



Постановление о передаче арестованного имущества на торги

04.08.2026

г. Москва

Ведущий судебный пристав-исполнитель ОСП по Центральному АО №1 (Код по ВКСП: 77053), адрес подразделения: 129090, Россия, , г. Москва, , пер. 1-й Коптевский, д. 14/16, стр. 2, , Гарифьянова Анастасия Анатольевна, рассмотрев материалы исполнительного производства от 15.05.2026 № 338230/26/77053-ИП, возбужденного на основании исполнительного документа исполнительный лист (1) № ФС 053859727 от 27.03.2026, выданный органом: Арбитражный суд города Москвы (Код по ОКОГУ 1400027; Адрес: 115225, Россия, г. Москва, , ул. Б. Тульская, д. 17,) по делу № А40-146576/25-125-1240, вступившему в законную силу 27.02.2026, предмет исполнения: Обратить взыскание на заложенное имущество в виде квартиры, расположенной по адресу: город Москва, улица Красная Пресня, дом 21, квартира 49 с кадастровым номером 77:01:0004030:2708, путем продажи с публичных торгов, установив начальную продажную цену равной восьмидесяти процентам от рыночной стоимости в размере 71 076 800 руб., в отношении должника (тип должника: индивидуальный предприниматель): Шония Гури Отарович, ИНН [REDACTED], ОГРН [REDACTED], м.р. , респ. АБХАЗИЯ, , г. ГАЛИ, , СНИЛС [REDACTED], УИП 400000000, , адрес должника: 123376, Россия, г. Москва, , ул. Пресня, д. 21, , кв. 49, в пользу взыскателя: ООО "Эллада", адрес взыскателя: 105066, Россия, г. Москва, , ул. Красносельская Нижн., д. 40/12, корп. 20, оф. 611,

УСТАНОВИЛ:

Во исполнение требований указанного исполнительного документа 18.06.2026 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 Росимущество (территориальный орган Росимущества) на реализацию на открытых торгах, проводимых в форме аукциона, следующее имущество:

ID 45531095720889: Квартира, площадь: 161.70 кв.м.; по адресу: город Москва, улица Красная Пресня, дом 21, квартира 49; кадастровый №: 77:01:0004030:2708; (местонахождение: г. Москва, ул. Красная Пресня, д. 21, кв. 49) в количестве 1(шт, Код по ОКЕИ 796), в залоге, цена за единицу согласно акту описи и ареста 71 076 800 р., цена по оценке за единицу 71 076 800 р., стоимость по оценке 71 076 800 р., номер лота 1, стоимость имущества определена судом. Оценка имущества произведена судебный пристав-исполнитель Семенов Вадим Григорьевич. Постановление судебного пристава-исполнителя об оценке имущества от 18.06.2026 № 77053/26/68219.

Итого на сумму 71 076 800,00 руб. в количестве 1 лотов.

2. Обязать ТУ в г.Москве:

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

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

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

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

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

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

2.6. Соблюдать сроки реализации, возврата нереализованного имущества, перечисления денежных средств, вырученных от реализации, представления отчетных документов о результатах реализации, а также иные условия, предусмотренные Федеральным законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» и Соглашением ФССП России № 0001/13, Росимущества № 01-12/65 от 30.04.2015.

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

4. Постановление направить в специализированную организацию для исполнения: ТУ в г.Москве, 107078, Россия, г. Москва, , пер. Орликов, д. 3, корп. Б.

5. Копии постановления направить сторонам исполнительного производства:

ООО "Эллада", адрес: 9701106749 (страховой номер индивидуального лицевого счета (далее - СНИЛС) или иной идентификатор для доставки посредством Единого портала государственных и муниципальных услуг)

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

ТУ в г.Москве, адрес: 107078, Россия, г. Москва, , пер. Орликов, д. 3, корп. Б.

Порядок обжалования (ФЗ229_СТ121_СТ122). Постановление может быть обжаловано в порядке подчиненности вышестоящему должностному лицу службы судебных приставов или обспорено 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

Результат проверки ЭП: Подпись верна

Гарифьянова Анастасия Анатольевна





Идентификатор ИП: 45531558439678

Номер ИП: 338230/26/77053-ИП

Должностное лицо, ведущее ИП: Ведущий судебный пристав-исполнитель (06-08), Гарифьянова Анастасия Анатольевна

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



ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ЛИСТ

Дело № A40-146576/25-125-1240

26

01

26

« »

20 г.

(дата принятия судебного акта)

Арбитражный суд города Москвы

(полное наименование и адрес суда, выдателя исполнительного листа)

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

на основании судебного акта которого выдан исполнительный лист)

рассмотрев

в открытом судебном заседании дело по исковому заявлению ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭЛПАДА" (105066, Г.МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ БАСМАННЫЙ, УЛ НИЖНЯЯ КРАСНОСЕЛЬСКАЯ, Д. 40/12, К. 20, ОФИС 611, ОГРН: 1187746414866, Дата присвоения ОГРН: 18.04.2018, ИНН: 9701106749) к ответчик ИП ШОНИЯ ГУРИ ОТАРОВИЧ (ОГРНИП: 319774600651795, ИНН: 770372046009, Дата присвоения ОГРНИП: 13.11.2019) о взыскании 50 252 915,50 руб.

РЕШЕНИЕ
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

338 230 / 26 / 2023

14 05 26

решил (определил, постановил)

Обратить взыскание на заложенное имущество в виде квартиры, расположенной по адресу: город Москва, улица Красная Пресня, дом 21, квартира 49 с кадастровым номером 77:01:0004030:2708, путем продажи с публичных торгов, установив начальную продажную цену равной восьмидесяти процентам от рыночной стоимости в размере 71 076 800 руб.

серия ФС № 053859727



27.02.2026

Судебный акт

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

либо подлежит немедленному исполнению 27.03.2026

Исполнительный лист выдан

(число, месяц, год)

3 года

Срок предъявления исполнительного листа к исполнению

Взыскатель

(для гражданина – фамилия, имя, отчество (при наличии),

дата и место рождения, место жительства или место пребывания,

одним 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)

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭЛЛАДА"
 105066, Г.МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ БАСМАННЫЙ, УЛ
 НИЖНЯЯ КРАСНОСЕЛЬСКАЯ, Д. 40/12, К. 20, ОФИС 611, ОГРН: 1187746414866, Дата
 присвоения ОГРН: 18.04.2018, ИНН: 9701106749

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ

Должник

ШОНИЯ ГУРИ ОТАРОВИЧ

(для гражданина – фамилия, имя, отчество (при наличии),

ОГРНИП: 319774600651795, ИНН: 770372046009, Дата присвоения ОГРНИП: 13.11.2019

одним 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)

Дата рождения: 84

Место рождения ГОР.ГАЛИ РЕСП.АБХАЗИЯ

01:

123022, Г.МОСКВА, УЛ. КРАСНАЯ ПРЕСНЯ, Д. 21, КВ. 49

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)

0

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

Судья (мировой судья)

(подпись, фамилия, инициалы)



Самодурова К. С.

серия ФС № 053859727

А К Т
о наложении ареста (описи имущества)

«18» 06 2026 г.

г. Москва

Начало: «14» часов «00» минут

Окончание: «17» часов «00» минут

Ведущий судебный пристав-исполнитель, ОСП по Центральному АО №1 ГУФССП России по г. Москве, адрес подразделения: пер. 1-й Коптевский, д. 14/16, стр. 2, г. Москва, Россия, 129090, Семенов Вадим Григорьевич, рассмотрев материалы исполнительного производства № 338230/26/77053-ИП от 15.05.2026, возбужденного на основании исполнительного документа Исполнительный лист № ФС 053859727 от 27.03.2026, выданного органом: Арбитражный суд города Москвы по делу № А40-146576/25-125-1240, вступившему в законную силу 27.02.2026, предмет исполнения: Обратить взыскание на заложенное имущество в виде квартиры, расположенной по адресу: город Москва, улица Красная Пресня, дом 21, квартира 49 с кадастровым номером 77:01:0004030:2708, путем продажи с публичных торгов, установив начальную продажную цену равной восьмидесяти процентам от рыночной стоимости в размере 71 076 800 руб., в отношении должника: Шония Гури Отаровича, СНИЛС [REDACTED] года рождения, адрес должника: ул. Красная Пресня, д. 21, кв. 49, г. Москва, Россия, 123376, в пользу взыскателя: ООО "Эллада", адрес взыскателя: ул. Красносельская Нижн., д. 40/12, корп. 20, оф. 611, г. Москва, Россия, 105066, 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. Шония Гури Отарович (Ф.И.О., место жительства понятого, реквизиты документа, удостоверяющего личность понятого)

2. Александр Владимирович (Ф.И.О., место жительства понятого, реквизиты документа, удостоверяющего личность понятого)

произвел арест (составил опись) имущества должника по адресу:

г. Москва 1-й Коптевский пер. д. 14/16 стр. 2 кв. 49

В аресте (описи) имущества участвуют отсутствуют

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

отсутствуют

(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) отсутствует

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

Для участия в описи и аресте имущества приглашен специалист

(Ф.И.О., должность,

служебный адрес специалиста)

Специалист назначен по инициативе

(должника, взыскателя, судебного пристава-исполнителя)

Специалисту разъяснены права и обязанности, ответственность, предусмотренные статьей 61 Федерального закона от 02 октября 2007 г. № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве».

Специалист

(подпись специалиста)

(расшифровка подписи)

Александр

(подпись понятого)

Александр

(подпись понятого)

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

отсутствуют
(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 (руб.)	Общая стоимость С (руб.)	Примечание
1	Квартира, площадь: 161.70 кв.м.; по адресу: город Москва, улица Красная Пресня, дом 21, квартира 49; кадастровый №: 77:01:0004030:2708;	1	71 076 800	71 076 800	Стоимость определена судом

Итого 1 наименований на сумму 71 076 800 руб.
(количество) (сумма)

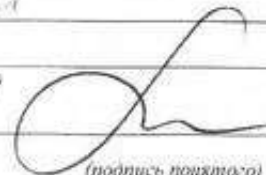
Указанная в настоящем акте оценка имущества является предварительной. В случаях, предусмотренных частями 2.3 статьи 85 Федерального закона от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве», для определения стоимости ☒ сет быть назначен специалист.

Заявления и замечания по поводу ареста (описи) имущества 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 беспрепятственного пользования

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

Указанное в акте и приложениях к нему имущество оставлено на ответственное хранение

Морозов С.С. постановлением от 18.07.2016

(изъято, оставлено на ответственное хранение, кому — Ф.И.О., должностное положение, адрес)

Место хранения указанного в настоящем акте арестованного имущества устанавливается по адресу

Москва, ул. Красная Пресня, дом 21 кв. 49

(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 Морозов С.С. на постановление

(подпись)

(расшифровка подписи)

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

судебному

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

Акт описи и ареста имущества составлен на 3 листах с приложениями на _____ листах

Акт и приложения оглашены судебным приставом-исполнителем вслух.

Понятые

1. 

(подпись)

2. 

(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.

Должник (представитель) Шокин Р.О. (подпись) (расшифровка подписи)
 Специалист _____ (подпись) (расшифровка подписи)
 Ответственный хранитель Шокин Р.О. (подпись) (расшифровка подписи)
 Иные лица _____ (подпись) (расшифровка подписи)
 Судебный пристав-исполнитель Семизов В.Г. (подпись) (расшифровка подписи)
 Копию акта о наложении ареста (описи имущества) и приложений к нему получил:
Направлен частям РТ охроне ЧП (подпись ответственного хранителя, должника (его представителя), взыскателя (его представителя)) (расшифровка подписи)

« _____ » _____ г.

К и/п № 338230/26/77053-ИП





Акционерное общество
«Служба Сервиса Вашего Дома»

119180, г. Москва, ул. Большая Полянка, д. 7/10, стр. 3, помещ. 17/2/1
тел.: , e-mail: aossav@mail.ru

Копия финансового лицевого счета № 0010110490

Владелец: Шония Гури Отарович

Улица: Красная Пресня ул

Дом: 21 Корпус: -- Квартира: 049

Удобства	Размер занимаемой площади	Свидетельство о государственной регистрации права
Этаж: 9	Общая площадь: 161,7	Свидетельство о государственной регистрации права № 77 АВ 662591 от 22.03.2005
Лифт	Жилая площадь: 125,9	
Канализация		
Мусоропровод		
Центральное отопление		
Холодное водоснабжение		
Горячее водоснабжение		
Электрическая плита		
Ванна		
Санузел раздельный		
Санузел совмещенный		

№ п/п	Тип	Площадь
1	Постирочная	7,6
2	Лоджия	3,8
3	Лоджия	4,7
4	Уборная	2,4
5	Жилая изолированная	125,9
6	Кухня	17,6
7	Санузел совмещ.	8,2

Дата прибытия	Дата регистрации	Зарегистрирован	Дата убытия	Фамилия, имя, отчество	Дата рождения	Родственные отношения	Примечание
28.12.2020	28.12.2020	Постоянно		Халиев Адам Адаланович	03.01.2005		
30.01.2017	30.01.2017	Постоянно		Шония Натали Гуриевна	27.02.2016	дочь	
03.06.2011	03.06.2011	Постоянно		Шония Гури Отарович	08.02.1984	Владелец	
14.04.2005	14.04.2005	Постоянно		Шония Вера Николаевна	05.07.1957		
13.07.2017	13.07.2017	Постоянно		Маркося Кахабер Джамагович	09.08.1979		
17.09.2021	17.09.2021	Постоянно		Джурхадзе Кахабер Зурабович	02.08.1975		
20.05.2023	20.05.2023	Постоянно		Шония Верико Гуриевна	06.05.2023	дочь	
28.12.2021	28.12.2021	Постоянно		Джурхадзе Зураб Ильич	23.09.1950		
28.12.2021	28.12.2021	Постоянно		Джурхадзе Манана Варленовна	18.05.1952		
14.08.2023	14.08.2023	Постоянно		Чилингариан Зоа Гатиковна	27.05.1996		
13.06.2018	13.06.2018	Постоянно		Шония Отари Гуриевич	24.03.2018	сын	



По состоянию на 24.08.2026 г. задолженность за коммунальные услуги составляет 1 615 180,39 руб. (Один миллион шестьсот пятнадцать тысяч сто восемьдесят рублей 39 коп.), задолженность в фонд капитального ремонта составляет 192 061,57 руб. (Сто девяносто две тысячи шестьдесят один рубль 57 коп.).

24 августа 2026 г.

Главный бухгалтер
«Служба Сервиса Вашего Дома»

подпись

/Струсская В. В./



Акционерное общество
«Служба Сервиса Вашего Дома»

119180, г. Москва, ул. Большая Полянка, д. 7/10, стр. 3, помещ. 17/2/1, e-mail: aossvd@mail.ru

ВЫПИСКА ИЗ ДОМОВОЙ КНИГИ

Красная Пресня ул ул., дом 21

№ п/п	Фамилия, имя, отчество, уроженец республики, края, области, района, села, деревни, города, семейное положение, дети до 16 лет, прибывшие с регистрируемым	Дата рождения	Откуда и когда прибыл, Если переехал внутри города - указывается название улицы и дома	Национальность и гражданство	Кем, когда и на какой срок выдан паспорт, № и серия	№ кв.	Регистрация	Выбытие
1	Джурхадзе Зураб Ильич, с. Келасури, Сухумского р-на, Абхазия,	23.09.1950	28.12.2021,		Паспорт гражданина РФ, серия [REDACTED], [REDACTED] выдан Пучковским отделением милиции Рузского ОВД Московской области, от 10.10.2000	049	28.12.2021 г.	
2	Джурхадзе Кахабер Зурабович, г. Сухуми, Абхазия	02.08.1975	17.09.2021, РОССИЯ, Москва г, ул Ватутина, д. 16, к. 2, кв. 5		Паспорт гражданина РФ, серия [REDACTED], [REDACTED] выдан ГУ МВД РОССИИ ПО Г. МОСКВЕ, от 14.08.2020	049	17.09.2021 г.	
3	Джурхадзе Манана Варденовна, с. Кода, Гульрипшского р-на, Абхазия,	18.05.1952	28.12.2021,		Паспорт гражданина РФ, серия [REDACTED], [REDACTED] выдан Пучковским отделением милиции Рузского ОВД Московской области, от 10.10.2000	049	28.12.2021 г.	
4	Маркозия Кахабер Джемалович, Грузия	09.08.1979	13.07.2017,		Паспорт гражданина РФ, серия [REDACTED], [REDACTED] выдан Отдел УФС России по гор. Москве по р-ну Пресненский, от 16.05.2017	049	13.07.2017 г.	
5	Хациев Адам Адланович, г. Москва, ...	03.01.2005	28.12.2020, РОССИЯ, 119571, Москва г, Академика Анохина ул, дом 5, корпус 1, квартира 29		Загранпаспорт гражданина РФ, серия [REDACTED], [REDACTED] выдан ГУ МВД России по г. Москве, от 15.05.2019	049	28.12.2020 г.	

6	Чилингарян Зоя Гайковна, г.Гюмри,,, Республика Армения	27.05.1996	14.08.2023,		Паспорт гражданина РФ, серия [REDACTED], [REDACTED], выдан ОТДЕЛОМ УФМС РОССИИ ПО ГОР.МОСКВЕ ПО РАЙОНУ ЦАРИЦЫНО, от 02.08.2016	049	14.08.2023 г.	
7	Шония Вера Николаевна, ст.Турма,Братский р- н,Иркутская,	05.07.1957	14.04.2005, РОССИЯ, 352750, Краснодарский край, Брюховецкий р-н, Брюховецкая ст-ца, Черкесский пер, дом № 22		Паспорт гражданина РФ, серия [REDACTED], [REDACTED], выдан отделением УФМС России по Москве по району Пресня, от 24.12.2012	049	14.04.2005 г.	
8	Шония Верико Гуриевна, г.Москва,,,	06.05.2023	20.05.2023,		Свидетельство о рождении, с [REDACTED] [REDACTED] выдан Орган ЗАГС Москвы № 94 МФЦ ПГУ р-на Пресненский, от 12.05.2023	049	20.05.2023 г.	
9	Шония Гури Отарович	08.02.1984	03.06.2011, РОССИЯ, 352750, Краснодарский край, Брюховецкий р-н, Брюховецкая ст-ца, Черкесский пер, дом № 22		Паспорт гражданина РФ, сер. [REDACTED] [REDACTED] выдан ГУ МВД РОССИИ ПО Г.МОСКВЕ, от 19.11.2021	049	03.06.2011 г.	
10	Шония Натия Гуриевна, Москва,,,	27.02.2016	30.01.2017, РОССИЯ, 115409, Москва г, Каширское ш, дом № 50, корпус 1, квартира 66		Свидетельство о рождении, серия [REDACTED] [REDACTED], выдан Кутузовский отдел ЗАГС Управления ЗАГС Москвы, от 29.02.2016	049	30.01.2017 г.	
11	Шония Отари Гуриевич	24.03.2018	13.06.2018,		Свидетельство о рождении, се [REDACTED] [REDACTED] выдан Орган ЗАГС Москвы МФЦ Центрального административного округа, от 04.04.2018	049	13.06.2018 г.	

По состоянию на 24.08.2026 задолженность за коммунальные услуги составляет 1 615 180,39 руб. (Один миллион шестьсот пятнадцать тысяч сто
восемьдесят рублей 39 коп.) задолженность в фонд капитального ремонта составляет 192 061,57 руб. (Сто девяносто две тысячи шестьдесят один рубль 57
коп.).

24 августа 2026

Главный бухгалтер
М.П. [REDACTED]

подпись

/Стрелецкая В. В./



Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Москве
полное наименование органа регистрации прав
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 19.08.2026, поступившего на рассмотрение 19.08.2026, 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
19.08.2026г. № КУВИ-001/2026-112245165			
Кадастровый номер:			
77:01:0004030:2708			
Номер кадастрового квартала:			
77:01:0004030			
Дата присвоения кадастрового номера:			
22.05.2012			
Инвентарный номер 49 22.02.2002 ГУП МосгорБТИ: Условный номер 77-77-11/093/2005-335			
Адрес:			
Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, улица Красная Пресня, дом 21, квартира 49			
Площадь, м²:			
161.7			
Назначение:			
Жилое			
Наименование:			
Квартира			
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место			
Этаж № 9			
Вид жилого помещения:			
Квартира			
Кадастровая стоимость, руб.:			
63186797.52			
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:			
77:01:0004030:1038			
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:			
данные отсутствуют			
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:			
данные отсутствуют			
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:			
данные отсутствуют			
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:			
данные отсутствуют			
Виды разрешенного использования:			
данные отсутствуют			
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:			
данные отсутствуют			
Сведения о кадастровом инженер:			
дата завершения кадастровых работ: 22.02.2002			

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: X5091141470799806533191610001978443
Выдано: 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

19.08.2026г. № КУВН-001/2026-112245165

Кадастровый номер:

77:01:0004030:2708

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
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее уточненные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещения, отсутствуют.
Получатель выписки:	Матюко Михаил Сергеевич, действующий(ая) на основании документа "" ГЛАВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ СУДЕБНЫХ ПРИСТАВОВ ПО Г. МОСКВЕ

ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮСертификат: X99931481819099808552101000001978410
Владелец: ПУБЛИЧНОЕ ПРАВОВОЕ КОМПАНИИ
РОСНАДСПР
Действителен с 24.12.2023 по 19.03.2027

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте 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
19.08.2026г. № КУВН-001/2026-112245165			
Кадастровый номер: 77-01-0004030-2708			

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Шония Гури Отарович, 08.02.1984, гор. Гаги Респ. Абхазия, Российская Федерация, СНИЛС [REDACTED] Паспорт гражданина Российской Федерации серии [REDACTED], выдан 19.11.2021, ГУ МВД России по г. Москве г Москва, ул Красная Пресня, д 21, кв 49 данные отсутствуют
	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 77-77-11/093/2005-335 22.03.2005 00:00:00 данные отсутствуют
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Запрещение регистрации
	предмет:		Помещение; площадь: 161,70 кв.м.; расположен по адресу: Российская Федерация, город Москва, в г.тер.г. муниципальный округ Пресненский, улица Красная Пресня, дом 21, квартира 49; Кадастровый номер: 77-01-0004030-2708
	дата государственной регистрации:	25.06.2026 12:12:41	
	номер государственной регистрации:	77-01-0004030-2708-77/055/2026-47	
	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 СОСП по г. Москве № 2, № 345575010/9897 (900946/26/98097-ИП), выдан 24.06.2026, СОСП по г. Москве № 2

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
Сертификат: K99071418179799400553291040001078413		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Надпись: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ			
РОССТАДСТР			
Достоинство: с 24.12.2025 по 16.03.2027			
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
19.08.2026: № КУВИ-001/2026-112245165			
Кадастровый номер: 77:01:0004030:2708			
4.2	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	
	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; площадь: 161,70 кв.м.; расположен по адресу: Российская Федерация, город Москва, вл.тер.г. муниципальный округ Пресненский, улица Красная Пресня, дом 21, квартира 49; Кадастровый номер: 77:01:0004030:2708	
	дата государственной регистрации:	25.06.2026 12:12:37	
	номер государственной регистрации:	77:01:0004030:2708-77/055/2026-48	
	срок, на который установлены права 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 СОСП по г. Москве № 2, № 345575013/9897 (900648/26/98097-ИП), выдан 24.06.2026, СОСП по г. Москве № 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		



полное наименование должности

инициалы, фамилия

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 2	Всего листов раздела 2: 5	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
19.08.2026г. № КУВН-001/2026-112245165			
Кадастровый номер: 77:01:0004030:2708			
4.3	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной;	Запрещение регистрации	
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке;	Квартира, расположенная по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, улица Красная Пресня, дом 21, квартира 49, площадью 161,7 кв.м., с кадастровым номером 77:01:0004030:2708	
	вид:	19.05.2026 20:35:19	
	предмет:	77:01:0004030:2708-77/05/2026-43	
	дата государственной регистрации:	не установлен	
	номер государственной регистрации:	не определено	
	срок, на который установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по Центральному АО №1, № 559685539/7753 (338230/26/77053-ИП), выдан 19.05.2026, ОСП по Центральному АО №1	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	данные отсутствуют	
4.4	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	Запрещение регистрации	
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой;	Квартира, расположенная по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г.	
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обезличенной документарной закладной или электронной закладной;		
	сведения о внесении изменений или дополнений в регистрационную запись об ипотеке;		
	вид:		
	предмет:		



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
19.08.2026г. № КУВИ-001/2026-112245165			
Кадастровый номер: 77:01:0004030:2708			
	Муниципальный округ Пресненский, улица Красная Пресня, дом 21, квартира 49, площадью 161.7 кв.м., с кадастровым номером 77:01:0004030:2708		
	дата государственной регистрации: 19.05.2026 11:45:44		
	номер государственной регистрации: 77:01:0004030:2708-77/055/2026-42		
	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 ОСП по Центральному АО №1, № 558809558/7753 (336569/26/77053-ИП), выдан 15.05.2026, ОСП по Центральному АО №1		
	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		
4.5	вид:	Ипотека	
	предмет:	Весь объект	
	дата государственной регистрации:	04.12.2024 11:36:11	
	номер государственной регистрации:	77:01:0004030:2708-77/055/2024-37	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 04.12.2024 на 180 (Сто восемьдесят) месяцев	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Новые Технологии", ИНН: 7734466711, ОГРН: 1227700841059	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 819071414179799055519100000107843		
Подпись: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ		
РОССТАДСТР		
Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027		
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
19.08.2026г. № КУВН-001/2026-112245165			
Кадастровый номер:	77:01:0004030:2708		
сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют		
основание государственной регистрации:	Договор залога (ипотеки), № ДИ-28/11/2024-1, выдан 28.11.2024		
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:			
5 Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано		
6 Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют		
7 Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют		
8 Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	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 Правопризнания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют		

		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 839714E14799906055319104000978440 Владелец: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ РОСКАДАСТР Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2037		ИНИЦИАЛЫ, ФАМИЛИЯ	
полное наименование должности			

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости
План расположения помещения, машино-места на этаже (плане этажа)

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 8	Всего листов раздела 8: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 8
19.08.2026г. № КУВН-001/2026-112245165			
Кадастровый номер: 77:01:0004030:2708			
Номер этажа (этажей): 9			

9 этаж
Красная Пресня ул д21



Масштаб 1

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	ИНИЦИАЛЫ, фамилия
	ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 810971-81847976080553191040001878443		
Выдано: ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ		
РОССТАНДАРТ		
Действителен с 24.12.2025 по 19.03.2027		
ПОЛНОЕ НАИМНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		

ДОГОВОР №ДИ-28/11/2024-1
залога (ипотеки)

г. Москва

«28» ноября 2024 г.

Гражданин РФ Шония Гури Отарович, 08.02.1984 года рождения, пол: мужской, место рождения: гор. Гали Респ. Абхазия, паспорт гражданина РФ [REDACTED] выдан 19.11.2021 г., ГУ МВД России по г. Москве, код подразделения 770-007; адрес регистрации: город Москва, улица Красная Пресня, дом 21, квартира 49; ИНН 770372046009, именуемый в дальнейшем «Залогодатель», с одной стороны,

Общество с ограниченной ответственностью «Новые Технологии», в лице генерального директора Кана Дениса Юрьевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Залогодержатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Предметом настоящего Договора является передача Залогодателем в залог Залогодержателю недвижимого имущества с целью обеспечения исполнения обязательств Должника перед Залогодержателем по заключенному между ними Договору № ДЗ-28/11/2024-1 процентного займа от 28.11.2024 г. (далее – Основной договор).

1.2. Предмет ипотеки/залога – жилое помещение: квартира, расположенная по адресу: Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, улица Красная Пресня, дом 21, квартира 49, общей площадью 161,7 (Сто шестьдесят одна целая семь десятых) кв.м., расположенная на 09 этаже, кадастровый номер 77:01:0004030:2708 (Далее – Предмет залога).

Предмет ипотеки принадлежит Залогодателю по праву собственности на основании:

- Договора долгосрочной аренды земельного участка от 28.10.1999 № М-01-015329;
- Договора долгосрочной аренды земельного участка от 20.03.2000 № М-01-016137;
- Контракта от 30.11.1998 № 11/98;
- Акта приема законченного строительством объекта приёмочной комиссией от 27.12.2001 г.;
- Приказа генерального директора ООО Фирма «АРКТУР-СТРОЙ» от 28.12.2001 № 21;
- Распоряжения Префекта ЦАО г. Москвы от 29.12.2001 № 3990-Р;
- Акта о частичной реализации инвестиционного контракта от 04.07.2003 г.;
- Договора присоединения к долевому участию в строительстве от 29.12.2001 №3990-Р, о чем в

Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «22» марта 2005 г., сделана запись регистрации № 77-77-11/093/2005-335, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 77 АВ 662591, выданным «22» марта 2005 г., Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Москве.

Предмет залога остается у Залогодателя в его владении и пользовании.

1.3. По обеспечиваемому ипотекой обязательству (Основной договор) Должником является Индивидуальный предприниматель **Шония Гури Отарович** (ОГРНИП 319774600651795, присвоен 13.11.2019, ИНН: 770372046009, адрес регистрации: 123376, город Москва, улица Красная Пресня, дом 21, квартира 49), Заимодавцем является Залогодержатель.

1.4. Ипотека обеспечивает требования Залогодержателя по Основному договору в том объеме, какой она имеет к моменту удовлетворения, в частности основного долга, проценты, неустойку, возмещение убытков, причиненных просрочкой исполнения, а также возмещение необходимых расходов залогодержателя на содержание предмета залога и связанных с обращением взыскания на предмет залога и его реализацией.

1.5. В случаях и порядке, установленных законодательством Российской Федерации, удовлетворение требования Залогодержателя может осуществляться путем передачи Предмета ипотеки в его собственность.

1.6. Права Залогодержателя предмета залога, а также права Залогодержателя на получение исполнения по денежному обязательству по Договору займа подлежат удостоверению закладной составляемой Залогодателем и Заемщиком

1.7. Отчуждение Предмета ипотеки любым способом третьим лицам, а также последующая ипотека не допускается без письменного согласия Залогодержателя

1.8. Рыночная стоимость Предмета залога составляет **88 846 000 (Восемьдесят восемь миллионов восемьсот сорок шесть тысяч) рублей 00 копеек** и определена на основании Отчета № 155квР от 12.11.2024 г., подготовленного ООО «Центр Консалтинга и Оценки»

Стороны определили, что в случае обращения взыскания на Предмет залога начальная продажная цена (залоговая) будет составлять **71 076 800 (Семьдесят один миллион семьдесят шесть тысяч восемьсот) рублей 00 копеек.**

Изменение стоимости Предмета залога не является основанием для изменения или прекращения залога.

1.9. Право залога у Залогодержателя возникает с момента заключения настоящего Договора, которое подлежит государственной регистрации. Документы на государственную регистрацию залога (ипотеки) в

пользу Залогодержателя, Стороны обязаны подать не позднее следующего дня с даты заключения настоящего Договора.

2. Обязательства и требования, обеспеченные ипотекой

2.1. Сумма займа в размере 44 000 000 (Сорок четыре миллиона) рублей 00 копеек, предоставляется сроком на 180 (Сто восемьдесят) месяцев с даты ее фактического предоставления, с процентной ставкой 54% (Пятьдесят четыре) процента годовых с даты выдачи Займа по дату фактического возврата Займа (включительно).

При внесении платежей за Первый и Второй Процентные периоды в полном объеме процентная ставка устанавливается в размере 36% (Тридцать шесть) процентов годовых.

Со дня, следующего за днем возникновения Просроченного платежа процентная ставка устанавливается в размере 54% (Пятьдесят четыре) процента годовых.

С первого дня Процентного периода, в котором отсутствует(-ют) Просроченный(-ые) платеж(-и) процентная ставка устанавливается в размере 36% (Тридцать шесть) процентов годовых.

2.2. Существенным условием заключения Основного договора является предоставление обеспечения исполнения обязательств в виде залога недвижимого имущества, Имущественное страхование.

2.3. Сумма займа предоставляется путем ее перечисления на расчетный счет Должника либо иной счет, указанный им с назначением платежа «Предоставление займа ИП Шонни Гури Отаровичу по Договору № ДЗ-28/11/2024-1 процентного займа от 28.11.2024 г».

Датой предоставления Займа считается дата поступления денежных средств на корреспондентский счет банка, который обслуживает расчётный счет, указанный Должником для перечисления Займа.

Сумма займа, переданная третьему лицу, по указанию Должника, считается переданной ему.

2.4. Фактом предоставления Суммы займа подтверждается соответствующими банковскими документами.

2.5. Заем, а также проценты за его пользование возвращаются путем перечисления денежных средств на расчетный счет Залогодержателя либо по согласованию Сторон путем возврата Суммы займа из кассы Должника.

2.6. Начисление процентов за пользование Займом осуществляется со следующего дня его предоставления и до дня его фактического возврата в полном объеме.

2.7. Возврат Займа, а также проценты за его пользование уплачиваются согласно Графику платежей.

2.8. Расходы, связанные с предоставлением Займа, а также его возвратом и выплатой процентов за его пользование несет Должник.

2.9. Досрочный возврат Займа возможен только с письменного согласия Залогодержателя. В случае досрочного возврата Суммы займа проценты уплачиваются за период ее фактического пользования.

2.10. Залогодержатель вправе потребовать досрочного возврата Суммы займа, а также процентов за его пользование, в случае нарушения Должником сроков оплаты, установленных Графиком платежей и образования просрочки в 10 (десять) календарных дней и более.

2.11. Залогодержатель вправе требовать досрочного возврата Суммы займа и процентов за его пользование, в случае, утраты, повреждения либо уменьшения стоимости Предмета залога, его использования не по назначению, а также в иных случаях, предусмотренных ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16.07.1998 № 102-ФЗ.

2.12. Документы на государственную регистрацию залога (ипотеки) в пользу Заимодавца, Залогодатель и Залогодержатель обязаны подать не позднее следующего дня с даты заключения Договора залога (ипотеки).

В случае, уклонения Залогодателя от подачи документов на государственную регистрацию залога (ипотеки) или отзыва уже поданных документов на государственную регистрацию, Залогодержатель вправе отказать в предоставлении Займа.

В случае, если Сумма займа выдана до государственной регистрации залога (ипотеки), а Залогодатель уклоняется от подачи документов на государственную регистрацию, Залогодержатель вправе обратиться с иском в суд с требованием о государственной регистрации ипотеки на основании Договора залога (ипотеки) и/или о досрочном взыскании Займа и процентов за его фактическое пользование и обращения взыскания на Предмет залога.

2.13. За нарушение сроков уплаты процентов и/или сроков возврата Суммы займа, в том числе, при требовании о досрочном возврате Займа и процентов за его пользование, Залогодержатель вправе требовать с Должника уплаты неустойки (пеней) в размере 0,05 % от Суммы займа за каждый день просрочки до даты фактического исполнения обязательств в полном объеме.

2.14. Требование о досрочном возврате Займа и процентов за его пользование, Должник обязан исполнить в полном объеме в течение 15 (пятнадцать) календарных дней с даты его направления Должнику.

2.15. Основной договор вступает в силу с момента предоставления Займа Должнику и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

Договор залога (ипотеки) Залогодатель и Заимодавец (Залогодержатель) заключают в день подписания настоящего Договора.

3. Заявления, заверения, гарантии

3.1. Залогодатель подтверждает и гарантирует, что является единоличным законным собственником Предмета ипотеки.

3.2. Залогодатель гарантирует, что до момента заключения Договора, Предмет ипотеки не отчужден, в споре и под арестом не состоит, не изъят из оборота. На момент подписания настоящего Договора в отношении Предмета ипотеки зарегистрировано обременение в пользу "Первый Клиентский Банк" (Общество с ограниченной ответственностью) (ИНН 7744003039), зарегистрированной на основании Договора залога недвижимости (ипотеки) №155кп/2023/з-1 от 17.08.2023 г., заключенного между "Первый Клиентский Банк" (Общество с ограниченной ответственностью) и Залогодателем, дата регистрации ипотеки: 24.08.2023 г., номер государственной регистрации ипотеки: 77:01:0004030:2708-77/055/2023-31. Залогодатель обязуется до регистрации ипотеки в пользу Займодавца осуществить действия, направленные на исключение из Единого государственного реестра недвижимости указанного обременения.

Залогодатель гарантирует, что имеются все законные основания для прекращения Обременения.

3.3. Залогодатель обязуется самостоятельно осуществить все необходимые действия в целях государственной регистрации прекращения Обременения в течении трех календарных дней с момента заключения настоящего договора.

3.4. В случае, если Сумма займа выдана до государственной регистрации залога в пользу Залогодержателя и Залогодатель не исполняет обязательство, предусмотренное п. 3.3 настоящего Договора, Залогодержателем вправе потребовать досрочно возврата Займа и процентов за его пользования.

3.5. Стороны заверяют, что будут исполнять добросовестно обязательства по настоящему Договору.

3.6. Стороны заверяют, что не признаны банкротами, в настоящий момент не находятся в процедуре банкротства, а также в отношении них не поданы заявления о признании их банкротами.

3.7. Стороны заверяют, что у них отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить сделку на крайне невыгодных для себя условиях. Залогодатель заверяет, что он не лишен и не ограничен в дееспособности, под опекой и попечительством, патронажем не состоит, не страдает заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого договора и обстоятельств его заключения.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Залогодатель обязуется:

4.1.1. Подать совместно с Залогодержателем заявление о государственной регистрации обременения – ипотеки на основании настоящего Договора в государственный орган, осуществляющий государственную регистрацию прав ипотеки не позднее следующего дня после даты заключения настоящего Договора.

4.1.2. Не совершать действий, влекущих уменьшение стоимости Предмета ипотеки.

4.1.3. Принимать меры, необходимые для защиты Предмета ипотеки от посягательств третьих лиц.

4.1.4. Немедленно сообщать Залогодержателю сведения об изменениях, происшедших с Предметом ипотеки, о посягательствах третьих лиц на Предмет ипотеки, о возникновении угрозы утраты или повреждения Предмета ипотеки.

4.1.5. Принимать за свой счет все меры, необходимые для обеспечения сохранности Предмета ипотеки, в том числе в случаях предъявления к Залогодателю другими лицами требований о признании за ними права собственности или иных прав на Предмет ипотеки, о его изъятии (истребовании) или об обременении указанного Предмета ипотеки либо иных требований, удовлетворение которых может повлечь уменьшение стоимости или ухудшение Предмета ипотеки, для защиты его от посягательств и требований со стороны третьих лиц.

4.1.6. Немедленно уведомлять Залогодержателя о возникновении угрозы утраты или повреждения Предмета ипотеки во всех случаях, указанных в 4.1.5 настоящего Договора, но не ограничиваясь ими. При предъявлении к Залогодателю каких-либо требований в отношении Предмета залога, он должен сообщить об этом Залогодержателю.

4.1.7. Не передавать Предмет ипотеки в последующую ипотеку, не совершать сделки, направленные на отчуждение без письменного разрешения Залогодержателя.

4.1.8. Не препятствовать Залогодержателю производить осмотр Предмета ипотеки в период действия Договора.

4.1.9. Поддерживать Предмет ипотеки в надлежащем состоянии в соответствии его назначением и нести расходы по его содержанию, в том числе, на капитальный ремонт.

4.1.10. Нести риск случайной гибели или случайного повреждения Предмета залога.

4.1.11. Не подавать заявления о постановке на регистрационный учет лиц на постоянное и/или временное место жительства в Предмете ипотеки.

4.1.12. В целях дополнительного обеспечения, обеспечить Имущественное страхование в соответствии с Основным договором и на условиях, предусмотренных Договором страхования.

В течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты заключения Основного договора, заключить с любой страховой компанией, соответствующей критериям, установленным Займодавцем в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, Договор (-ы) страхования на следующих условиях:

- выгодоприобретателем должен быть указан Займодавец – 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 Займа;
- 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

4.2. Залогодатель вправе:

4.2.1. Пользоваться Предметом залога в соответствии с его целевым назначением и с учетом ограничений, предусмотренных настоящим Договором, обеспечивая его сохранность.

4.2.2. Требовать от Залогодержателя осуществить необходимые действия о снятии обременения – ипотеки на основании настоящего Договора после исполнения обязательств Должником в полном объеме по Основному договору.

4.3. Залогодержатель вправе:

4.3.1. Производить осмотр Предмета ипотеки в период действия Договора, а также требовать от Залогодателя принятия мер, необходимых для сохранения Предмета ипотеки

4.3.2. Требовать подачи совместно с Залогодержателем заявления о государственной регистрации обременения – ипотеки на основании настоящего Договора в государственный орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество не позднее следующего дня после даты заключения настоящего Договора.

4.3.3. Обратиться с иском на предмет ипотеки до наступления срока исполнения обеспеченного ипотекой обязательства в случаях, предусмотренных настоящим Договором и законодательством РФ.

4.3.4. Выступать в качестве третьего лица в деле, в котором рассматривается иск об имуществе, являющемся Предметом ипотеки по настоящему Договору.

4.3.5. Если Залогодатель отказался от защиты своих прав на предмет ипотеки или не осуществляет ее в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Залогодержатель вправе использовать все предусмотренные способы защиты прав от имени Залогодателя без специальной доверенности и потребовать от Залогодателя возмещения понесенных в связи с этим необходимых расходов.

4.4. Залогодержатель обязан:

4.4.1. При исполнении обязательств по Договору займа в полном объеме, предоставить Залогодателю документы, подтверждающие исполнение обязательств в полном объеме по Договору займа (письмо и/или заявление, доверенность и т.д.) о снятии обременения – ипотеки на основании настоящего Договора не позднее следующего дня с даты исполнения обязательств.

5. Обращение взыскания на предмет залога (ипотеки)

5.1. Залогодержатель вправе обратиться с иском на Предмет ипотеки, в случаях, предусмотренных Договором займа, а также законодательством РФ.

5.2. В случаях, предусмотренных ст. ст. 12, 35, 39, 41, 46, 50 ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16.07.1998 № 102-ФЗ, Залогодержатель вправе потребовать досрочного исполнения обеспеченного ипотекой обязательства, а при невыполнении этого требования - обращения взыскания на Предмет ипотеки независимо от надлежащего либо ненадлежащего исполнения обеспечиваемого ипотекой обязательства.

5.3. Обращение взыскания на Предмет ипотеки производится в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.4. Денежные обязательства Заемщика после реализации Предмета ипотеки погашаются в следующей очередности:

- 1) издержки, расходы, убытки Залогодержателя, связанных с принудительной реализацией требований к Должнику, в том числе судебные издержки;
- 2) неустойка по Основному договору
- 3) проценты за пользование Займом
- 4) основной долг – Сумма займа

6. Заключительные положения

6.1. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны Сторонами. Все дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

6.2. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

6.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.4. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в судебном порядке в соответствии с законодательством РФ.

6.5. Расходы по государственной регистрации залога (ипотеки) несет Залогодатель

6.6. Все заявления, уведомления, требования, претензии или иные юридически значимые сообщения, с которыми закон или Договор связывает наступление гражданско-правовых последствий для Сторон, могут быть направлены заказным письмом, курьерской доставкой, по электронной почте, по адресам, указанным в настоящем Договоре.

Все юридически значимые сообщения считается доставленными и в тех случаях, когда адресат отказался или уклонился от их получения.

6.7. Настоящий Договор заключен сроком на 180 (сто восемьдесят) месяцев с момента его подписания Сторонами. Прекращение действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности.

6.8. Условия настоящего Договора конфиденциальны и не подлежат разглашению.

6.9. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

6.10. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

7. Реквизиты Сторон

Залогодатель	Залогодержатель
Ф.И.О.: Шония Гури Отарович год рождения: 08.02.1984 года, паспорт гражданина РФ: [REDACTED] выдан 19.11.2021 г., ГУ МВД России по г. Москве, код подразделения 770-007; ИНН 773406038460 СНИЛС [REDACTED] адрес регистрации: город Москва, улица Красная Пресня, дом 21, квартира 49 Контактный телефон: [REDACTED] Адрес электронной почты (e-mail): [REDACTED] <i>Шония Гури Отарович</i> (ФИО полностью, подпись)	Общество с ограниченной ответственностью «Новые Технологии» Юридический адрес: 123060, Москва г, Маршала Соколовского ул, д. 3, кв.(оф.) 4/2 ИНН/КПП 7734466711/773401001 ОГРН 1227700841059 р/сч 40702810410001251266 Банк: АО "ТИНЬКОФФ БАНК" БИК 044525700 к/сч 30101810145250000974 Генеральный директор <i>/Кан Денис Юрьевич</i>



МБУ «МФЦ Мытищи»
Московская обл., г. Мытищи, ул. К. Маркса, д. 4
Создан электронный образ документа
ф.и.о. _____ Подпись _____
Дата _____



От имени Залогодержателя:
Генеральный директор
ООО «Новые Технологии»

/Д.Ю. Кан/

Пролито,
пронумеровано и скреплено печатью
5 (Пять) листов

Залогодатель:
Шоина Гурн Отарович

Шоина Г.О.



ровано



14020019542159



АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ

115225, г. Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

<http://www.msk.arbitr.ru>

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

г. Москва

Дело № А40-146576/25-125-1240

26 января 2026 г.

Резолютивная часть решения объявлена 08 декабря 2025 года

Полный текст решения изготовлен 26 января 2026 года

Арбитражный суд г. Москвы в составе:

Судьи Самодуровой К.С.

при ведении протокола помощником судьи Летовым А.В., после перерыва: секретарем судебного заседания Таболиным Д.К.

рассмотрев в открытом судебном заседании дело

по исковому заявлению ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ЭЛЛАДА" (105066, Г.МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ БАСМАНЫЙ, УЛ НИЖНЯЯ КРАСНОСЕЛЬСКАЯ, Д. 40/12, К. 20, ОФИС 611, ОГРН: 1187746414866, Дата присвоения ОГРН: 18.04.2018, ИНН: 9701106749)

к ответчик ИП ШОНИЯ ГУРИ ОТАРОВИЧ (ОГРНИП: 319774600651795, ИНН: 770372046009, Дата присвоения ОГРНИП: 13.11.2019)

о взыскании 50 252 915,50 руб.

при участии

от истца: Ни О.М. (доверенность б/н от 05.02.2024, предъявлен паспорт и документы о ВЮО),

от ответчика - не явился, извещен

УСТАНОВИЛ:

С учетом принятых судом в порядке, предусмотренном ст. 49 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, уточнений ООО "ЭЛЛАДА" обратилось с иском к ответчику ИП ШОНИЯ ГУРИ ОТАРОВИЧ о взыскании задолженности 43 937 369,30 руб., процентов за пользование займом 5 568 610,11 руб. с последующим начислением начиная с 12 июня 2025 года до фактического исполнения обязательств из расчета 54 (пятьдесят четыре) % годовых от суммы основного долга 43 937 369,3 руб., неустойки 746 935,80 руб. с последующим начислением начиная с 12.06.2025 года до фактического исполнения обязательств из расчета 21 968,7 руб. за

или возражений, считаются признанными другой стороной, если они ею прямо не оспорены или несогласие с такими обстоятельствами не вытекает из иных доказательств, обосновывающих представленные возражения относительно существа заявленных требований (ч. 3.1 ст. 70 АПК РФ).

В соответствии с ч. 1 ст. 131 АПК РФ, ответчик обязан направить или представить в арбитражный суд и лицам, участвующим в деле, отзыв на исковое заявление с указанием возражений относительно предъявленных к нему требований по каждому доводу, содержащемуся в исковом заявлении.

Ответчик возражений на иск не заявил, доводы истца документально не опроверг, доказательств надлежащего исполнения обязательств не представил, поэтому требование истца о взыскании задолженности по договору займа в размере 43 937 369,30 руб., процентов за пользование займом в размере 5 568 610,11 руб. с последующим начислением начиная с 12 июня 2025 года до фактического исполнения обязательств из расчета 54 (пятьдесят четыре) % годовых от суммы основного долга 43 937 369,3 руб. и неустойки в размере 746 935,80 руб. с последующим начислением начиная с 12.06.2025 года до фактического исполнения обязательств из расчета 21 968,7 руб. за каждый в день просрочки, правомерно и подлежит удовлетворению.

В соответствии со ст. 334 ГК РФ в силу залога кредитор по обеспеченному залогом обязательству (залогодержатель) имеет право в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником этого обязательства получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества.

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

В соответствии со ст. 350 ГК РФ реализация заложенного имущества должна быть произведена с публичных торгов.

Поскольку доказательств возврата суммы займа в полном объеме ответчиком не представлено, с учетом условий договора, суд приходит к выводу о правомерности и обоснованности требования истца об обращении взыскания на заложенное по договору залога имущество (квартира) посредством продажи с публичных торгов.

В связи с удовлетворением исковых требований расходы по уплате государственной пошлины относятся на ответчика и в порядке статьи 110 АПК РФ подлежат взысканию в пользу истца.

На основании ст. ст. 65, 71, 110, 123, 156, 159, 170, 176, 180, 181 АПК РФ, ст. ст. 309, 310, 428, 807, 810, 811, 819 ГК РФ, суд

РЕШИЛ:

Взыскать с ИП ШОНИЯ ГУРИ ОТАРОВИЧ (ОГРНИП: 319774600651795, ИНН: 770372046009) в пользу ООО "ЭЛЛАДА" (ОГРН: 1187746414866, ИНН: 9701106749) задолженность в размере 43 937 369,30 руб., проценты за пользование займом в размере 5 568 610,11 руб. с последующим начислением начиная с 12 июня 2025 года до фактического исполнения обязательств из расчета 54 (пятьдесят четыре) % годовых от суммы основного долга 43 937 369,3 руб., неустойку в размере 746 935,80 руб. с последующим начислением начиная с 12.06.2025 года до фактического исполнения обязательств из расчета 21 968,7 руб. за каждый в день просрочки, а также расходы по оплате государственной пошлины в размере 676 265 руб.

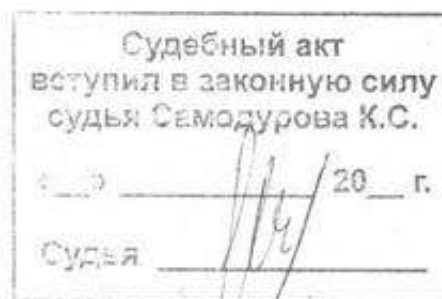
Обратить взыскание на заложенное имущество в виде квартиры, расположенной по адресу: город Москва, улица Красная Пресня, дом 21, квартира 49 с кадастровым номером 77:01:0004030:2708, путем продажи с публичных торгов, установив

начальную продажную цену равной восьмидесяти процентам от рыночной стоимости в размере 71 076 800 руб.

Решение может быть обжаловано в течение месяца после его принятия путем подачи апелляционной жалобы в Девятый арбитражный апелляционный суд.

Судья

К.С. Самодурова



Электронная подпись действительна.

Данные ЭП: Удостоверяющий центр Федеральное казначейство
Дата 20.08.2025 7:18:07

Кому выдана Самодурова Карина Сергеевна

ДОГОВОР № ДЗ-28/11/2024-1
процентного займа

город Москва

«28» ноября 2024 года

Общество с ограниченной ответственностью «Новые Технологии», в лице генерального директора Кана Дениса Юрьевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Займодавец», с одной стороны и

Индивидуальный предприниматель Шония Гури Отарович (ОГРНИП 319774600651795, присвоен 13.11.2019, ИНН: 770372046009), именуемый в дальнейшем «Заемщик», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора.

1.1. Займодавец передает в собственность Заемщику денежные средства в размере **44 000 000 (Сорок четыре миллиона) рублей 00 копеек** (Далее - Сумма займа/Заем), а Заемщик обязуется вернуть их Займодавцу в полном объеме и выплатить проценты за их пользование на условиях настоящего Договора.

1.2. Сумма займа предоставляется на предпринимательские цели Заемщика.

1.3. Сумма займа предоставляется сроком на **180 (Сто восемьдесят) месяцев** с даты ее фактического предоставления, с процентной ставкой **54% (Пятьдесят четыре) процента годовых** с даты выдачи Займа по дату фактического возврата Займа (включительно).

При внесении платежей за Первый и Второй Процентные периоды в полном объеме процентная ставка устанавливается в размере **36% (Тридцать шесть) процентов годовых**.

Со дня, следующего за днем возникновения Просроченного платежа процентная ставка устанавливается в размере **54% (Пятьдесят четыре) процента годовых**.

С первого дня Процентного периода, в котором отсутствует(-ют) Просроченный(-ые) платеж(-и) процентная ставка устанавливается в размере **36% (Тридцать шесть) процентов годовых**.

1.4. Существенным условием настоящего Договора является предоставление обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору в виде залога недвижимого имущества, а также Имущественное страхование.

2. Порядок расчета и уплаты процентов

2.1. Займодавец предоставляет Сумму займа путем ее перечисления на расчетный счет Заемщика либо счет, указанный Заемщиком с назначением платежа «Предоставление займа ИП Шонии Гури Отаровичу по Договору № ДЗ-28/11/2024-1 процентного займа от 28.11.2024 г.».

Датой предоставления Суммы займа считается дата поступления денежных средств на корреспондентский счет банка, который обслуживает счет, указанный Заемщиком для его перечисления.

Сумма займа, переданная третьему лицу по указанию Заемщика, считается переданной Заемщику.

2.2. Фактом предоставления Суммы займа подтверждается соответствующими банковскими документами.

2.3. Сумма займа, а также проценты за ее пользование возвращаются путем перечисления денежных средств на расчетный счет, указанный Займодавцем либо по согласованию Сторон путем возврата Суммы займа из кассы Заемщика.

2.4. Досрочный возврат Займа возможен только с письменного согласия Займодавца.

В случае досрочного возврата Суммы займа проценты уплачиваются за период ее фактического пользования.

2.5. Расходы, связанные с предоставлением Займа, а также его возвратом и выплатой процентов за его пользование несет Заемщик.

2.6. Начисление процентов за пользование Займом в размере, установленном п. 1.3 Договора осуществляется со следующего дня его предоставления и до дня фактического возврата Суммы займа в полном объеме.

2.7. Возврат Займа, а также проценты за его пользование уплачиваются согласно Графику платежей.

2.8. В случае, недостаточности поступивших денежных средств для исполнения денежного обязательства полностью, погашение обязательств производится в следующей очередности:

- в первую очередь – издержки/расходы/убытки Займодавца, связанные с возвратом Займа;
- во вторую очередь – неустойка за просрочку выплаты процентов и/или возврат Займа;
- в третью очередь – проценты за пользование Займом
- в четвертую очередь – сумма Займа

3. Обеспечение исполнения обязательств

3.1. В целях обеспечения исполнения обязательств по настоящему Договору гражданин РФ **Шония Гури Отарович** (паспорт гражданина РФ: 45 21 № 585283, выдан 19.11.2021 г., ГУ МВД России по г. Москве, код подразделения 770-007) (Далее - Залогодатель) предоставляет Заимодавцу (Залогодержатель) в залог недвижимое имущество: жилое помещение: квартира, расположенная по адресу: **Российская Федерация, город Москва, в.тер.г. муниципальный округ Пресненский, улица Красная Пресня, дом 21, квартира 49, общей площадью 161,7 (Сто шестьдесят одна целая семь десятых) кв.м., расположенная на 09 этаже, кадастровый номер 77:01:0004030:2708** (Далее – Предмет залога).

Предмет ипотеки принадлежит Залогодателю по праву собственности на основании:

- Договора долгосрочной аренды земельного участка от 28.10.1999 № М-01-015329;
- Договора долгосрочной аренды земельного участка от 20.03.2000 № М-01-016137;
- Контракта от 30.11.1998 № 11/98;
- Акта приемки законченного строительством объекта приёмочной комиссией от 27.12.2001 г.;
- Приказа генерального директора ООО Фирма «АРКТУР-СТРОЙ» от 28.12.2001 № 21;
- Распоряжения Префекта ЦАО г. Москвы от 29.12.2001 № 3990-Р;
- Акта о частичной реализации инвестиционного контракта от 04.07.2003 г.;
- Договора присоединения к долевому участию в строительстве от 29.12.2001 №3990-Р, о чем

в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «22» марта 2005 г., сделана запись регистрации № 77-77-11/093/2005-335, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права 77 АВ 662591, выданным «22» марта 2005 г., Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Москве.

3.2. Договор залога (ипотеки) Залогодатель и Заимодавец (Залогодержатель) заключают в день подписания настоящего Договора.

3.3. Документы на государственную регистрацию залога (ипотеки) в пользу Заимодавца, Залогодатель и Заимодавец обязаны подать не позднее следующего дня с даты заключения Договора залога (ипотеки) и подписания настоящего Договора.

Сумма займа предоставляется Заемщику не ранее даты государственной регистрации залога (ипотеки) в отношении Предмета залога в пользу Заимодавца.

3.4. В случае, уклонения Залогодателя от подачи документов на государственную регистрацию залога (ипотеки) или отзыва уже поданных документов на государственную регистрацию, Заимодавец вправе отказать в предоставлении Займа.

В случае, если Сумма займа выдана до государственной регистрации залога (ипотеки), а Залогодатель уклоняется от подачи документов на государственную регистрацию, Заимодавец вправе обратиться с иском в суд с требованием о государственной регистрации ипотеки на основании Договора залога (ипотеки) и/или о досрочном взыскании Займа и процентов за его фактическое пользование и обращения взыскания на Предмет залога.

3.5. Рыночная стоимость Предмета залога составляет **88 846 000 (Восемьдесят восемь миллионов восемьсот сорок шесть тысяч) рублей 00 копеек** и определена на основании Отчета № 155квР от 12.11.2024 г., подготовленного ООО «Центр Консалтинга и Оценки».

Стороны определили, что в случае обращения взыскания на Предмет залога начальная продажная цена (залоговая) будет составлять **71 076 800 (Семьдесят один миллион семьдесят шесть тысяч восемьсот) рублей 00 копеек.**

3.6. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Заемщиком своих обязательств Заимодавец удовлетворяет свои требования за счет заложенного имущества в полном объеме, определяемом к моменту фактического удовлетворения, в том числе, по возврату основной суммы долга, уплаты процентов, неустойки, возмещения убытков, причиненных просрочкой исполнения, а также возмещения расходов по взысканию и иных убытков, которые могут быть причинены Заимодавцу неисполнением или ненадлежащим исполнением Заемщиком своих обязательств.

3.7. Права Залогодержателя предмета залога, а также права Залогодержателя на получение исполнения по денежному обязательству по настоящему Договору подлежат удостоверению закладной составляемой Залогодателем и Заемщиком.

3.8. В целях дополнительного обеспечения, Заемщик обязуется обеспечить Имущественное страхование в соответствии с настоящим Договором и на условиях, предусмотренных Договором страхования.

Заемщик в течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты заключения настоящего Договора обязуется заключить с любой страховой компанией, соответствующей критериям, установленным

Займодавцем в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, Договор (-ы) страхования на следующих условиях:

- выгодоприобретателем должен быть указан Займодавец – 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 Займа;
- 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

4. Ответственность Сторон

4.1. Займодавец вправе потребовать досрочного возврата Суммы займа, а также процентов за его пользование, в случае нарушения Заемщиком сроков оплаты, установленных Графиком платежей и образования просрочки в 10 (десять) календарных дней и более.

4.2. Займодавец вправе требовать досрочного возврата Суммы займа и процентов за его пользование, в случае, утраты, повреждения либо уменьшения стоимости Предмета залога, его использования не по назначению, а также в иных случаях, предусмотренных ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16.07.1998 № 102-ФЗ.

4.3. За нарушение сроков уплаты процентов (п.2.6. Договора) и/или сроков возврата Суммы займа, в том числе, при требовании о досрочном возврате Займа и процентов за его пользование, Займодавец вправе требовать с Заемщика уплаты неустойки (пеней) в размере 0,05 % от Суммы займа за каждый день просрочки до даты фактического исполнения обязательств в полном объеме.

4.4. Требование о досрочном возврате Займа и процентов за его пользование, Заемщик обязан исполнить в полном объеме в течение 15 (пятнадцать) календарных дней с даты его направления Заемщику.

5. Обстоятельства непреодолимой силы.

5.1. Сторона освобождается от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору при возникновении непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, если уведомит об их наступлении другую Сторону в течение 3 (три) календарных дней.

Уведомление должно содержать данные о характере обстоятельств, какие именно обязательства не могут быть исполнены и почему, предполагаемом сроке их действия и прекращения, а также к нему должны быть приложены соответствующие документы государственных органов, которые подтверждают факт наступления обстоятельств непреодолимой силы.

5.2. Если Сторона несвоевременно направит уведомление о наступлении обстоятельств непреодолимой силы, в том числе, не предоставит доказательства их наступления (п. 5.1.), то она обязана возместить другой Стороне все понесенные убытки.

5.3. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных п. 5.1 Договора, срок исполнения обязательств по Договору приостанавливается на время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

5.4 Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 5.1. Договора, продолжают действовать один месяц и более, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения обязательств по Договору.

6. Разрешение споров

6.1. Споры, не урегулированные путем переговоров, передаются на рассмотрение в суд в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Все досудебные требования и претензии подлежат рассмотрению в течении 15 (пятнадцать) календарных дней с момента их направления Стороне.

7. Изменение и досрочное расторжение договора

7.1. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.

7.2. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

7.3. Залог сохраняет свое действие до исполнения обязательств в полном объеме Заемщиком независимо от расторжения настоящего Договора.

8. Заключительные положения

8.1. Настоящий Договор считается заключенным с момента подписания настоящего Договора и действует до полного фактического исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.

8.2. Заемщик не в праве без письменного согласия Займодавца уступать свои обязательства (обязанности) по настоящему Договору третьим лицам.

Займодавец имеет право уступить права (требования) по настоящему Договору третьим лицам без согласия Заемщика и Залогодателя.

8.3. Все заявления, уведомления, требования, претензии или иные юридически значимые сообщения, с которыми закон или Договор связывает наступление гражданско-правовых последствий для Сторон, должны направляться заказным письмом, курьерской доставкой (налично) по адресам, указанным в настоящем Договоре либо адресу электронной почты, указанной в настоящем Договоре или иным способом не запрещенным законодательством РФ.

Юридически значимые сообщения считаются доставленными и в тех случаях, когда адресат отказался или уклонился в их получении.

8.4. Стороны заверяют, что не признаны банкротами, в настоящий момент не находятся в процедуре банкротства, а также в отношении них не поданы заявления о признании их банкротами.

8.5. Заемщик заверяет, что он не лишен и не ограничен в дееспособности, под опекой и попечительством, патронажем не состоит, не страдает заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого договора и обстоятельств его заключения, а также у него отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить сделку на крайне невыгодных для себя условиях.

8.6. Займодавец заверяет, что настоящий Договор не является крупной сделкой или сделкой с заинтересованностью.

8.7. Условия настоящего Договора конфиденциальны и не подлежат разглашению.

8.8. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

8.9. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

9. Реквизиты Сторон

Займодавец	Заемщик
Общество с ограниченной ответственностью «Новые Технологии» Юридический адрес: 123060, Москва г, Маршала Соколовского ул, д. 3, кв.(оф.) 4/2 ИНН/КПП 7734466711/773401001 ОГРН 1227700841059 р/сч 40702810410001251266 Банк: АО "ТИНЬКОФФ БАНК" БИК 044525700 к/сч 30101810145250000974 Генеральный директор  /Кан Денис Юрьевич	Индивидуальный предприниматель Шония Гури Отарович ОГРНИП 319774600651795 ИНН: 770372046009 Адрес: 123376, город Москва, улица Красная Пресня, дом 21, квартира 49 Номер счёта: 40802810140000503759 Валюта: РОССИЙСКИЙ РУБЛЬ Банк: ПАО Сбербанк БИК: 044525225 Корреспондентский счёт: 30101810400000000225 Контактный телефон: [REDACTED] Адрес электронной почты (e-mail): [REDACTED] <i>Индивидуальный предприниматель Шония Гури Отарович</i> <i>[Signature]</i>

Пролито,
промульеровано и скреплено печатью
4 (Четыре) листа

От имени Заявляющих:
Генеральный директор
ООО «Ньюс Технологии»

Замещающий:
Индивидуальный предприниматель
Шонин Юрий Олегович

/ Д.Ю. Кан /

[Signature] / Шонин Ю.О. /



ЗАКЛАДНАЯ

город Москва

"28" ноября 2024 г.

Залогодатель	Первоначальный владелец закладной (Залогодержатель)
Шония Гури Отарович, 08.02.1984 года рождения, паспорт гражданина РФ: [REDACTED] г., ГУ МВД России по г. Москве, код подразделения 770-007, СНИЛС: [REDACTED]	Общество с ограниченной ответственностью «Новые Технологии» Юридический адрес: 123060, Москва г, Маршала Соколовского ул, д. 3, кв.(оф.) 4/2 ИНН/КПП 7734466711/773401001 ОГРН 1227700841059 р/сч 40702810410001251266 Банк: АО «ТИНЬКОФФ БАНК» БИК 044525700 к/сч 30101810145250000974
Должник	
Индивидуальный предприниматель Шония Гури Отарович (ОГРНИП 319774600651795, присвоен 13.11.2019, ИНН: 770372046009).	

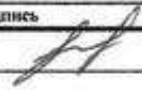
Обязательство, обеспеченное ипотекой	
Основание возникновения: Договор № ДЗ-28/11/2024-1 процентного займа от "28" ноября 2024 г. (далее – Договор займа), заключенный между Первоначальным залогодержателем и Должником Место заключения: город Москва Дата заключения: "28" ноября 2024 г. Целевое использование займа: Займа предоставляется на предпринимательские цели.	Сумма: 44 000 000 (Сорок четыре миллиона) рублей 00 копеек. Проценты: - 54% (Пятьдесят четыре) процента годовых с даты выдачи Займа по дату фактического возврата Займа (включительно). При внесении платежей за Первый и Второй Процентные периоды в полном объеме процентная ставка устанавливается в размере 36% (Тридцать шесть) процентов годовых. Со дня, следующего за днем возникновения Просроченного платежа процентная ставка устанавливается в размере 54% (Пятьдесят четыре) процента годовых. С первого дня Процентного периода, в котором отсутствует(-ют) Просроченный(-ые) платеж(-и) процентная ставка устанавливается в размере 36% (Тридцать шесть) процентов годовых. Срок исполнения: 180 (Сто восемьдесят) месяцев с даты предоставления займа. Досрочное исполнение обязательства по требованию законного владельца Закладной - в течение 15 (Пятнадцати) календарных дней, считая с даты направления законным владельцем Закладной требования о досрочном возврате займа при наличии оснований, предусмотренных Договором займа.

Предмет ипотеки	
Название и описание, достаточное для идентификации: жилое помещение: квартира, расположенная по адресу: Российская Федерация, город Москва, ин.тер.г. муниципальный округ Пресненский, улица Красная Пресня, дом 21, квартира 49, общей площадью 161,7 (сто шестьдесят одна целая семь десятых) кв.м., расположенная на 09 этаже, кадастровый номер 77:01:0004030: 2708	Сведения об обременениях (ограничениях): арестов, залогов, иных обременений (ограничений) не зарегистрировано.

Рыночная стоимость предмета ипотеки в соответствии с отчетом об оценке		
Сумма: 38 546 000 (Восемьдесят восемь миллионов восемьсот сорок шесть тысяч) рублей 00 копеек.	Кем произведена: независимым оценщиком Гукской Яной Анатольевной (член Межрегиональной саморегулируемой некоммерческой организации - Некоммерческого партнерства «Общество профессиональных экспертов и оценщиков» регистрационный номер №1511.77), ООО «Центр Консалтинга и Оценки» (ИНН 5249076328); Номер отчета об оценке: 155квР; Дата составления отчета: 12.11.2024 г.	По состоянию на: 12.11.2024 г.

- 1) Начисление процентов за пользование Займом осуществляется со следующего дня его предоставления и до дня фактического возврата Суммы займа в полном объеме.
За нарушение сроков уплаты процентов и/или сроков возврата Суммы займа, в том числе, при требовании о досрочном возврате Займа и процентов за его пользование, Залогодатель вправе требовать с Заемщика уплаты неустойки (пеней) в размере 0,05 % от Суммы займа за каждый день просрочки до даты фактического исполнения обязательства в полном объеме.
- 2) Погашение займа и уплата процентов/или уплата процентов осуществляется уплачиваются согласно Графику платежей. Датой исполнения обязательств по возврату займа и уплате процентов считается день зачисления соответствующих сумм на корреспондентский счет банка Залогодателя.

Настоящая Закладная удостоверяет право любого законного владельца Закладной на получение исполнения по обеспеченному ипотекой обязательству без предоставления других доказательств существования этого обязательства, а также удостоверяет принадлежность этому лицу права залога на предмет ипотеки. Залогодатель не имеет право отчуждать предмет ипотеки, передавать его в наем, безвозмездное пользование, последующую ипотеку, иным образом распоряжаться предметом ипотеки и/или обременять его правами третьих лиц без предварительного письменного согласия законного владельца Закладной.

Залогодатель	Подпись
Шония Гури Отарович (ФИО)	
Должник	Подпись
Шония Гури Отарович (ФИО)	

Отметки о новом владельце Закладной

Права на Закладную переданы

Общество с ограниченной ответственностью "Глади", Москва, в.г.р. учредитель-
ной с.г.р. багмантский ул. Нижняя Красносельская д. 40/1а к. 10, оф. 64, ИНН 5004066449
(полное наименование юридического или физического лица, ИНН, место нахождения)

Основание передачи прав по Закладной: Договор купли-продажи от 06.11.2014 г.

Дата передачи

10 декабря 2014 г.

Уполномоченное лицо

«Новые Технологии»

(Иван Д. Ю.)

Сведения о доверенности
(если лицо, передающее права на Закладную, действует по доверенности)

Отметки о новом владельце Закладной

Права на Закладную переданы

(полное наименование юридического или физического лица, ИНН, место нахождения)

Основание передачи прав по Закладной:

Дата передачи

20 г.

Уполномоченное лицо

()

Сведения о доверенности
(если лицо, передающее права на Закладную, действует по доверенности)

Отметки о новом владельце Закладной

Права на Закладную переданы

(полное наименование юридического или физического лица, ИНН, место нахождения)

Основание передачи прав по Закладной:

Дата передачи

20 г.

Уполномоченное лицо

()

Сведения о доверенности
(если лицо, передающее права на Закладную, действует по доверенности)

Передано на временный депозитарный учет	Временный депозитарный учет прекращен
Передано на временный депозитарный учет	Временный депозитарный учет прекращен
Передано на временный депозитарный учет	Временный депозитарный учет прекращен
Передано на временный депозитарный учет	Временный депозитарный учет прекращен

СПЕЦИАЛЬНАЯ ЗАЛОГОВАЯ ПЕРЕДАТОЧНАЯ НАДПИСЬ	
Наименование законного владельца Закладной	
Наименование залогодержателя Закладной	
ИНН залогодержателя Закладной	
Юридический адрес залогодержателя Закладной	
Основание проставления специальной залоговой надписи	
Срок, по истечении которого настоящая Закладная может быть продана залогодержателем	
Подпись законного владельца Закладной (залогодателя)	

ОТМЕТКА О ПОГАШЕНИИ СПЕЦИАЛЬНОЙ ЗАЛОГОВОЙ ПЕРЕДАТОЧНОЙ НАДПИСИ	
Отметка о погашении залоговой надписи	
Дата погашения специальной залоговой передаточной надписи	_____ 20__ г.
Подпись лица, уполномоченного на проставление отметки	

СПЕЦИАЛЬНАЯ ЗАЛОГОВАЯ ПЕРЕДАТОЧНАЯ НАДПИСЬ	
Наименование законного владельца Закладной	
Наименование залогодержателя Закладной	
ИНН залогодержателя Закладной	
Юридический адрес залогодержателя Закладной	
Основание проставления специальной залоговой надписи	
Срок, по истечении которого настоящая Закладная может быть продана залогодержателем	
Подпись законного владельца Закладной (залогодателя)	

ОТМЕТКА О ПОГАШЕНИИ СПЕЦИАЛЬНОЙ ЗАЛОГОВОЙ ПЕРЕДАТОЧНОЙ НАДПИСИ	
Отметка о погашении залоговой надписи	
Дата погашения специальной залоговой передаточной надписи	_____ 20__ г.
Подпись лица, уполномоченного на проставление отметки	

Сведения о государственной регистрации права собственности Залогодателя на предмет ипотеки (вносятся органом, осуществляющим государственную регистрацию): Право собственности Залогодателя на предмет ипотеки зарегистрировано Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Москве (наименование органа, осуществляющего государственную регистрацию прав) «22» марта 2005 г. (дата государственной регистрации) за номером 77-77-11/093/2005-335

Сведения о государственной регистрации ипотеки (вносятся органом, осуществляющим государственную регистрацию): Государственная регистрация ипотеки осуществлена <u>Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области</u> (наименование органа, осуществляющего государственную регистрацию ипотеки) « <u>04</u> <u>ДЕК</u> 2024 » года (дата государственной регистрации) за номером <u>77:09:0004030:2708-77/055/2024-37</u>	
Регистратор <u>Савостьянова М.В.</u> (Ф.И.О.)	(подпись)  (и.п.)

Дата выдачи закладной Регистратор <u>Савостьянова М.В.</u> (Ф.И.О.)	« <u>04</u> <u>ДЕК</u> 2024 » года (подпись)  (и.п.)
---	---



Прошито и прогумеровано
5 (Пять) листов

Заготовитель
Шония Гури Огорович

Должник
Индивидуальный предприниматель
Шония Гури Огорович

Ш. Шония Г.О.