРКУРИЙ, адрес: 9703149709 (страховой номер индивидуального лицевого счета (далее - СНИЛС) или иной идентификатор для доставки посредством Единого портала государственных и муниципальных услуг)

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

Порядок обжалования (Ф3229_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»)

Ведущий судебный пристав-исполнитель
капитан внутренней службы

Псеунова Рузанна Яхьяевна

Результат проверки ЭП: Подпись верна



Вид документа: О_ИР_АКТ_АРЕСТ_ИЗЪЕМА, Идентификатор: 45051463812486

Идентификатор ИП: 45051457923017

Номер ИП: 3898811/26/77005-ИП

Должностное лицо, ведущее ИП: Ведущий судебный пристав-исполнитель (06-08), Псеунова Рузанна Яхьяевна

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



ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ЛИСТ

Дело № 2-5837/2025

« 03 сентября 20 25 г.
(дата принятия судебного акта)

Симоновский районный суд г. Москвы в составе председательствующего
судьи Поповой Т.А., при секретаре судебного заседания Петросян Э.В.,
(115068, г. Москва, ул. Восточная, д.2, стр.6)

на основании судебного акта которого выдан исполнительный лист)
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 02-
5837/2025 по иску ООО «СФО Меркурий» к Галяутдинову Булату
Салаватовичу о взыскании задолженности по кредитному договору,
обращении взыскания на заложенное имущество, взыскании судебных
расходов,

решил (определил, постановил)

3898811/26/17005
12.06.2026

3892066/16/17005 серия ФС № 054746673

170626

Взыскать с Галяутдинова Булата Салаватовича, 02.05.1988 года рождения, место рождения: гор. Нефтекамск Республики Башкортостан (идентификатор: паспорт гражданина РФ: серия 80 08 № 584556, выдан Отделением УФМС России по Республике Башкортостан в Краснокамском районе, 25.07.2008 года, код подразделения: 020-052) пользу ООО «СФО Меркурий» (ИНН: 772746364902) сумму задолженности по кредитному договору № 247кр/2024 от 04.07.2024 года по состоянию на 10.03.2025 года в размере 15 423 566 (пятнадцать миллионов четыреста двадцать три тысячи пятьсот шестьдесят шесть) руб. 57 коп.; проценты за пользование кредитом за период с 11.03.2025 по дату фактического исполнения обязательств в размере 48,00 % годовых на сумму основного долга; неустойку за нарушение срока возврата кредита с 11.03.2025 года по дату фактического исполнения обязательств в размере 0,0437 % от суммы просроченной задолженности за каждый календарный день просрочки до даты поступления просроченного платежа на счет кредитора (включительно); расходы по оплате государственной пошлины в размере 125 982 (сто двадцать пять тысяч девятьсот восемьдесят два) руб. 00 коп. Обратить взыскание на заложенное имущество - предмет залога: нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Автозаводская, д. 23, стр. 931, пом. 4/64, кадастровый номер: 77:05:0002007:5831, принадлежащее Галяутдинову Булату Салаватовичу, 02.05.1988 года рождения, место рождения: гор. Нефтекамск Республики Башкортостан (идентификатор: паспорт гражданина РФ: серия 80 08 № 584556, выдан Отделением УФМС России по Республике Башкортостан в Краснокамском районе, 25.07.2008 года, код подразделения: 020-052), путем реализации с публичных торгов, установив начальную продажную стоимость в размере 23 786 400 (двадцать три миллиона семьсот восемьдесят шесть тысяч четыреста) руб. 00 коп.

Судья



Т.А. Попова



серия ФС № 054746673





Судебный акт

вступил в законную силу 14.05.2026 г.
(вступил в законную силу (число, месяц, год))

либо подлежит немедленному исполнению — указать нужно)

Исполнительный лист выдан

01 июня 2026 года
(число, месяц, год)

Срок предъявления исполнительного листа к исполнению 3 года

Взыскатель ООО "СФО Меркурий" ИНН: 9703149709, ОГРН:

1237700455387, КПП: 770301001, Адрес регистрации: 123022, Столярный

пер., д. 3, к. 14, Москва г

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

(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)

Галаяутдинов Булат Салаватович, 01.06.1988 года рождения, место рождения: гор. Нефтекамск Респ. Башкортостан, паспорт [REDACTED],
выдан: Отделением УФМС России по Республике Башкортостан в Краснокамском районе, Дата выдачи: 25.06.2014, Адрес регистрации: 115487, [REDACTED] Москва г

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)

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

Судья (мировой судья)

Т.А. Попова

(подпись, фамилия, инициалы)

серия ФС № 054746673



Отметки судебного пристава-исполнителя (налогового органа, банка, кредитной и иной организации, государственного органа) о перечислении сумм либо передаче имущества взыскателю, об исполнении требований неимущественного характера либо о полном или частичном неисполнении требований о взыскании денежных средств, требований неимущественного характера, возвращении исполнительного листа взыскателю, сведения о приостановлении, об отсрочке, о рассрочке исполнения судебного акта _____

М. П. _____

Отметка судебного пристава-исполнителя (налогового органа, банка, кредитной и иной организации, государственного органа) о возвращении исполнительного листа в суд с указанием причин и оснований возврата _____

« _____ » 20 ____ г. Судебный пристав-исполнитель
 (должностное лицо налогового органа, банка, кредитной
 и иной организации, государственного органа)

М. П. _____

(подпись, фамилия, инициалы)

(наименование структурного подразделения (отдела) территориального органа принудительного исполнения (территориального органа принудительного исполнения межрегионального уровня), налогового органа, банка, кредитной и иной организации, государственного органа)

серия ФС № 054746673

Госзнак, МПФ, Москва, 2006



Handwritten signature



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>

АКТ о наложении ареста (описи имущества)

«22» июня 2026 г.

г. Москва

Начало: «12» часов «30» минут

Окончание: «13» часов «00» минут

Ведущий судебный пристав-исполнитель, Даниловский ОСП ГУФССП России по г. Москве, адрес подразделения: ул. Электролитный проезд, д. 5Б, г. Москва, 115230, Псеунова Рузанна Яхьяевна, рассмотрев материалы исполнительного производства № 3898811/26/77005-ИП от 19.06.2026, возбужденного на основании исполнительного документа Исполнительный лист № ФС 054746673 от 01.06.2026, выданного органом: Симоновский районный суд города Москвы по делу № 2-5837/2025, вступившему в законную силу 14.05.2026, предмет исполнения: Обратить взыскание на заложенное имущество - предмет залога: нежилое помещение, расположенное по адресу: г. Москва, ул. Автозаводская, д. 23, стр. 931, пом. 4/64, кадастровый номер: 77:05:0002007:5831, принадлежащее Галютдинову Булату Салаватовичу, 02.05.1988 года рождения, место рождения: гор. Нефтекамск Республики Башкортостан (идентификатор: паспорт гражданина РФ: серия 80 08 № 584556, выдан Отделением УФМС России по Республике Башкортостан в Краснокамском районе, 25.07.2008 года, код подразделения: 020-02), путем реализации с публичных торгов, установив начальную продажную стоимость в размере 23 786 400 (двадцать три миллиона семьсот восемьдесят шесть тысяч четыреста) руб. 00 коп., в отношении должника: Галютдинова Булата Салаватовича, СНИЛС [REDACTED], 02.05.1988 года рождения, адрес должника: [REDACTED], кв. 2, г. Москва, Россия, 115487, в пользу взыскателя: ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЕ ФИНАНСОВОЕ ОБЩЕСТВО МЕРКУРИЙ, адрес взыскателя: пер. Столярный, д. 3, кв. 14, г. Москва, Россия, 123022, 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. Кондратьев Арсений Андреевич, [REDACTED], Москва, ул. [REDACTED], д. [REDACTED], кв. [REDACTED] (Ф.И.О., место жительства понятного, реквизиты документа, удостоверяющего личность понятного)

2. Петраков Николай Николаевич, [REDACTED], г. Москва, п. [REDACTED], д. [REDACTED], кв. 2 (Ф.И.О., место жительства понятного, реквизиты документа, удостоверяющего личность понятного)

произвел арест (составил опись) имущества должника по адресу:

г. Москва, Электролитный проезд, д. 5 Б, стр. 8

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) не присутствовал

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

Для участия в описи и аресте имущества приглашен специалист не приглашен

(Ф.И.О., должность)

служебный адрес специалиста)

Специалист назначен по инициативе не инициатива

(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 не приглашен

(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 (бездействие), а также имеют иные права, предусмотренные законодательством Российской Федерации об исполнительном производстве. До окончания исполнительного производства стороны исполнительного производства вправе заключить мировое соглашение, утверждаемое в судебном порядке.

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 об оставлении за собой арестованного имущества стоимостью до 30 000 руб.

Права разъяснены и понятны

(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	мобильный телефон по адресу: г. Москва, ул. Автозаводская, д. 23, стр. 231, пом. 4/64, к/к 77-05.0002007-5831	1	23 786 400	23 786 400	оценки, произведенные районным судом с Москв
Итого	1 наименование на сумму		23 786 400 (сумма цифрами и прописью)		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.

Арест. Заявления и замечания по поводу ареста (описи) имущества заявления, замечания не поступили

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

(подпись понятного)

(подпись понятного)

Арест включает запрет распоряжаться имуществом. В отношении арестованного имущества установлен следующий режим хранения с правом пользования

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

Указанное в акте и приложениях к нему имущество поставлено на хранение о нотариальном ответственного хранителя оставлено Галимуллин Булат Саматовичу, г. Москва, ул. Нагатинский затон, д. 31
(изъято, оставлено на ответственное хранение, кому — Ф.И.О., должностное положение, адрес) кв. 20.

Место хранения указанного в настоящем акте арестованного имущества устанавливается по адресу г. Москва, ул. Автозаводская, д. 23, стр. 231, пом. 4/64
(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 поставлен о нотариальном ответственного хранителя
(подпись) (расшифровка подписи)

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.



4 205 805 449 08 / 7 7 0 5

Оформляется в двух экземплярах

3
Акт описи и ареста имущества
к ИП № 3898811/26/77005-ИП

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.

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

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

Понятые

1. Кондрачев А.А. (подпись) (расшифровка подписи)

2. Петриков М.Н. (подпись) (расшифровка подписи)

Должник (представитель) Таммулдинов Б.С. (подпись) (расшифровка подписи)

Специалист Таммулдинов Б.С. (подпись) (расшифровка подписи)

Ответственный хранитель Таммулдинов Б.С. (подпись) (расшифровка подписи)

Иные лица — (подпись) (расшифровка подписи)

Судебный пристав-исполнитель Трунов Р.В. (подпись) (расшифровка подписи)

Копию акта о наложении ареста (описи имущества) и приложений к нему получил:

копия акта отправлена должнику посредством почтовой кор. (ИП № 11773622230303)
По (подпись ответственного хранителя, должника (его представителя), взыскателя (его представителя)) (расшифровка подписи)

1. «—» — г.

2. —

К и/п № 3898811/26/77005-ИП

Должник —

Специалист —

Ответственный хранитель —

Иные лица —

Судебный пристав-исполнитель —

Копию акта с приложениями —

(подпись ответственного хранителя, должника (его представителя), взыскателя (его представителя)) (расшифровка подписи)

«—» — г.



ЗАКЛАДНАЯ

Статья 1. Залогодатель

Фамилия	Галаутдинов
Имя	Будат
Отчество	Салаватович
Дата рождения	02.05.1988 г.
Сведения о документе, удостоверяющем личность	
Вид документа	Паспорт гражданина РФ
Серия	██████████
Номер	██████████
Кем выдан	ОТДЕЛЕНИЕМ УФМС РОССИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ БАШКОРТОСТАН В КРАСНОКАМСКОМ РАЙОНЕ, код подразделения: 020-052
Дата выдачи	██████████ г.
Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии)	██████████
Адрес регистрации по месту жительства РФ	115487, ██████████

Статья 2. Должник

Фамилия	Галаутдинов
Имя	Будат
Отчество	Салаватович
Дата рождения	02.05.1988 г.
Сведения о документе, удостоверяющем личность	
Вид документа	Паспорт гражданина РФ
Серия	██████████
Номер	██████████
Кем выдан	ОТДЕЛЕНИЕМ УФМС РОССИИ ПО РЕСПУБЛИКЕ БАШКОРТОСТАН В КРАСНОКАМСКОМ РАЙОНЕ, код подразделения: 020-052
Дата выдачи	██████████ г.
Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (при наличии)	██████████
Адрес регистрации по месту жительства	115487, ██████████

Статья 3. Первоначальный владелец Закладной (Залогодержатель¹)

Полное наименование	«Первый Клиентский Банк» (Общество с ограниченной ответственностью)		
ОГРН	1037711002339	ИНН	7744003039
Место нахождения	115280, г. Москва, улица Ленинская Слобода, дом 19, строение 1		

Статья 4. Предмет ипотеки

4.1. Название и описание, достаточное для идентификации Предмета ипотеки	Нежилое помещение: помещение, площадью 74,6 (Семьдесят четыре целых шесть десятых) кв. м., расположенное по адресу: Российская Федерация, город Москва, инт.г. муниципальный округ Давыдовский, улица Автозаводская, дом 23, строение 931, помещение 4/64, кадастровый номер: 77:05:0002007:5831.		
4.2. Сведения о подлежащих государственной регистрации обременениях правам третьих лиц на дату регистрации ипотеки	Обременения отсутствуют.		
4.3. Рыночная стоимость Предмета ипотеки	24 875 000,00	Двадцать четыре миллиона восемьсот семьдесят пять тысяч рублей 00 копеек	
	(цифрами)	(прописью)	
	Оценщик	Бакай Александр Анатольевич (Член некоммерческого партнерства «Общество профессиональных экспертов и оценщиков», регистрационный номер №1616.77), ООО "ИНЕКС" (ИНН 9710011846)	
	Номер отчета	2407/69	Дата составления отчета 03.07.2024 г.
4.4. Отчуждение Предмета ипотеки	Отчуждение Предмета ипотеки возможно только при условии получения письменного согласия Залогодержателя.		

Статья 5. Обязательство, обеспеченное ипотекой

5.1. Кредитный договор, обеспечиваемый ипотекой (далее – Договор)	Название	Договор об открытии невозобновляемой кредитной линии	№ Договора	247кп/2024
	Дата заключения	«04» июля 2024 года	Место заключения	г. Москва

¹ В тексте настоящей закладной (далее – Закладная) термин «Залогодержатель» употребляется для обозначения первоначального залогодержателя, а также любого последующего законного владельца Закладной, приобретенного права на Закладную в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Сумма Договора (далее – Сумма Кредита), rubli РФ	13 200 000,00 (цифрами)	Тринадцать миллионов двести тысяч рублей 00 копеек (прописью)
5.3. Срок возврата Суммы Кредита	Срок возврата Кредита: по «04» июля 2044 года включительно (по тексту – Срок Кредита).	
5.4. Размер процентов за пользование Кредитом. Порядок начисления процентов	5.4.1. 48% (Сорок восемь) процентов годовых с даты выдачи Кредита по дату фактического возврата Кредита (включительно), если Договором не предусмотрено иное. 5.4.2. При отсутствии нарушений срока внесения платежа за Первый процентный период в размере, установленном Договором и Графиком платежей с первого дня (включительно) Второго процентного периода процентная ставка устанавливается в размере 22,9% (Двадцать две целых девять сотых) процентов годовых. Указанная в настоящем пункте процентная ставка действует по дату фактического возврата Кредита (включительно), при условии отсутствия Просроченного(-ых) платежа(-ей). 5.4.3. Со дня, следующего за днем возникновения Просроченного платежа процентная ставка устанавливается в размере 48% (Сорок восемь) процентов годовых. 5.4.4. С первого дня Процентного периода, в котором отсутствует(-ют) Просроченный(-ые) платеж(-и) процентная ставка устанавливается в размере 22,9% (Двадцать две целых девять сотых) процентов годовых. Указанная в настоящем пункте процентная ставка действует по дату фактического возврата Кредита (включительно), при условии отсутствия Просроченного(-ых) платежа(-ей). 5.4.5. Проценты начисляются на сумму Основного долга по формуле простых процентов в размере, установленном п. 5.4.1 – п. 5.4.4 Закладной, соответственно, за весь срок фактического пользования Кредитом, начиная со дня, следующего за датой предоставления Кредита и до даты его погашения в полном объеме включительно (за исключением периода нарушения Должником обязательств по возврату Кредита и/или уплате процентов). При этом год принимается равным 365 или 366 дням, в соответствии с действительным числом календарных дней в году. 5.4.6. Проценты уплачиваются Должником ежемесячно в последний календарный день Процентного периода, за фактическое количество дней пользования Кредитом в соответствующем Процентном периоде и одновременно с окончательным погашением Кредита. Должник не имеет права на досрочную уплату процентов за пользование Кредитом в течение срока действия Договора.	
5.5. Срок (периодичность) и размер платежей по Договору	5.5.1. Погашение Кредита и уплата процентов производится Должником ежемесячными платежами по Кредиту (за исключением платежа за Первый процентный период и платежа за Последний процентный период), включающими сумму части Основного долга и сумму процентов за пользование Кредитом (по тексту Закладной – Ежемесячный платеж). Размер Ежемесячного платежа рассчитывается по формуле: Размер Ежемесячного платежа = ООД * ПС / (1 - (1 + ПС)^{-(ПП-1)}), где: ООД - остаток Основного долга на расчетную дату. При осуществлении частичного досрочного возврата Кредита или иных действий, влекущих изменение размера Ежемесячного платежа, учитывается остаток Основного долга на дату исполнения обязательств по уплате соответствующих платежей за вычетом просроченных платежей и в счет возврата суммы Кредита; ПС - величина, равная 1/12 от годовой процентной ставки, установленной по Кредиту на расчетную дату; ПП - количество полных Процентных периодов, оставшихся до окончания Срока Кредита. Размер Ежемесячного платежа рассчитывается на дату предоставления Кредита и пересчитывается по вышеуказанной формуле при изменении процентной ставки в случаях, указанных в п. 5.4.2 – 5.4.5 Закладной, или при осуществлении частичного досрочного исполнения обязательств по возврату Кредита в порядке, установленном Договором. Платеж за Первый процентный период включает только проценты, начисленные за Первый процентный период соответственно. Платеж за Последний процентный период является корректирующим и включает в себя остаток суммы Основного долга и процентов, начисленных по дату фактического возврата Кредита включительно. В случае, когда размер процентов, подлежащих уплате, превышает размер рассчитанного по формуле ежемесячного платежа, Заемщик уплачивает платеж, равный сумме процентов за соответствующий процентный период. 5.5.2. Оплату Ежемесячных платежей и платежа за Первый процентный период Должник производит в последний календарный день каждого Процентного периода (в Дату платежа, указанную в Графике платежей). Платеж за Последний процентный период подлежит оплате не позднее последнего календарного дня Срока Кредита (включая указанную дату). 5.5.3. Количество, размер и сроки платежей, а также Даты платежей по Договору установлены Графиком платежей, являющимся неотъемлемой частью Договора, передаваемом (направленном) Должнику при выдаче Кредита, а также в иных случаях, установленных Договором. 5.5.4. Если срок исполнения какого-либо обязательства Должника по Договору приходится на день, не являющийся рабочим днем в Российской Федерации, то срок исполнения такого обязательства переносится на первый рабочий день, следующий за этим нерабочим днем.	
5.6. Целевое назначение Кредита	5.6.1. Капитальный ремонт и/или иные неотделимые улучшения Предмета ипотеки	
5.7. Условия досрочного исполнения обязательств по Договору	5.7.1. Должник имеет право произвести досрочное погашение Кредита (полное или частичное) при условии письменного уведомления Залогодержателя о планируемой погашении (полном или частичном), которое должно быть направлено в адрес Залогодержателя по почте/ курьерской доставкой/ заказным письмом с уведомлением о вручении/ либо лично вручено Залогодержателю не менее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до даты предполагаемого досрочного погашения с соблюдением условий очередности погашения Задолженности согласно п. 7.3 Закладной и с учетом п. 5.7.2 и п. 5.7.3 Закладной. 5.7.2. Если Должник не указал в уведомлении о досрочном погашении Кредита порядок досрочного погашения, при осуществлении Должником частичного досрочного возврата Задолженности	

	сумма, перечисленная Должником, распределяется в первую очередь в счет погашения Плановых процентов, а оставшаяся сумма направляется в счет досрочного возврата Основного долга, при этом Залогодержатель осуществляет пересчет (уменьшение) размера Ежемесячных платежей без изменения их периодичности (сроков) и количества (без сокращения Срока Кредита) и предоставляет Должнику новый График платежей с уточненным значением полной стоимости кредита одним из способов, предусмотренных Договором. 5.7.3. По желанию Должника, выраженном в уведомлении о досрочном погашении Кредита, при осуществлении Должником частичного досрочного возврата Задолженности Залогодержатель может осуществить уменьшение количества Ежемесячных платежей без изменения их размера и периодичности (срока) (с сокращением Срока Кредита), при этом Залогодержатель предоставляет Должнику новый График платежей с уточненным значением полной стоимости кредита одним из способов, предусмотренных Договором.
5.8. Ответственность за нарушение сроков возврата Кредита и уплаты начисленных процентов, а также за нарушение обязанности по Имущественному страхованию	5.8.1. Должник отвечает за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору всеми своими доходами и всем принадлежащим ему имуществом. 5.8.2. В случае неисполнения, либо ненадлежащего исполнения Должником установленных Договором обязанностей по погашению (в том числе досрочному погашению в соответствии со статьями 5 Договора) Основного долга и/или уплате процентов, Должник уплачивает Залогодержателю неустойку в виде пеней в размере в размере ключевой ставки Банка России, действующей на дату заключения Договора, начисляемую на сумму Просроченного платежа, начиная с даты, когда в соответствии с Договором неисполненное либо ненадлежащим образом исполненное Заемщиком обязательство должно было быть исполнено Заемщиком и до даты поступления Просроченного платежа на счет или в кассу Кредитора (включительно) в сумме, достаточной для полного погашения Просроченного платежа и неустойки (при наличии). 5.8.3. В случае нарушения Должником обязанности по Имущественному страхованию более чем на 5 (Пять) календарных дней (расторжение заключенного Договора страхования в период действия Договора, или отсутствие у Залогодержателя информации об оплате страховой премии по Договору страхования, или отсутствие у Залогодержателя информации о пролонгации или заключении нового Договора страхования и уплате страховой премии по нему в случае окончания срока действия Договора страхования ранее исполнения Должником обязательств по Договору), Залогодержатель вправе взыскать с Должника штраф в размере 1,3% (Одна пеня три десятых) процента от Суммы Кредита. 5.8.4. Уплата неустойки производится Должником в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента получения письменного требования Залогодержателя. В случае необходимости Должник вправе запросить расчет неустойки. 5.8.5. В случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных пп. 4.1.4 и/или пп. 4.1.8, и/или пп. 4.1.9 статьи 4 Договора, Залогодержатель вправе потребовать от Заемщика, а Заемщик обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента получения письменного требования Залогодержателя уплатить штраф в размере 25 000,00 (Двадцать пять тысяч) рублей 00 копеек за каждый выявленный факт нарушения данной обязанности.

Статья 6. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ.

Термины и определения, используемые в Закладной, равноприменимы в единственном и множественном числе и применяются в следующем значении:

- 6.1. **График платежей** – совокупность информации о суммах и Датах платежей Должника по Договору, включая: Даты платежей, размеры платежей за Первый процентный период, Последний процентный период и Ежемесячных платежей (включая информацию о суммах по возврату Основного долга и уплате процентов в их составе), информации об общей сумме выплат в течение срока действия Договора, а также количество платежных периодов. График платежей составляется Залогодержателем и предоставляется Должнику способом, определенным Договором, по факту предоставления Кредита, а также в случаях изменения размера Ежемесячного платежа или Процентной ставки и/или Срока Кредита в соответствии с условиями Договора, в целях информирования Должника и достижения им однозначного понимания производимых платежей по Договору.
- 6.2. **Дата платежа** – календарный день, являющийся последним календарным днем каждого Процентного периода, в которую Должник должен осуществлять ежемесячное погашение Основного долга и процентов за пользование Кредитом. Каждая Дата платежа указывается в Графике платежей.
- 6.3. **Договор** – кредитный договор, заключенный между Залогодержателем и Должником, реквизиты которого указаны в п. 5.1 статьи 5 Закладной.
- 6.4. **Договор имущественного страхования** – договор (полис) Имущественного страхования, заключенный на условиях, указанных в пп. «а» п. 8.1.1 статьи 8 Закладной.
- 6.5. **Договор страхования** – Договор имущественного страхования.
- 6.6. **Ежемесячный платеж** – ежемесячный равный платеж по Кредиту (кроме платежей за Первый процентный период и Последний процентный период), включающий сумму по возврату Основного долга и уплате начисленных процентов. Размер Ежемесячного платежа указан в Графике платежей.
- 6.7. **Задолженность** – задолженность Должника перед Залогодержателем в любой момент времени совместно или, если указано особо, раздельно, по Основному долгу, процентам, неустойке, по возмещению расходов Залогодержателя в связи с Договором и внесению иных платежей, предусмотренных Договором.
- 6.8. **Закон № 353-ФЗ** – Федеральный закон от 21.12.2013 № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)».
- 6.9. **Имущественное страхование** – страхование Предмета ипотеки от рисков, связанных с утратой (гибелью) или повреждением Предмета ипотеки.
- 6.10. **Кредит** – сумма денежных средств (Сумма кредита), предоставленная Заемщику в рамках Договора.
- 6.11. **Льготный период** – период времени, определенный Должником в Требовании, со дня, указанного в Требовании, не более шести месяцев (обе даты включительно), в котором осуществляется временное приостановление исполнения обязательств Должником ком по Договору либо уменьшение размера Ежемесячных платежей в зависимости от того, что указано в Требовании. В случае, если период времени Льготного периода и дата начала не определены Должником в Требовании, то Льготный период считается равным 6 (шести) месяцам, а датой начала Льготного периода – дата направления Требования Залогодержателю (обе даты включительно).
- 6.12. **Нерабочие дни** – суббота и воскресенье (выходные дни), а также нерабочие праздничные дни, установленные Трудовым кодексом Российской Федерации, и те дни, на которые переносятся выходные дни в силу федерального закона либо нормативного правового акта Правительства Российской Федерации о переносе выходных дней на другие дни в очередном календарном году. В случаях, когда в силу федерального закона либо нормативного правового акта Правительства Российской Федерации выходной день объявлен рабочим днем, в дату погашения, приходящуюся на такой выходной день, действует режим рабочего дня.

- 6.13. **Основной долг** – Сумма Кредита за вычетом поступивших Залогодержателю платежей в счет ее возврата.
- 6.14. **Отложенный платеж** – разница между Ежемесячными платежами и Платежом льготного периода, отложенный на конец Срока Кредита, уплачиваемый после уплаты Ежемесячных платежей в количестве и с периодичностью (в сроки), которые аналогичны установленным или определенным в соответствии с действующими до предоставления Льготного периода условиями Договора, до погашения размера обязательства Должника по Ежемесячным платежам до предоставления Льготного периода. При этом Срок Кредита продлевается на срок действия Льготного периода.
- 6.15. **Платеж льготного периода** – ежемесячный платеж в Льготный период и размере фиксированной суммы, определенной Должником в Требовании, включающий сумму по уплате начисленных процентов и/или по возврату Основного долга, в соответствии с Графиком платежей. Данный платеж включает в себя в первую очередь проценты/ их часть в Ежемесячном платеже и во вторую очередь Основной долг/ его часть в Ежемесячном платеже. Данный термин имеет силу в случае установления Должником уменьшения размера Ежемесячных платежей в Требовании.
- 6.16. **Плановые проценты** – проценты, начисленные за текущий Процентный период на Остаток основного долга, исчисляемый на начало каждого календарного дня пользования Кредитом в Процентном периоде.
- 6.17. **Предмет ипотеки** – недвижимое имущество, указанное в статье 4 Заводной.
- 6.18. **Прокроченный платеж** – платеж (Ежемесячный платеж, платеж за Первый процентный период, платеж за Последний процентный период) или часть платежа, не уплаченный (-ая) в сроки, установленные Договором, и включающий (-ая) неуплаченные суммы по возврату Остатка основного долга и/или уплате начисленных процентов.
- 6.19. **Процентный период** – временной период, за который начисляются проценты за пользование Кредитом.
- Первый процентный период** начинается с даты, следующей за датой выдачи Кредита, и заканчивается в число, соответствующее числу выдачи Кредита, следующего за выдачей Кредита календарного месяца (исключая указанную дату). Каждый последующий Процентный период начинается с даты, следующей за датой окончания предыдущего Процентного периода, и заканчивается в число, соответствующее числу выдачи Кредита, следующего за датой начала Процентного периода календарного месяца (обе даты включительно).
- Последний процентный период** заканчивается в последний календарный день Срока Кредита (включительно).
- 6.20. **Стороны** – Залогодержатель, Должник и Залогодатель, совместно упоминаемые в тексте Заводной.
- 6.21. **Требование** – требование Должника об изменении условий Договора, предусматривающее приостановление исполнения Должником своих обязательств либо уменьшение размера Ежемесячных платежей на Льготный период при наступлении условий, на основании которых у Должника возникает соответствующее право в рамках Закона № 353-ФЗ.

Статья 7. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КРЕДИТА И ПОГАШЕНИЯ ЗАДОЛЖЕННОСТИ.

- 7.1. Выдача Кредита производится одновременно в дату, указанную Должником в Заявлении о выдаче Кредита, после предоставления Залогодержателю:
- документа, подтверждающего государственную регистрацию ипотеки в отношении Предмета ипотеки, в пользу Залогодержателя и отсутствие иных обременений Предмета ипотеки;
 - оригинала Заводной, содержащей отметку органа, осуществляющего государственную регистрацию прав, о регистрации ипотеки в отношении Предмета ипотеки;
 - предоставления (обеспечения предоставления) Залогодержателю документов, подтверждающих факт Имущественного страхования в соответствии с условиями пп. 4.1.12 статьи 4 Договора;
 - документа (справки), подписанного уполномоченным лицом Займодавца, о полной сумме задолженности Должника по Предшествующему договору на дату перечисления первого Треша;
 - при отсутствии на дату выдачи Треша прокроченной задолженности Засемщика/Соземщика перед любыми третьими лицами, в том числе в отношении обязательных платежей, налогов, сборов, штрафов, коммунальных платежей, на сумму более 500 000 (Пятьсот тысяч) рублей.
- Выдача Кредита осуществляется в безналичной форме путем перечисления суммы Кредита на банковский счет Должника, указанный в Заявлении о выдаче Кредита.
- 7.2. Задолженность по Кредиту должна быть погашена Должником в полном объеме ко дню истечения Срока Кредита, включая последний день указанного срока.
- 7.3. В случае, если сумма произведенного Должником (иным лицом) платежа недостаточна для исполнения обязательств Должника полностью, за исключением случая, установленного в 7.4.9 Заводной, требования Залогодержателя удовлетворяются в следующей очередности (вне зависимости от назначения платежа, указанного Должником (иным лицом)):
- в первую очередь – задолженность по процентам;
 - во вторую очередь – задолженность по основному долгу;
 - в третью очередь – неустойка (штраф, пеня) в размере, предусмотренном законодательством Российской Федерации о потребительском кредите (займе) или Договором;
 - в четвертую очередь – проценты, начисленные за текущий период платежей;
 - в пятую очередь – сумма основного долга за текущий период платежей;
 - в шестую очередь – иные платежи, предусмотренные законодательством Российской Федерации о потребительском кредите (займе) или Договором. В отношении Льготного периода (в случае его установления), если иное не установлено Законом № 353-ФЗ.
- 7.4. В отношении Льготного периода (в случае его установления), если иное не установлено Законом № 353-ФЗ:
- 7.4.1. При изменении условий Договора в соответствии с Требованием условия Договора считаются измененными со дня направления Залогодержателем Должнику уведомления на время Льготного периода на условиях, предусмотренных Требованием. Залогодержатель обязан направить Должнику, уточненный График платежей по Договору не позднее окончания Льготного периода.
- 7.4.2. В случае установления Должником уменьшения размера Ежемесячных платежей в Требовании в Льготный период Должник обязуется ежемесячно не позднее дат, установленных для Ежемесячных платежей, вносить в счет исполнения обязательств по Договору Платеж льготного периода. Платеж льготного периода направляется Залогодержателем в счет исполнения обязательств Должника по погашению процентов (полностью или частично) за предыдущий оконченный Процентный период и в оставшейся сумме в счет Основного долга, согласно предоставленного Должнику Графика платежей.
- 7.4.3. Должник вправе в любой момент времени в течение Льготного периода досрочно погасить суммы (часть суммы) Основного долга без прекращения Льготного периода, пока данные суммы платежей не достигнут сумму платежей по Основному долгу и по процентам, которые Должник должен был бы уплатить в течение действия Льготного периода, если бы ему не был установлен Льготный период. При достижении указанной суммы платежей действие Льготного периода прекращается и Залогодержатель обязан направить Должнику, уточненный График платежей по Договору не позднее 3 (трех) рабочих дней после прекращения Льготного периода по обстоятельствам, указанным в настоящем пункте Заводной.
- 7.4.4. В случае установления размера обязательств за счет платежей, уплачиваемых Должником в течение Льготного периода, на основании его Требования, а также в случае досрочного погашения Должником в течение Льготного периода суммы (части суммы) Кредита размер обязательств Должника, погашаемых в соответствии с настоящим пунктом, уменьшается за размер соответствующих платежей, уплаченных Должником в течение Льготного периода.

- 7.4.5. По окончании Лыготного периода:
- Ежемесячные платежи уплачиваются Должником в размере, количестве и с периодичностью (в сроки), которые установлены или определены в соответствии с действовавшими до предоставления Лыготного периода условиями Договора, и согласно Графику платежей, действовавшему до предоставления Лыготного периода;
 - Отложенные платежи фиксируются в качестве обязательств Должника.
- 7.4.6. Отложенные платежи уплачиваются Должником после уплаты Ежемесячных платежей по окончании Лыготного периода в количестве и с периодичностью (в сроки), которые аналогичны установленным или определенным в соответствии с действовавшими до предоставления Лыготного периода условиями Договора, до погашения размера обязательства Должника, зафиксированного в виде Ежемесячных платежей по окончании Лыготного периода. При этом Срок Кредита продлевается на срок действия Лыготного периода.
- 7.4.7. Просроченные платежи, неустойка (пени) за Просроченные платежи (при их наличии) фиксируются и переносятся на день, следующий за днем окончания Лыготного периода, после чего их начисление продолжается в соответствии с условиями Договора.
- 7.4.8. В случае возникновения Просроченного платежа во время Лыготного периода, если в Требовании предусмотрено уменьшение Ежемесячного платежа, проценты начисляются в соответствии с условиями Договора на сумму Просроченного платежа и в соответствии с Графиком платежей.
- 7.5. Датой исполнения обязательств по возврату Задолженности считается дата, когда сумма, направленная Должником в счет погашения Задолженности перед Залогодержателем, включая сумму Основного долга и/или сумму процентов и/или неустойки, начисленной за ненадлежащее исполнение Должником своих обязательств по Договору, фактически поступила на счет Залогодержателя или была внесена в кассу Залогодержателя в сумме, достаточной для полного погашения Задолженности.

Статья 8. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

- 8.1. Должник/Залогодатель обязуется:
- 8.1.1. В период действия Договора обеспечить наличие страхового обеспечения и за свой счет исполнять обязательства по Имущественному страхованию, в этих целях Должник/Залогодатель выражает свое безусловное согласие и принимает на себя следующие обязательства:
- а) в течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты заключения Договора заключить с любой страховой компанией, соответствующей критериям, установленным Кредитором в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, Договор (-ы) страхования на следующих условиях:
- выгодоприобретателем должен быть указан Кредитор – в части суммы задолженности по настоящему Договору на дату выплаты страхового возмещения, в оставшейся части – Заемщик/ близкие родственники;
 - срок действия Договора(-ов) страхования не должен быть менее 1 (Одного) года, а общий срок страхования – не ранее срока возврата Кредита;
 - оплата страховой суммы по условиям Договора (-ов) страхования должна быть осуществлена за весь срок действия Договора (-ов) страхования (если срок действия Договора(-ов) страхования составляет более 1 (Одного) года, то оплата страховой суммы должна осуществляться не реже одного раза в год);
 - страховая сумма в каждую конкретную дату уплаты страховой премии не должна быть меньше суммы Основного долга, увеличенной на 10% (Десять) процентов, при этом страховая сумма по Договору имущественного страхования не может превышать действительной стоимости Предмета ипотеки, застрахованного в соответствии с указанным Договором имущественного страхования, на момент заключения Договора имущественного страхования;
- б) обеспечивать страхование по Договору (-ам) страхования (продление действующего либо заключение нового Договора страхования) до окончания срока действия Договора, в этих целях в случае окончания срока действия Договора(-ов) страхования ранее срока действия Договора, не позднее даты, следующей за датой истечения срока действия Договора(-ов) страхования, представлять Залогодержателю оригинал документа, подтверждающего продление действующего Договора(-ов) страхования либо заключение нового Договора(-ов) страхования на условиях, установленных пп. «а» настоящего пункта Закладной, и оригинал документа, подтверждающего оплату страховой премии в соответствии с условиями такого (таких) Договора (-ов) страхования.
- 8.1.2. Использовать Кредит исключительно на цели, указанные в п. 5.6. Закладной.
- 8.1.3. Возвратить Кредит в полном объеме к истечению Срока Кредита путем осуществления платежей в сумме, порядке и сроки, установленные Договором, а в случае досрочного возврата Кредита по требованию Залогодержателя – не позднее срока досрочного возврата (погашения), указанного в п. 8.4.2 Закладной.
- 8.1.4. Предоставлять по письменному требованию Залогодержателя в сроки, в объеме и составе, установленные в таком требовании, документы и информацию:
- а) подтверждающие целевое использование Кредита;
- б) о своем финансовом положении и доходах (справки о заработной плате (справки по форме 2-НДФЛ), иных доходах, данные об имуществе, принадлежащем Должнику/Залогодателью, а также иные документы, необходимые Залогодержателю для формирования мнения о финансовом положении Должника/Залогодателя);
- в) подтверждающие оплату налогов, сборов, коммунальных и иных платежей, причитающихся с Залогодателя, как собственника Предмета ипотеки, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, а также информацию и документы, подтверждающие выполнение иных обязательств собственника Предмета ипотеки;
- г) иные документы и информацию, касающиеся наличия, содержания, условия пользования и состояния Предмета ипотеки, а также действительности предоставленного обеспечения выполнения Должником/Залогодателью своих обязательств по Договору, а также выполнения иных обязательств по Договору.
- 8.1.5. Предоставлять возможность Залогодержателю производить проверку своего финансового и имущественного положения и осуществлять контроль за наличием, содержанием, условиями пользования и состоянием Предмета ипотеки, а также действительностью предоставленного обеспечения, за выполнением Должником своих обязательств по Договору.
- 8.1.6. В течение всего срока действия Договора без предварительного письменного согласования с Залогодержателем не предпринимать и не производить никаких действий, способных повлиять на надлежащее исполнение Должником своих обязанностей по Договору, включая, но не ограничиваясь: прикладывать займы и кредиты у третьих лиц, выдавать поручительства за третьих лиц, предоставлять в залог свое имущество в обеспечение исполнения как своих обязательств, так и обязательств третьих лиц и т.п.
- 8.1.7. В течение всего срока действия Договора в срок, не превышающий 2 (Двух) рабочих дней с даты возникновения нижеперечисленных обстоятельств или событий, в письменной форме информировать Залогодержателя с приложением подтверждающих документов о:
- а) изменении сведений фамилии, имени, отчества, реквизитов документа, удостоверяющего личность, места пребывания, адреса регистрации, адреса для направления корреспонденции, контактного телефона, адреса электронной почты;
- б) возбуждении в отношении Должника/Залогодателя в соответствии с законодательством Российской Федерации уголовных дел, дел особого производства, искового производства, дела о признании Должника/Залогодателя несостоятельным должником (банкротом), а также дел в отношении прав Должника/Залогодателя на Предмет ипотеки;
- в) заключении, изменении или расторжении брачного договора (в силу положений ст. 46 Семейного кодекса Российской Федерации) в части, касающейся изменения правового режима Предмета ипотеки, а также признании в установленном порядке

- брачного договора недействительным;
- г) получения от органов государственной власти либо органов местного самоуправления уведомления о планируемом сносе Предмета ипотеки, а также предоставить Залогодержателю, информацию о предлагаемом возмещении;
- д) иных фактах и обстоятельствах, способных повлиять на надлежащее исполнение Должником своих обязательств по Договору.
- 8.1.8. Предоставить Залогодержателю документы, подтверждающие целевое использование Кредита, в течение 30 (Тридцати) рабочих дней с даты выдачи Кредита, а также обеспечить возможность осуществления Залогодержателем текущего контроля за целевым использованием Кредита, предоставляемого в рамках Договора. Залогодержатель вправе запросить дополнительные документы, подтверждающие целевое использование Кредита.
- 8.1.9. Предоставлять Залогодержателю документы (информацию) и выполнять иные действия, необходимые для осмотра уполномоченными представителями (служащими) Банка России Предмета ипотеки по месту его нахождения и ознакомления с деятельностью Должника и/или Залогодателя, непосредственно на месте. Настоящая обязанность применяется за исключениями, установленными статьей 33 Федерального закона «О банках и банковской деятельности».
- 8.1.10. Оплачивать любые расходы и издержки Залогодержателя, возникшие в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением Должником обязательств по Договору. В связи с изложенным, Должник обязуется в срок не позднее 10 (Десяти) календарных дней, считая с даты получения требования Залогодержателя о возмещении возникших у Залогодержателя расходов и издержек, исполнить указанное требование путем перечисления указанной в требовании суммы денежных средств на счет Залогодержателя или внести их в кассу Залогодержателя.
- 8.1.11. В случае утраты Закладной либо необходимости изменения ранее установленных условий Закладной в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней со дня получения соответствующего письменного требования Залогодержателя подписать дубликат Закладной/заключить соглашение об изменении содержания Закладной, в том числе путем аннулирования Закладной и одновременно с этим выдачей новой Закладной, а также предоставить соответствующее заявление и осуществить за свой счет все действия для выдачи органом государственной регистрации прав Залогодержателю дубликата Закладной и/или новой Закладной.
- 8.1.12. Направить страховую выплату по Договору (-ам) страхования в счет погашения требований Залогодержателя по Договору.
- 8.1.13. Не совершать никакие юридические и/или фактические действия с Предметом ипотеки, в том числе не сдавать Предмет ипотеки внаем или аренду, не передавать в безвозмездное пользование либо иным образом не обременять его правами третьих лиц без предварительного письменного согласия Залогодержателя.
- 8.1.14. Не совершать действия по регистрации по месту жительства и/или пребывания в Предмете залога, в период действия Договора иных лиц, которые на момент заключения Договора не были зарегистрированы в Предмете залога.
- 8.1.15. Принимать за свой счет соответствующие, адекватные обстоятельствам, меры к обеспечению сохранности Предмета ипотеки, включая текущий и капитальный ремонт.
- 8.1.16. Не совершать действий, влекущих изменение или прекращение Предмета ипотеки или уменьшение его стоимости за исключением уменьшения стоимости, имевшей место в результате амортизации Предмета ипотеки в ходе его нормальной хозяйственной эксплуатации.
- 8.1.17. Немедленно уведомлять Залогодержателя о возникновении угрозы утраты или повреждения Предмета ипотеки.
- 8.1.18. Немедленно сообщать в известность Залогодержателя об изменениях, произошедших в Предмете ипотеки, о его нарушениях третьими лицами или о притязаниях третьих лиц на Предмет ипотеки.
- 8.2. Должник/Залогодатель имеет право:**
- 8.2.1. Произвести досрочное погашение Кредита (полное либо частичное) в порядке, указанном в п. 5.7 Закладной.
- 8.2.2. Обратиться к Залогодателью в любой момент в течение времени действия Договора в целях установления Льготного периода по Договору при наступлении условий, указанных в Законе № 353-ФЗ, на основании которых у Должника возникает указанное соответствующее право. При этом Должник обязан направить Залогодержателю оригинал Требования и согласия Залогодателя в письменной форме, если Залогодатель является третьим лицом, одним из следующих способов:
- путем направления по почте заказным письмом с уведомлением о вручении на адрес Залогодержателя;
 - путем вручения Требования под расписку Залогодержателю.
- 8.2.3. До фактического получения Кредита отказаться от получения Кредита по Договору, направив письменное заявление Залогодержателю.
- 8.2.4. Должник в течение 14 (Четырнадцати) календарных дней с даты получения Кредита по Кредитному договору имеет право досрочно вернуть всю сумму Кредита без предварительного уведомления Залогодержателя с уплатой процентов за фактический срок кредитования.
- 8.2.5. Должник в течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты получения Кредита, предоставленного в соответствии с целями, указанными в п. 12.1. раздела I Кредитного договора, имеет право вернуть досрочно Залогодержателю всю сумму Кредита или ее часть без предварительного уведомления Залогодержателя с уплатой процентов за фактический срок кредитования.
- 8.3. Залогодержатель обязуется:**
- 8.3.1. Предоставить Должнику Кредит на условиях и в порядке, установленных Договором.
- 8.3.2. Не позднее даты предоставления Кредита направить (передать) Должнику График платежей, а также предоставлять График платежей в порядке и в сроки, предусмотренные Договором одним из способов, предусмотренным Договором.
- 8.3.3. В случае поступления денежных средств по Договору (-ам) страхования направить поступившие денежные средства на исполнение обязательств по Договору.
- 8.3.4. В порядке и в сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации, предоставлять Должнику информацию о полной стоимости кредита и полной сумме, подлежащей выплате Должником, а также перечень и размеры платежей Должника, связанных с несоблюдением им условий Договора.
- 8.3.5. Рассмотреть Требования в порядке и сроки, предусмотренные Законом № 353-ФЗ. При этом в случае соответствия либо несоответствия Требования требованиям Закона № 353-ФЗ уведомить Должника об изменении условий Договора в соответствии с Требованиями сообщить об отказе в удовлетворении Требования соответственно, направляя Должнику уведомление одним из способов, предусмотренным Договором.
- 8.3.6. При изменении условий Договора в соответствии с Требованиям обеспечить внесение изменений в регистрационную запись об ипотеке и обеспечить внесение изменений в Закладную в соответствии с нормами действующего законодательства.
- 8.3.7. В срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней, следующих за днем изменения процентной ставки уведомить Должника (по телефону, и/или СМС-сообщениями, и/или иным способом, предусмотренным Договором) об изменении процентной ставки за пользование Кредитом по основаниям, предусмотренным Договором.
- 8.3.8. В случае прекращения действия Договора в связи с исполнением Должником своих обязательств в полном объеме, осуществить передачу Закладной Залогодателью в порядке и в сроки, установленные нормами действующего законодательства Российской Федерации.
- 8.4. Залогодержатель имеет право:**
- 8.4.1. Проверять целевое использование Должником полученного Кредита, фактическое и имущественное положение Должника/Залогодателя, наличие, состояние и условия пользования Предметом ипотеки, а также действительность предоставленного обеспечения, выполнение Должником своих обязательств по Договору, запрашивать у Должника/Залогодателя в этих целях любые документы и информацию, обязанность по представлению которых возложена на Должника/Залогодателя в соответствии с Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

8.4.2. В одностороннем внесудебном порядке отказаться от предоставления Должнику Кредита (Транша) полностью или частично, уменьшить размер Лимита предоставления до размера фактической задолженности по Основному долгу, а также отказаться от исполнения Договора и/или потребовать от Должника досрочного возврата Кредита и уплаты процентов (в течение Лыготного периода не допускаются предъявление требования о досрочном исполнении обязательства по Договору и обращении взыскания на Предмет ипотеки, если иное не предусмотрено Законом № 353-ФЗ) при наличии одного или нескольких указанных ниже обстоятельств:

- а) при просрочке осуществления оплаты Ежемесячного платежа на срок более чем 30 (тридцать) календарных дней;
- б) при допущении просрочек в исполнении обязательств по внесению Ежемесячных платежей более трех раз в течение 12 (двенадцати) месяцев, предшествующих дате обращения в суд, даже если каждая просрочка незначительна;
- в) при неисполнении обязательств по Кредиту (Траншу);
- г) в случае полной или частичной утраты или повреждения Предмета ипотеки;
- д) при грубом нарушении правил пользования Предметом ипотеки, его содержания и ремонта, обязанностей принимать меры по сохранности Предмета ипотеки, если такое нарушение создает угрозу утраты или повреждения Предмета ипотеки;
- е) при необоснованном отказе Залогодержателя в проверке Предмета ипотеки;
- ж) при обнаружении незаявленных обременений на Предмет ипотеки;
- з) при неисполнении или ненадлежащем исполнении Должником/Залогодателем обязательств по Имущественному страхованию;
- и) при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что Кредит не будет возвращен в срок;
- к) если Залогодержатель установит, что заверения и гарантии Должника, содержащиеся в статье 6 Договора, являются недействительными или станут таковыми в течение срока действия Договора;
- л) При достижении просроченной задолженности Засемщика/Засемщика перед любыми третьими лицами, в том числе в отношении обязательных платежей, налогов, сборов, штрафов, коммунальных платежей, суммы в 500 000 (Пятьсот тысяч) рублей и более;
- м) при невыполнении Должником иных обязательств, принятых на себя в соответствии с Договором, а также в иных случаях, установленных Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

В случае отказа от предоставления Кредита, а также в случае досрочного истребования Кредита и уплаты процентов по основаниям, указанным в пп. «а» - «м» настоящего пункта Закладной, Залогодержатель направляет Должнику уведомление об отказе в предоставлении Кредита или требовании о досрочном возврате Кредита с требованием о погашении Основного долга, уплате начисленных процентов и неустойки с указанием причин досрочного истребования Кредита и сроком исполнения указанных требований Залогодержателя. Если иное не будет установлено в требовании Залогодержателя, указанном в настоящем пункте Закладной, Должник обязан исполнить указанное требование в семидневный срок с даты его получения, в том числе вернуть указанную в требовании сумму задолженности.

8.4.3. В случае неисполнения требования Залогодержателя о досрочном исполнении обязательства по Договору обратиться взыскание на Предмет ипотеки.

8.4.4. Запросить у Должника документы, подтверждающие в соответствии с законодательством Российской Федерации нахождение Должника в трудной жизненной ситуации, а также документы, подтверждающие условие, при наступлении которого у Должника возникает право обратиться к Залогодержателю с Требованием, в порядке и сроки, предусмотренные Законом № 353-ФЗ, если иное не предусмотрено Законом № 353-ФЗ, направив Должнику запрос одним из способов, предусмотренных Договором.

Статья 9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

9.1. Уведомления, требования и иная информация (далее - Информация), направляемая Залогодержателем Должнику по условиям Договора, направляется по реквизитам Должника, указанным в Договоре, одним из следующих способов:

- а) посредством телефонной связи, в том числе СМС-сообщений на номер телефона Должника, для случаев, прямо определенных Договором;
- б) путем направления по почте / электронной почте;
- в) посредством личного вручения Должнику при его обращении к Залогодержателю.

9.2. Стороны договорились, что вся Информация, связанная с исполнением обязательств по Закладной, в том числе с возможными досудебными и судебными процедурами, будут направляться Залогодержателем в адрес Залогодателя, указанный в статье 1 Закладной. Указанный адрес может быть изменен Залогодателем путем письменного уведомления Залогодержателя. Адрес считается измененным с момента получения указанного уведомления Залогодержателем.

9.3. В зависимости от используемых Сторонами средств связи датой получения Стороной Информации является:

- при использовании почтовой связи - дата, указанная в уведомлении о вручении почтового отправления получающей Стороне, или датой доставки, следующей за днем направления почтового отправления получающей Стороне (в случае возвращения почтового отправления с отметкой об отсутствии адресата или истечении срока хранения);
- при использовании курьерской доставки - дата отметки о получении Информации получающей Стороной;
- при использовании электронной почты - дата направления Информации по электронной почте, фиксируемая почтовым сервером;
- при использовании телефонной связи - дата сообщения/передачи Информации по телефонной связи, фиксируемая оператором связи.

9.4. В случае изменения одной из Сторон своих реквизитов, она обязана не позднее дня, следующего за днем указанных изменений, информировать об этом другую Сторону. В случае изменения Стороной своих реквизитов и неуведомлении об этом другой Стороны Информация, направляемая по данным реквизитам, считается направленной надлежащим образом и полученной Стороной в порядке и сроки, установленные Договором и Закладной.

9.5. В случае обращения взыскания на Предмет ипотеки по основаниям, предусмотренным Договором и действующим законодательством Российской Федерации, начальная продажная цена Предмета ипотеки при реализации устанавливается равной 80% (Восемьдесят) процентов рыночной стоимости Предмета ипотеки, указанной в п. 4.3 Закладной.

9.6. В случае если после подписания Договора и наложения обременения на Предмет ипотеки Должник в течение 60 (Шестидесяти) календарных дней не получил кредит, Договор считается расторгнутым.

9.7. При возникновении споров между Залогодержателем и Должником/Залогодателем по вопросам исполнения Договора и Закладной стороны примут все меры к их разрешению путем переговоров. Разногласия, по которым стороны не достигнут договоренности, подлежат рассмотрению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Любой спор, по которому Стороны не достигнут согласия, в том числе спор по требованиям об обращении взыскания на Предмет ипотеки, подлежит передаче на рассмотрение в Бутырский районный суд г. Москвы, за исключением исков Должника/Залогодателя к Залогодержателю о защите прав потребителей, которые предъявляются в соответствии с законодательством Российской Федерации. Стороны признают, что предусмотренная настоящим пунктом подсудность рассмотрения споров установлена по взаимному согласию Сторон, соответствует их взаимным и личным интересам и не направлена на ущемление прав и интересов какой-либо из Сторон.

9.8. Настоящим Должник/Залогодатель заявляет, что на момент подписания Закладной:

- против Должника/Залогодателя не возбуждено какое-либо судебное или административное разбирательство, которое повлекло бы на способность выполнять договорные обязательства;
- отсутствуют обязательства, позволяющие оспорить Договор по основаниям, установленным Федеральным законом от 26.10.2002г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;
- в суд не подано заявление о признании Должника/Залогодателя банкротом;
- в отношении Должника/Залогодателя не возбуждено дело о банкротстве.

9.9. Подписывая Закладную, Должник/Залогодатель выражают согласие со всеми в каждом в отдельности установленными Закладной,

Страница 15

условиями, а также подтверждают, что на момент подписания Закладной Должником/Залогодателем получены разъяснения о содержании всех условий Закладной, Сторонами достигнуто соглашение по содержанию Закладной и каждому из ее условий.

Статья 10. Подпись Залогодателя / Должника

Залогодатель:

Гонятурин Бунат Салаватович

Ф.И.О. полностью и подпись

Должник:

Гонятурин Бунат Салаватович

Ф.И.О. полностью и подпись

Закладная составлена на 15 (Пятнадцать) листах.
город Москва, «04» июля 2024 года

Статья 11. Сведения о государственной регистрации права, в силу которого Предмет ипотеки принадлежит Залогодателю

11.1. Наименование права, в силу которого Предмет ипотеки принадлежит Залогодателю	Собственность
11.2. Наименование органа, зарегистрировавшего право, в силу которого имущество, являющееся Предметом ипотеки, принадлежит Залогодателю	Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве
11.3. Номер государственной регистрации права	№77:05:0002007:5831-77/012/2018-2
11.4. Дата государственной регистрации права	09.04.2018 г.

Статья 12. Сведения о государственной регистрации ипотеки

12.1. Наименование органа регистрации прав, осуществившего государственную регистрацию ипотеки	Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве
12.2. Номер государственной регистрации ипотеки	77:05:0002007-5831-77/055/2024-10
12.3. Дата государственной регистрации ипотеки	12.07.2024

Государственный регистратор

МАШКОВА А.В.

М.П.

Статья 13. Дата выдачи Закладной первоначальному Залогодержателю

13.1. Дата выдачи Закладной	« 12 » 07 2024 г.
Государственный регистратор	МАШКОВА А.В.
	М.П.



ОТМЕТКА О НОВОМ ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕ

Толное наименование (Ф.И.О. – для физического лица) нового залогодержателя	Третье из Заключенного передано. Общество с ограниченной ответственностью "Стимулирующее финансовое общество. Меркантиль" ИНН 7703149709
Основание передачи прав по Закладной	Договор купли-продажи закладных N 2023-1 от 12.04.2024
Дата перехода прав по Закладной	16 мая 2024
Остаток Основного долга на дату перехода прав по Закладной	13 200 000,00 (Тринадцать миллионов двести тысяч) рублей 00 копеек
Объем требований по выплате процентов и пользование Кредитом на дату перехода прав по Закладной	0,00 (ноль) рублей 00 копеек
Объем требований по выплате неустойки штрафов и пеней) на дату перехода прав по Закладной	0,00 (ноль) рублей 00 копеек
Наименование (при наличии), Ф.И.О. и подпись уполномоченного лица, передающего право по Закладной. Сведения о доверенности (если лицо, передающее права по Закладной, действует по доверенности)	Председатель правления "Росси Инвестиции Банк" (Общество с ограниченной ответственностью) Наталья Анатольевна М.П. (при наличии)

ОТМЕТКА О НОВОМ ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕ

Толное наименование (Ф.И.О. – для физического лица) нового залогодержателя	
Основание передачи прав по Закладной	
Дата перехода прав по Закладной	
Остаток Основного долга на дату перехода прав по Закладной	
Объем требований по выплате процентов и пользование Кредитом на дату перехода прав по Закладной	
Объем требований по выплате неустойки штрафов и пеней) на дату перехода прав по Закладной	
Наименование (при наличии), Ф.И.О. и подпись уполномоченного лица, передающего право по Закладной. Сведения о доверенности (если лицо, передающее права по Закладной, действует по доверенности)	М.П. (при наличии)



ОТМЕТКА О НОВОМ ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕ

Полное наименование (Ф.И.О. – для физического лица) нового Залогодержателя	
Основание передачи прав по Закладной	
Дата перехода прав по Закладной	
Остаток Основного долга на дату перехода прав по Закладной	
Объем требований по выплате процентов за пользование Кредитом на дату перехода прав по Закладной	
Объем требований по выплате неустойки (штрафов и пеней) на дату перехода прав по Закладной	
Наименование (при наличии), Ф.И.О. и подпись уполномоченного лица, передающего право по Закладной. Сведения о доверенности (если лицо, передающее права по Закладной, действует по доверенности)	
	М.П. (при наличии)

ОТМЕТКА О НОВОМ ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕ

Полное наименование (Ф.И.О. – для физического лица) нового Залогодержателя	
Основание передачи прав по Закладной	
Дата перехода прав по Закладной	
Остаток Основного долга на дату перехода прав по Закладной	
Объем требований по выплате процентов за пользование Кредитом на дату перехода прав по Закладной	
Объем требований по выплате неустойки (штрафов и пеней) на дату перехода прав по Закладной	
Наименование (при наличии), Ф.И.О. и подпись уполномоченного лица, передающего право по Закладной. Сведения о доверенности (если лицо, передающее права по Закладной, действует по доверенности)	
	М.П. (при наличии)



ОТМЕТКА О НОВОМ ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕ

Полное наименование (Ф.И.О. – для физического лица) нового Залогодержателя	
Основание передачи прав по Закладной	
Дата перехода прав по Закладной	
Остаток Основного долга на дату перехода прав по Закладной	
Объем требований по выплате процентов за пользование Кредитом на дату перехода прав по Закладной	
Объем требований по выплате неустойки (штрафов и пеней) на дату перехода прав по Закладной	
Наименование (при наличии), Ф.И.О. и подпись уполномоченного лица, передающего право по Закладной. Сведения о доверенности (если лицо, передающее права по Закладной, действует по доверенности)	М.П. (при наличии)

ОТМЕТКА О НОВОМ ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕ

Полное наименование (Ф.И.О. – для физического лица) нового Залогодержателя	
Основание передачи прав по Закладной	
Дата перехода прав по Закладной	
Остаток Основного долга на дату перехода прав по Закладной	
Объем требований по выплате процентов за пользование Кредитом на дату перехода прав по Закладной	
Объем требований по выплате неустойки (штрафов и пеней) на дату перехода прав по Закладной	
Наименование (при наличии), Ф.И.О. и подпись уполномоченного лица, передающего право по Закладной. Сведения о доверенности (если лицо, передающее права по Закладной, действует по доверенности)	М.П. (при наличии)



ОТМЕТКА О НОВОМ ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕ

Полное наименование (Ф.И.О. – для физического лица) нового Залогодержателя	
Основание передачи прав по Закладной	
Дата перехода прав по Закладной	
Остаток Основного долга на дату перехода прав по Закладной	
Объем требований по выплате процентов за пользование Кредитом на дату перехода прав по Закладной	
Объем требований по выплате неустойки (штрафов и пеней) на дату перехода прав по Закладной	
Наименование (при наличии), Ф.И.О. и подпись уполномоченного лица, передающего право по Закладной. Сведения о доверенности (если лицо, передающее права по Закладной, действует по доверенности)	
М.П. (при наличии)	

ОТМЕТКА О НОВОМ ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕ

Полное наименование (Ф.И.О. – для физического лица) нового Залогодержателя	
Основание передачи прав по Закладной	
Дата перехода прав по Закладной	
Остаток Основного долга на дату перехода прав по Закладной	
Объем требований по выплате процентов за пользование Кредитом на дату перехода прав по Закладной	
Объем требований по выплате неустойки (штрафов и пеней) на дату перехода прав по Закладной	
Наименование (при наличии), Ф.И.О. и подпись уполномоченного лица, передающего право по Закладной. Сведения о доверенности (если лицо, передающее права по Закладной, действует по доверенности)	
М.П. (при наличии)	



СПЕЦИАЛЬНАЯ ЗАЛОГОВАЯ ПЕРЕДАТОЧНАЯ НАДПИСЬ

Полное наименование (имя) владельца закладной	
Полное наименование (имя) залогодержателя закладной	
Основание проставления специальной залоговой передаточной надписи	
Дата проставления специальной залоговой передаточной надписи	
Фамилия, имя, отчество уполномоченного лица законного владельца закладной	
Подпись уполномоченного лица законного владельца закладной	
СВЕДЕНИЯ О ДОВЕРЕННОСТИ (если уполномоченное лицо действует на основании доверенности)	

Отметка о погашении специальной залоговой передаточной надписи	
Отметка о погашении	
Дата погашения специальной залоговой передаточной надписи	
Дата проставления специальной залоговой передаточной надписи	
Фамилия, имя, отчество уполномоченного лица на проставление отметки	
Подпись уполномоченного лица на проставление отметки	
СВЕДЕНИЯ О ДОВЕРЕННОСТИ (если уполномоченное лицо действует на основании доверенности)	



СПЕЦИАЛЬНАЯ ЗАЛОГОВАЯ ПЕРЕДАТОЧНАЯ НАДПИСЬ

Полное наименование (имя) владельца закладной	
Полное наименование (имя) залогодержателя закладной	
Основание проставления специальной залоговой передаточной надписи	
Дата проставления специальной залоговой передаточной надписи	
Фамилия, имя, отчество уполномоченного лица законного владельца закладной	
Подпись уполномоченного лица законного владельца закладной	
СВЕДЕНИЯ О ДОВЕРЕННОСТИ (если уполномоченное лицо действует на основании доверенности)	

Отметка о погашении специальной залоговой передаточной надписи	
Отметка о погашении	
Дата погашения специальной залоговой передаточной надписи	
Дата проставления специальной залоговой передаточной надписи	
Фамилия, имя, отчество уполномоченного лица на проставление отметки	
Подпись уполномоченного лица на проставление отметки	
СВЕДЕНИЯ О ДОВЕРЕННОСТИ (если уполномоченное лицо действует на основании доверенности)	



СПЕЦИАЛЬНАЯ ЗАЛОГОВАЯ ПЕРЕДАТОЧНАЯ НАДПИСЬ

Полное наименование (имя) владельца закладной	
Полное наименование (имя) залогодержателя закладной	
Основание проставления специальной залоговой передаточной надписи	
Дата проставления специальной залоговой передаточной надписи	
Фамилия, имя, отчество уполномоченного лица законного владельца закладной	
Подпись уполномоченного лица законного владельца закладной	
СВЕДЕНИЯ О ДОВЕРЕННОСТИ (если уполномоченное лицо действует на основании доверенности)	

Отметка о погашении специальной залоговой передаточной надписи	
Отметка о погашении	
Дата погашения специальной залоговой передаточной надписи	
Дата проставления специальной залоговой передаточной надписи	
Фамилия, имя, отчество уполномоченного лица на проставление отметки	
Подпись уполномоченного лица на проставление отметки	
СВЕДЕНИЯ О ДОВЕРЕННОСТИ (если уполномоченное лицо действует на основании доверенности)	



Прошито и пронумеровано
15 (Пятнадцать) листов

Задолжник - Должник
Гамулин Бюджет Салаватович

Васильев В.Г.

Прошито, скреплено печатью на
Межмуниципальный отдел по г. Лобня и
Дмитровскому району Управления Федеральной
службы государственной регистрации, кадастра и
картографии по Московской области

Регистратор МАЛКОВА А.В. *Малкова*



Рыжова А.А. Лещ



Финанс 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 07.07.2026, поступившего на рассмотрение 07.07.2026, 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: 8
07.07.2026г. № КУВН-001/2026-9139344			
Кадастровый номер: 77-05:0002007:5831			
Номер кадастрового квартала: 77-05:0002007			
Дата присвоения кадастрового номера: 23.08.2017			
Ранее присвоенный государственный учетный номер: данные отсутствуют			
Адрес: Российская Федерация, город Москва, в.тер.г. муниципальный округ Даниловский, улица Автозаводская, дом 23, строение 931, помещение 4/64			
Площадь, м2: 74,6			
Назначение: Нежилое			
Наименование: Помещение			
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место: Этаж № 8			
Вид жилого помещения: данные отсутствуют			
Кадастровая стоимость, руб.: 13103631,74			
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости: 77-05:0002007:5346			
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"			



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 839971481847980805552104000197843
Выдана: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027



полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
07.07.2026г. № КУВН-001/2026-91393444			
Кадастровый номер:		77:05:0002007:5831	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Кузнецов Тимофей Игоревич, действующий(ая) на основании документа "№" ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ СУДЕБНЫХ ПРИСТАВ ПО Г. МОСКВЕ	



	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 8396714818479980555219104001097843	
Выдано: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ	
РОСКАДАСТР	
Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027	

полное наименование должности

инициалы, фамилия

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: 5
Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
07.07.2026г. № КУВИА-001/2026-91393444	
Кадастровый номер: 77:05:0002007:5831	
1	Правообладатель (правообладатели): 1.1 Галаутдинов Булат Салаватович, 02.05.1988, гор. Нефтекамск Респ. Башкортостан, Российская Федерация, СНИЛС [REDACTED] выдан 25.07.2008, Отделением Паспорт гражданина Российской Федерации сер. [REDACTED] УФМС России по Республике Башкортостан в Краснокамском районе г.Моск. [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 77:05:0002007:5831-77/012/2018-2 09.04.2018 16:20:32
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	Запрещение регистрации
вид:	Помещение: площадь: 74,60 кв.м.; расположен по адресу: Российская Федерация, город Москва, вл.тер.г. муниципальный округ Даниловский, улица Автозаводская, дом 23, строение 931, помещение 4/64; Кадастровый номер: 77:05:0002007:5831
предмет:	
дата государственной регистрации:	29.06.2026 09:51:36
номер государственной регистрации:	77:05:0002007:5831-77/055/2026-34
срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен
обременение объекта недвижимости:	не определено
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя Даниловский ОСП, № 460284306/7705 (3873566/26/77005-ИП), выдан 26.06.2026, Даниловский ОСП

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН

ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 83997148187998065552191040001978443

Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ

РОСКАДАСТР

Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
07.07.2026г. № КУВИ-001/2026-91393444			
Кадастровый номер: 77:05:0002007:5831			

5.2	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
5.2	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной складной или электронной складной:	данные отсутствуют
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	данные отсутствуют
5.2	вид:	Запрещение регистрации
	предмет:	Помещение: площадь: 74,60 кв.м.; расположен по адресу: Российская Федерация, город Москва, вил.тер.г. муниципальный округ Даниловский, улица Автозаводская, дом 23, строение 931, помещение 4/64; Кадастровый номер: 77:05:0002007:5831
5.2	дата государственной регистрации:	23.06.2026 15:31:40
	номер государственной регистрации:	77:05:0002007:5831-77/05/2026-33
5.2	срок, на который установлены права и обременение объекта недвижимости:	не установлен
	лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	не определено
5.2	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица основанное государственной регистрации:	данные отсутствуют
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	Постановление судебного пристава-исполнителя Даниловский ОСП, № 458539804/7705 (3898811/26/77005-ИП), выдан 22.06.2026, Даниловский ОСП
5.2	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 8399714818799600553191040001978443
Выдана: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКАДАСТР
Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027

Полное наименование должности

Инициалы, фамилия



Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5
Всего листов выписки: 8	
07.07.2026г. № КУВН-001/2026-91393444	
Кадастровый номер: 77:05:0002007:5831	
5.3	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной: сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке: вид: Запрещение регистрации предмет: Помещение площадью: 74,60 кв.м.; расположен по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Даниловский, улица Автозаводская, дом 23, строение 931, помещение 4/64; Кадастровый номер: 77:05:0002007:5831 дата государственной регистрации: 04.06.2026 16:16:53 номер государственной регистрации: 77:05:0002007:5831-77/05/2026-32 срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости: не установлен лицо, в пользу которого установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости: не определено сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица: данные отсутствуют основание государственной регистрации: Постановление судебного пристава-исполнителя МОСП по ВАШ № 6, № 2585562268/7752 (521811/26/77052-ИП), выдан 03.06.2026, МОСП по ВАШ № 6 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 обезличенной документарной закладной или электронной закладной: сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке: вид: Запрещение регистрации предмет: Нежилое помещение, расположенное по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 8199714818479799800553191040001978443	
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ	
РОССАДАСП	
Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027	

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение	
вид объекта недвижимости	
Лист № 4 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5
Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
07.07.2026г. № КУВИ-001/2026-91393444	
Кадастровый номер: 77:05:0002007:5831	
Муниципальный округ Даниловский, улица Автозаводская, дом 23, строение 931, помещение 1/64, площадь 74,6 кв.м., с кадастровым номером 77:05:0002007:5831	
дата государственной регистрации:	19.05.2026 11:04:36
номер государственной регистрации:	77:05:0002007:5831-77/055/2026-31
срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не установлен
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют
основание государственной регистрации:	Постановление судебного пристава-исполнителя Даниловский ОСП, № 448909744/7705 (3800762/26/77005-ИП), выдан 15.05.2026, Даниловский ОСП
сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют
сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют
сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной:	
сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	
вид:	Ипотека
предмет:	весь объект
дата государственной регистрации:	12.07.2024 15:07:34
номер государственной регистрации:	77:05:0002007:5831-77/055/2024-10
срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 12.07.2024 по 04.07.2044
лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	"ПЕРВЫЙ КЛИЕНТСКИЙ БАНК" (ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ), ИНН: 7744003039, ОГРН: 1037711002339



полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
07.07.2026г. № КУВН-001/2026-91393444			
Кадастровый номер: 77:05:0002007:5831			
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	Принято заявление о возможности предоставления персональных данных физического лица		
основание государственной регистрации:	Договор залога недвижимости (ипотека), № 247кп/2024/3-1, выдан 04.07.2024		
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 обезличенной документарной складной или электронной складной:	данные отсутствуют		
сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке:	данные отсутствуют		
6 Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют		
7 Сведения о возращении 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 Правовитязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о провозлении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют		



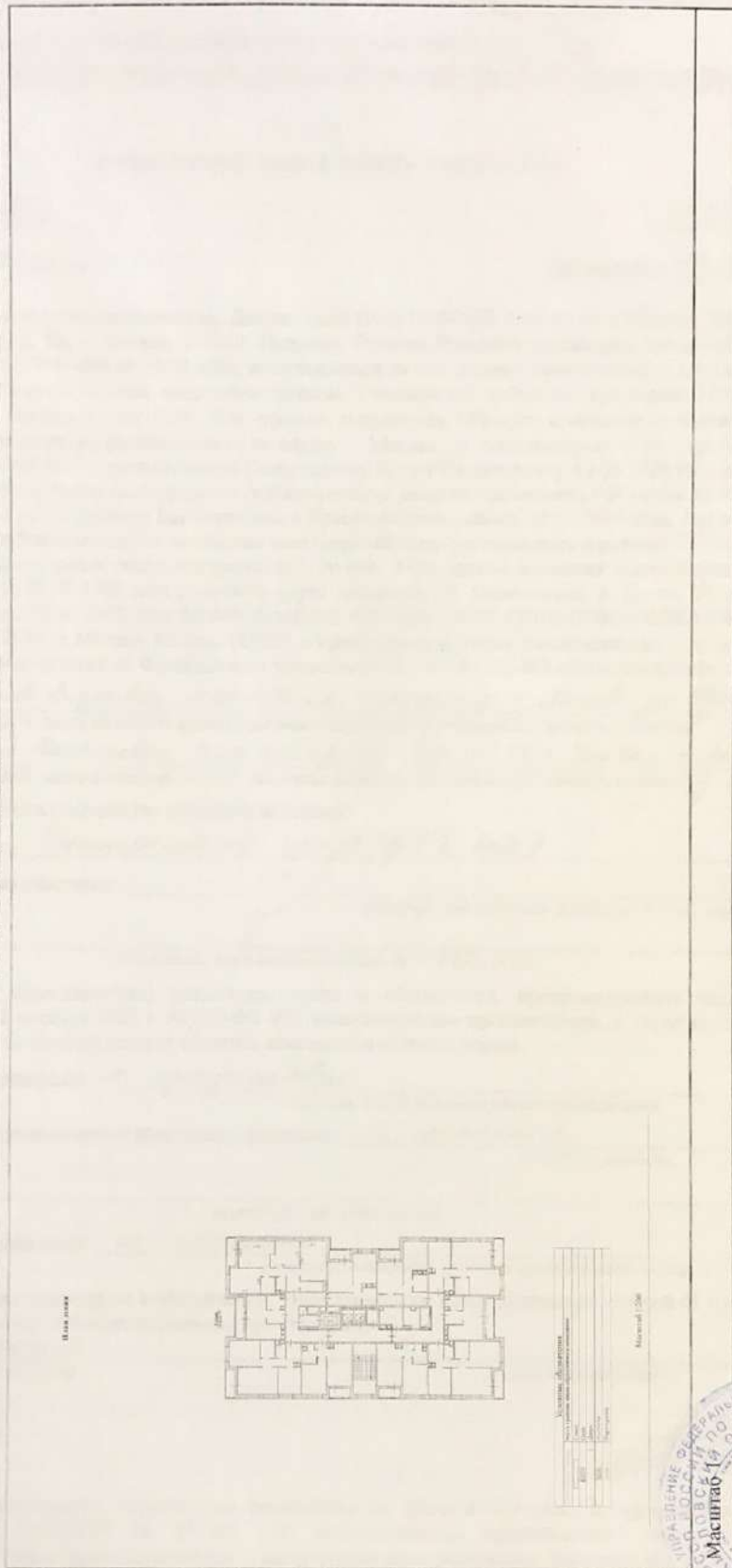
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 839971481847979800552191040001978443
Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ
РОСКДАСТР
Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027

полное наименование должности	инициалы, фамилия
-------------------------------	-------------------

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		
Лист № 1 раздела 5	Вид объекта недвижимости	Всего листов выписки: 8
07.07.2026г. № КУВИ-001/2026-91393444	Всего листов раздела 5: 1	Всего разделов: 3
Кадастровый номер: 77-05-0002007:5831	Номер этажа (этажей): 8	



	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 8199714818479799000553191040001978443		
Выдана: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ		
РОССТАНДАРТ		
Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027		

полное наименование должности
инициалы, фамилия