

**Общество с ограниченной ответственностью «СТРОЙСЕРВИС»**

**Поручение № Л1/22/03/Черем-3**

**на реализацию арестованного имущества**

**Номер регистрационный в ПИБИ 77-001648**

Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Москве (далее – Территориальное управление) в лице начальника отдела реализации арестованного имущества Д. В. Каменев, действующего на основании доверенности от 20.07.2021 № 77-09/22070, в соответствии с государственным контрактом от 01.12.2021 № 01-АИ/2022, постановлением судебного пристава-исполнителя от 19.01.2022 (Черемушкинский ОСП ГУФССП России по Москве), уведомлением о готовности к реализации арестованного имущества от 19.01.2022 № 77902/21/445, распределенным на заседании комиссии, уполномоченной распределять арестованное имущество 02.02.2022, поручает принять от судебного пристава-исполнителя Верниковская Ф. Д., имущество и/или документы, принадлежащее должнику Григорян Анаид Сааковна, арестованное в ходе исполнительного производства (109751/19/77033-ИП от 01.11.2019) и реализовать на открытых торгах:

Наименование позиции имущества	Кол-чество	Единицы измерения	Оценочная стоимость за единицу изм., руб..	Общая стоимость, руб.	Заложное	Примечание
Квартира, расположенная по адресу: г. Москва, Нахимовский проспект, д.61, корп.1, кв.24	1,00	Штука (шт)	19872000,00	19872000,00	Да	

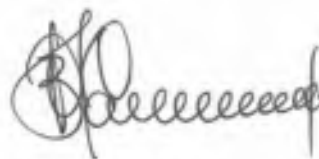
Обеспечивать сохранность (хранение) имущества, принятого Исполнителем на реализацию от судебного пристава-исполнителя в натуре, а также документов на имущество, полученных от Территориального управления и от судебного пристава-исполнителя.

При реализации имущества осуществлять денежные расчеты с использованием счета Территориального управления по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по г. Москве (ТУ Росимущества в г. Москве, л/с 05731А18710); ИНН/КПП: 7708701670/770801001; Банковский счет (ЕКС): 40102810545370000003; Казначейский счет: 03212643000000017300; БИК: 004525988; Наименование Банка: ГУ БАНКА РОССИИ ПО ЦФО/УФК ПО Г. МОСКВЕ г. Москва; КБК: 000 00000 0000 00000 000; ОКТМО: 45378000.

Назначение платежа: «Перечисление задатка (оплата имущества, перечисление НДС в бюджет) указать краткое наименование участника, предмета реализации и номер извещения».

Начальник отдела  
реализации арестованного имущества



Д. В. Каменев



Главное управление Федеральной службы судебных приставов по г. Москве

Черемушкинский ОСП ГУФССП России по г. Москве

ул. Наметкина, д. 106, стр. 1, г. Москва, Россия, 117420

от 19.01.2022 № 77033/22/1182494 Тел. +7(499)558-17-53 Факс 74995581753 Адрес электронной почты osp33@r77.fssprus.ru

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

### о передаче арестованного имущества на торги

19.01.2022 г.

№ 77033/22/1182494

Судебный пристав-исполнитель Черемушкинского ОСП ГУФССП России по г. Москве, адрес подразделения: ул. Наметкина, д. 106, стр. 1, г. Москва, Россия, 117420, Верникова Фатима Давлетовна, рассмотрев материалы исполнительного производства от 01.11.2019 № 109751/19/77033-ИП, возбужденного на основании исполнительного документа Исполнительный лист № ФС028996258 от 07.10.2019, выданного органом: Черемушкинский районный суд по делу № 2-3805/17, вступившему в законную силу 12.03.2018, предмет исполнения: Обращение взыскания на заложенное имущество, квартиру, расположенную по адресу: г. Москва, Нахимовский проспект, д.61, корп.1, кв. 24, путем реализации с публичных торгов, установив начальную продажную стоимость в размере 19 872 000 руб. 00 коп., в отношении должника: Григорян Анаид Сааковны, СНИЛС \_\_\_\_\_ года рождения, адрес должника: пр-кт Нахимовский, д. 61, корп. 1, кв. 24, г. Москва, Россия, 117335, в пользу взыскателя: АКБ "Бенефит-банк" (ЗАО) в лице КУ ГК "АСВ", адрес взыскателя: ул. Брестская 2-я, д. 32, г. Москва, Россия, 125047,

#### УСТАНОВИЛ:

Во исполнение требований указанного исполнительного документа 24.03.2021 г. арестовано имущество, которое подлежит дальнейшей реализации путем проведения торгов.

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

#### ПОСТАНОВИЛ:

1. Передать в Ту Росимущества в г. Москве (далее — Росимущество) на реализацию на открытых торгах, проводимых в форме аукциона, следующее имущество:

№	Описание имущества (наименование, существенные характеристики)	Кол-во, мера, вес	Оценка за ед. изм. (руб.)	Общая стоимость (руб.)
1	Квартира, расположенная по адресу: г. Москва, Нахимовский проспект, д.61, корп.1, кв. 24	1	19 872 000,00	19 872 000,00

Итого на сумму 19 872 000,00 руб. в количестве 1 лота.

Оценка имущества произведена судом.

2. Обязать Росимущество:

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

2.2. В десятидневный срок с момента получения имущества должника по акту 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.

Обеспечить прием заявок на участие в торгах в форме аукциона по месту нахождения арестованного имущества.

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

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

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

2.6. Соблюдать сроки реализации, возврата нерезализованного 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 Росимущества, 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 Росимущества в г. Москве, 107078, Россия, г. Москва, пер. Орликов, д. 3, корп. Б.

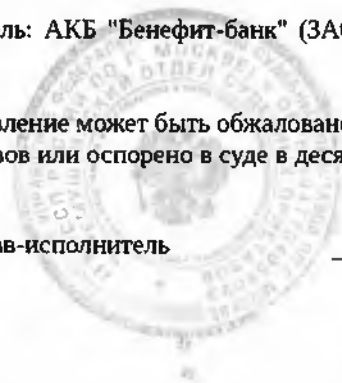
5. Копию настоящего постановления направить:

Должник: Григорян Анаид Сааковна, пр-кт Нахимовский, д. 61, корп. 1, кв. 24, г. Москва, Россия, 117335.

Взыскатель: АКБ "Бенефит-банк" (ЗАО) в лице КУ ГК "АСВ", ул. Брестская 2-я, д. 32, г. Москва, Россия, 125047.

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

Судебный пристав-исполнитель



  
(подпись)

Верниковская Ф.Д.

К и/п № 109751/19/77033-ИП



# ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ЛИСТ

Дело № 2-3805/17

«23» октября 2017 г.  
(дата принятия судебного акта)

Черёмушкинский районный суд г. Москвы

(полное наименование и почтовый адрес суда (судебного участка), выдавшего исполнительный лист)  
117218, г. Москва, ул. Кржижановского, д. 20/30, корп. 3

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

на основании судебного акта которого выдан исполнительный лист  
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело

по иску АКБ «Бенефит-банк» (ЗАО) в лице конкурсного управляющего – ГК «Агентство по страхованию вкладов» к Григорян Анаиде Сааковне о взыскании задолженности по договору кредитования, обращении взыскания на заложенное имущество

решил (определил, постановил) Обратить взыскание на предмет залога –

квартиру, расположенную по адресу: г. Москва, Нахимовский проспект, д.61, корп.1, кв. 24, путем реализации с публичных торгов, установив начальную продажную стоимость в размере 19 872 000 (девятнадцать миллионов восемьсот семьдесят две тысячи) руб. 00 коп.

Судья:

Серия

ФС № 028996258



Судебный акт вступил в законную силу 12 марта 2018 года

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

*либо подлежит немедленному исполнению – указать нужно)*

Исполнительный лист выдан 07 октября 2019 года

*(число, месяц, год)*

Срок предъявления исполнительного листа к исполнению

Три года

Взыскатель Акционерный коммерческий банк «Бенефит-банк»

*(для гражданина – фамилия, имя, отчество, дата и место рождения,*

(закрытое акционерное общество)

*место жительства или место пребывания;*

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

в лице конкурсного управляющего – Государственной Корпорации «Агентство по страхованию вкладов»

Юридический адрес: 125047, г. Москва, ул. 2-я Брестская, д. 32  
ИНН: 7707093813

ОГРН: 1027739246160

Дата регистрации в качестве юридического лица: 14.03.1995

Должник

Григорян Анаид Сааковна, :

*(для гражданина – фамилия, имя, отчество, да*

*та место жительства или место пребывания,*

*место работы (если оно известно) или дата и место его государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя,*

*идентификационный номер налогоплательщика;*

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

Зарегистрирован: г. Москва, Нахимовский пр-т, д. 61, к. 1, кв. 24

Временно

не

работает

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

Судья (мировой судья)

*(подпись, фамилия, инициалы)*

Серия ФС № 028996258

Составляется  
в исполнительном  
производстве

**АКТ  
о наложении ареста (описи имущества)**

*Р. Москва*

«23» 00 2021 г.

Начало: «29» часов «58» минут

Окончание: «10» часов «15» минут

Судебный пристав-исполнитель Черемушкинский ОСП ГУФССП России по г. Москве, адрес подразделения: ул. Наметкина, д. 10б, стр. 1, г. Москва, Россия, 117420, Дечин Николай Петрович, рассмотрев материалы исполнительного производства от 01.11.2019 № 109751/19/77033-ИП, возбужденного на основании исполнительного документа Исполнительный лист № ФС028996258 от 07.10.2019, выданного органом: Черемушкинский районный суд по делу № 2-3805/17, вступившему в законную силу 12.03.2018, предмет исполнения: Обращение взыскания на заложенное имущество, квартиру, расположенную по адресу: г. Москва, Нахимовский проспект, д.61, корп.1, кв. 24, путем реализации с публичных торгов, установив начальную продажную стоимость в размере 19 872 000 руб. 00 коп., в отношении должника: Григорян Анаид Сааковны, \_\_\_\_\_ года рождения, адрес должника: пр-кт Нахимовский, д. 61, корп. 1, кв. 24, г. Москва, Россия, 117335, в пользу взыскателя: АКБ "Бенефит-банк" (ЗАО) в лице КУ ГК "АСВ", адрес взыскателя: ул. Брестская 2-я, д. 32, г. Москва, Россия, 125047, 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. Назаров  
(Ф.И.О. место жительства понятого, реквизиты документа, удостоверяющего личность)

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

произвел арест (составил опись) имущества должника по адресу:  
ул. Наметкина, д. 10б, стр. 1, кв. 210, г. Москва

В аресте (описи) имущества участвуют НЕ УЧЕТАСЯ  
(должник, представитель должника - Ф.И.О., адрес)

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

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

Должник (представитель должника) \_\_\_\_\_  
(подпись, Ф.И.О. должника или его представителя)

Для участия в описи и аресте имущества приглашен специалист НЕ РАЧЕВСКАЯ  
(Ф.И.О., должность)

служебный адрес специалиста)

Специалист назначен по инициативе НЕ НАЗНАЧЕНА  
(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 \_\_\_\_\_ (расшифровка подписи)  
*(подпись специалиста)*  
\_\_\_\_\_  
(подпись понятного)

*(подпись пристава)*

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 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)



Отметка о желании воспользоваться правом, предусмотренным ст. ст. 87.1, 87.2 Федерального закона от 02.10.2007 N 229-ФЗ «Об исполнительном производстве».

Должник (представитель) \_\_\_\_\_  
желаю/не желаю \_\_\_\_\_ (подпись)/(расшифровка подписи)

Взыскатель (представитель) \_\_\_\_\_  
желаю/не желаю \_\_\_\_\_ (подпись)/(расшифровка подписи)

При составлении описи присутствуют иные лица НЕ ПРИСУТСТВУЮТ

(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
	<u>ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ ПО АДРЕСУ: г. МОСКВА, НАХИМОВСКИЙ РАЙОН, Д. 61, КОРП. 1, КВ. 24</u>	<u>1</u>	<u>19872000</u>	<u>19872000</u>	<u>Стоимость указана без учета НДС</u>

Итого 1 наименований на сумму 19872000 (без учета НДС).  
(количество) (сумма цифрами и прописью)

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

Заявления и замечания по поводу ареста (описи) имущества \_\_\_\_\_

(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 БЕЗ ПРАВА ПОЛЬЗОВАНИЯ ИМУЩЕСТВОМ

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

Указанное в акте описи и ареста и приложениях к нему имущество ОСТАВЛЯЕТСЯ НА ОХРАНЕ

БЕЗНОСНОЕ ХРАНЕНИЕ ДОЛЖНИКУ (ПО АДРЕСУ: г. МОСКВА, НАХИМОВСКИЙ РАЙОН, Д. 61, КОРП. 1, КВ. 24)  
(изъято, оставлено на ответственное хранение/кому — Ф.И.О., должностное положение, адрес)

Место хранения указанного в настоящем акте арестованного имущества устанавливается по адресу г. Москва

НАХИМОВСКИЙ РАЙОН, Д. 61, КОРП. 1, КВ. 24  
(адрес хранения арестованного имущества)

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

Статья 312 УК РФ мне разъяснена и понятна.

Ответственный хранитель НАЗНАЧАЕТСЯ ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНО  
(подпись) (расшифровка подписи)

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

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

(расшифровка подписи)

Акт описи и ареста имущества составлен на 3 листах с приложениями на 0 листах.

Акт и приложения оглашены судебным приставом-исполнителем вслух.

Поняты

1. [Signature] Кемеров В.А.

2. [Signature] Соловьев И.А.

Должник (представитель) [Signature] [Signature]

Специалист [Signature] [Signature]

Ответственный хранитель ИЗНАЧАЛЬНО РОСБАНД БЛЕННЕР РАИЗЯН А.С. [Signature]

Иные лица [Signature] [Signature]

Судебный пристав-исполнитель [Signature] Дечкалов А.Р.

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

ИЗНАЧАЛЬНО РОСБАНД РОССИМ [Signature]  
(подписи ответственного хранителя, должника (его представителя), взыскателя (его представителя) (расшифровка подписи)

24.05.2021 г.

К и/л № 109751/19/77033-ИП







**ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ ГОРОДА МОСКВЫ  
МОСКОВСКОЕ ГОРОДСКОЕ БЮРО ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ**

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

Судебному приставу-исполнителю  
Черемушкинского ОСП  
ГУФССП России по г. Москве

22.11.2021 № ИС-31202/21

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Ф.Д. Верниковской

ул. Наметкина, д. 10б, стр. 1,  
г. Москва, 117420

О направлении сведений

Уважаемая Фатима Давлетовна!

ГБУ МосгорБТИ рассмотрело запрос от 02.11.2021 № 77033/21/1017521 (от 17.11.2021 № ВХ-С-5262/21) и сообщает.

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

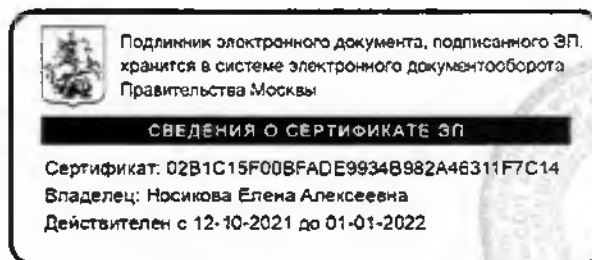
Согласно совместному письму директора Федеральной службы судебных приставов – главного судебного пристава Российской Федерации Д.В. Аристова и заместителя Министра экономического развития Российской Федерации – руководителя Федерального агентства по управлению государственным имуществом Д.В. Пристанкова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

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

Одновременно направляем сведения в отношении квартиры № 24, расположенной по адресу: город Москва, Нахимовский проспект, дом 61, корпус 1.

Приложение: на 2 л. в 1 экз.

Начальник  
Административного отдела  
Административно-проектного  
управления

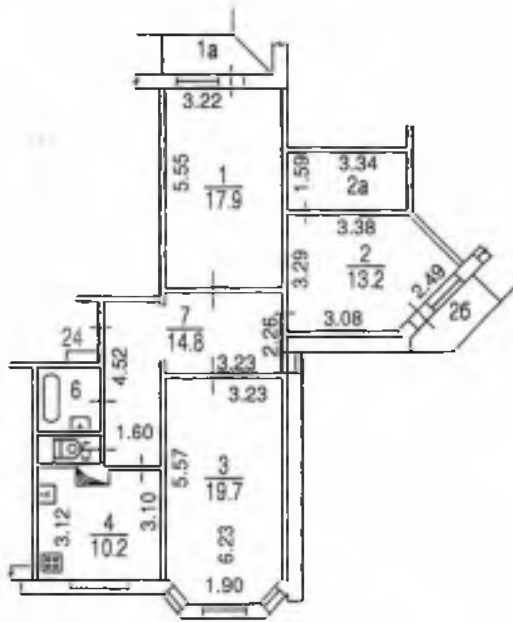


Е.А. Носикова

# ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН

по адресу: Нахимовский проспект  
красногвардейский ул. (просп. Бульв. в т.д.)  
домовл.(вл.) --- дом 61  
пункт-подчеркнуть  
корпус 1 строение (сооружение) ---  
пункт-подчеркнуть  
на часть 6 этажа помещ. (квартира) 24  
квартал № 2663 Юго-Западный АО г.Москвы

## 6 ЭТАЖ



Поэтажный план составлен по состоянию на

" 26 " 06 2003 г.

Масштаб 1:200

**ЭКСПЛИКАЦИЯ К ПОЭТАЖНОМУ ПЛАНУ ПОМЕЩЕНИЯ**

Адрес (иное описание местоположения):

город Москва, Нахимовский проспект, дом 61, корпус 1, квартира 24

стр. 1

Квартира № 24

Этаж	№№ комнат	Характеристики комнат и помещений	Площадь общая, кв. м.			Площадь помещений вспомогательного использования (с коэф.), кв. м.			Высота, см.	Примечание Дата обследования
			всего	в том числе		в том числе				
				основн. (жилая)	вспом.	лоджий	балконов	прочих		
6	1	жилая изолированная	17,9	17,9				267	26.05.2003 г.	
	1а	балкон					0,8		26.05.2003 г.	
	2	жилая изолированная	13,2	13,2					26.05.2003 г.	
	2а	кладовая	5,3		5,3				26.05.2003 г.	
	2б	балкон					0,7		26.05.2003 г.	
	3	жилая изолированная	19,7	19,7					26.05.2003 г.	
	4	кухня	10,2		10,2				26.05.2003 г.	
	5	уборная	1,1		1,1				26.05.2003 г.	
	6	ванная	3,1		3,1				26.05.2003 г.	
	7	коридор	14,8		14,8				26.05.2003 г.	
Итого по квартире			85,3	50,8	34,5		1,5			

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

Экспликация на 1 странице

17.11.2021 г.

Исполнитель

Евтютова С.А.



Выписка из домовой книги № **3798661** дома № **61 к.1** по **Нахимовский просп. района Черемушки Юго-Западный г.Москвы**

№ п/п	Фамилия, имя и отчество, уроженец республики, края, области, района, села, деревни, города (сюда же заносятся дети до 14 лет прибывшие с прописываемыми)	Дата рождения	Когда и откуда прибыл (республика, край, область, район, село, деревня), если переехал (с другой улицы, дома) внутри города поселка - указывается название улицы и № дома	Цель приезда и на какой срок	Гражданство	Кем, когда выдан паспорт № и серия паспорта	Отношение к военной службе, кем и когда принят на учет	Квартира	Дата регистрации	Когда и куда выбыл (республика, край, область, район, село, деревня, город) временно или постоянно
1	Аветисян	1936	Краснодарский край обл, Сочи, Ленина д.221 кв.12  к дочери	Пост.	Россия			24	28.10.2010	
2	Григорьев .	1987	24.06.2005, Россия, Ставропольский край обл, Пятигорск, Пр.Кирова д.51 а кв.11  к матери	Пост.	Россия		Принят на учет в Академический ОВК и г.Москвы, состоит с 17.09.2012, Рядовой	24	24.06.2005	
3	Григорьева	1984	Краснодарский край обл, Сочи, Ленина д.211/Б  Заявление собственника в письменной форме	Пост.	Россия			24	22.08.2016	
4	Григорян	1960	20.08.2010, Ставропольский край, Пятигорск, Пр. Кирова д.51 а кв.9  на собственность	Пост.	Россия			24	20.08.2010	

5	Григорян	.1991	Ставропольский край обл. Пятигорск, Пр-Т Кирова д.51А кв.9  заявление-согласие	Пост.	Россия		24	30.10.2015
6	Макеян	2006	22.08.2016, Краснодарский край обл, Сочи, Ленина д.211/Б  Заявление собственника в письменной форме	Пост.	Россия		24	22.08.2016
7	Макеян,	2008	22.08.2016, Краснодарский край обл, Сочи, Ленина д.211/Б  Заявление собственника в письменной форме	Пост.	РФ		24	22.08.2016
8	Макеян	.2010	29.09.2016, С М.Р.  Заявление родителя, опекуна, попечителя	Пост.	Россия		24	29.09.2016
9	Макеян	.2015	22.08.2016, Краснодарский край обл, Сочи, Ленина д.211/Б  Заявление родителя, опекуна, попечителя	Пост.	РФ		24	22.08.2016
10	Тарасова	.1977	11.11.2010, г.Москва, Варшавское шоссе д.143 к."В" кв.общ.	Пост.	Россия		24	11.11.2010

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 10.01.2022 г., поступившего на рассмотрение 10.01.2022 г., сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Помещение		(вид объекта недвижимости)	
Лист №	Раздела 1	Всего листов раздела 1:	Всего разделов:
10.01.2022 № 99/2022/442153731			
Кадастровый номер:		77:06:0003009:6845	
Номер кадастрового квартала:	77:06:0003009		
Дата присвоения кадастрового номера:	26.05.2012		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер: 24, Условный номер: 77-77-11/032/2005-611		
Адрес:	Москва, Черемушки, пр-кт. Нахимовский, д. 61, корп. 1, кв. 24		
Площадь:	85.3		
Назначение:	Жилое помещение		
Наименование:	Жилое помещенне		
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место:	Этаж № 6		
Вид жилого помещения:	Квартира		
Кадастровая стоимость, руб.:	15431335,54		

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.





3.1.2.	номер государственной регистрации:	77-77-20/034/2013-871
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Акционерное Общество "Банк Жилищного Финансирования", ИНН: 7709056550
	основание государственной регистрации:	'Договор об ипотеке' от 13.02.2013
	вид:	Запрещение регистрации
	дата государственной регистрации:	15.12.2021
	номер государственной регистрации:	77:06:0003009:6845-77/055/2021-2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Не определено
	основание государственной регистрации:	'Выписка № 5861227145 из постановления № 596088987/7733 (ИП № 109751/19/77033-ИП от 2019-11-01, возбужденный на основании ИД: № ФС028996258 от 2019-10-07, выдавший орган: Черемушкинский районный суд) №596088987/7733 от 13.12.2021, Черемушкинский ОСП

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
М.П.		

<b>Помещение</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист №	Раздела 2	Всего листов раздела 2:	Всего разделов:
10.01.2022	№ 99/2022/442153731		
Кадастровый номер:		77:06:0003009:6845	

1.	Правообладатель (правообладатели):	1.2.	данные о правообладателе отсутствуют
2.	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2.	не зарегистрировано
3.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	3.2.1.	вид:	Запрещение регистрации
		дата государственной регистрации:	30.07.2020
		номер государственной регистрации:	77:06:0003009:6845-77/055/2020-1
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не определено	
	основание государственной регистрации:	'Выписка из Федеральной службы судебных приставов' №4905374103 от 23.07.2020, Черемушкинский Отдел судебных приставов города Москва	
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проделении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	данные отсутствуют	
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
М.П.		



<b>Помещение</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u>  </u> Раздела <u>  1  </u>	Всего листов раздела <u>  1  </u> :	Всего разделов: <u>  </u>	Всего листов выписки: <u>  </u>
10.01.2022 № 99/2022/442153731			
Кадастровый номер:		77:06:0003009:6845	

Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:06:0003009:1092
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:	
Сведения о включении объекта недвижимости в состав единого недвижимого комплекса:	
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в реестр объектов культурного наследия:	данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженере:	данные отсутствуют
Сведения об отнесении жилого помещения к определенному виду жилых помещений специализированного жилищного фонда, к жилым помещениям внемного дома социального использования или внемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
<small>полное наименование должности</small>	<small>подпись</small>	<small>инициалы, фамилия</small>
М.П.		

<b>Помещение</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u>  </u> Раздела <u>  1  </u>	Всего листов раздела <u>  1  </u> :	Всего разделов: <u>  </u>	Всего листов выписки: <u>  </u>
10.01.2022 № 99/2022/442153731			
Кадастровый номер:		77:06:0003009:6845	

Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	: 61:35:0110208:480 Сведения необходимые для заполнения раздела 8 отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 9 отсутствуют.
Получатель выписки:	Елманов Иван Андреевич

Государственный регистратор		ФГИС ЕГРН
<small>полное наименование должности</small>	<small>подпись</small>	<small>инициалы, фамилия</small>
М.П.		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Раздел

<b>Помещение</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u>  </u> Раздела <u>  1  </u>	Всего листов раздела <u>  1  </u> :	Всего разделов: <u>  </u>	Всего листов выписки: <u>  </u>
10.01.2022 № 99/2022/442153731			
Кадастровый номер:		77:06:0003009:6845	
1. Правообладатель (правообладатели):	1.1. Григорян Ананд Сааковна		
2. Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1. Собственность, № 77-77-11/032/2005-611 от 01.04.2005		
3. Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:			
3.1.1. вид:	Ипотека		
дата государственной регистрации:	20.02.2013		

**ДОГОВОР**  
**купли-продажи закладных**  
**№ 5-БЖФ**

город Москва

«25» июня 2013 года

Акционерный коммерческий банк «Бенифит-банк» (закрытое акционерное общество) (сокращенное фирменное наименование - АКБ «Бенифит-банк» (ЗАО) ), являющееся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (Генеральная лицензия на осуществление банковских операций № 3229), именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице Председателя Правления Шорина Михаила Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и Закрытое Акционерное Общество «Банк Жилщного Финансирования», являющееся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (Генеральная лицензия на осуществление банковских операций № 3138 от 17 февраля 2005 года г.), именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице Председателя Правления Исева Руслана Маратовича, действующего на основании Устава, с другой стороны,

вместе именуемые далее Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. Продавец путем совершения настоящей сделки купли-продажи передает Покупателю, а Покупатель приобретает закладные со всеми удостоверяемыми ими правами в их совокупности по кредитным договорам и договорам залога (ипотеки), с произведением на закладных отметок о новом владельце - и передачей самих закладных от Продавца в собственность Покупателя.

1.2. Основные параметры передаваемых закладных:

1.2.1. Государственная регистрация ипотеки (место и орган регистрации)	Ипотека зарегистрирована органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
1.2.2. Права, удостоверяемые закладными	- Право залога (ипотека) на Жилые помещения (квартиры, жилые дома); - Права на получение исполнения по обеспеченным ипотекой денежным обязательствам, возникшим из кредитных договоров.
1.2.3. Параметры обязательства, обеспеченного ипотекой, на дату передачи	Валюта денежного обязательства - рубли РФ. Сумма денежного обязательства, обеспеченного ипотекой - не более 90 (Девяносто) процентов стоимости Жилых помещений (предметов ипотеки) <sup>1</sup> . Срок исполнения - 0 - 300 месяцев, Процентная ставка - 11,5 - 17,49 годовых, Порядок погашения денежного обязательства и уплаты процентов - ежемесячные аннуитетные платежи в валюте денежного обязательства.
1.2.4. Владелец закладных	Закрытое Акционерное Общество «Банк Жилщного Финансирования»
1.2.5. Залогодатель	Физическое лицо

<sup>1</sup> В расчет принимается минимальная из сумм стоимости Жилого помещения в соответствии с Договором купли-продажи и Отчетом Оценочной компании.



1.2.6. Должник	физическое лицо
1.2.7. Стоимость Закладной (цена Закладной, цена объёма прав по денежному обязательству)	<p>Устанавливается в размере объёма требований, принадлежащих Продавцу по каждой Закладной, удостоверяющей права кредитора и залогодержателя, на день совершения на ней, в соответствии с действующим законодательством РФ, отметки о новом владельце Закладной, а именно:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- В размере требований по возврату остатка суммы основного долга, в том числе просроченного по обеспеченному ипотекой денежному обязательству, увеличенных на 1 (один) процент;</li> <li>- В размере требований по уплате процентов за пользование кредитом, в том числе просроченных, определяемых условиями Закладной, по день совершения на ней, в соответствии с действующим законодательством РФ, отметки о новом владельце Закладной.</li> </ul>
1.2.8. Передача закладных	По Списку закладных, продаваемых по Договору (Приложение № 2) с произведёнными на них отметками о новом владельце - АКБ «Бенифит-банк» (ЗАО). Данный Список является неотъемлемой частью настоящего Договора и подписывается в день передачи Закладных (форма Списка закладных - Приложение №2 к настоящему Договору).

1.3. Параметры каждой закладной с характеристиками, позволяющими идентифицировать каждую закладную, с указанием кредитного договора (его существенных условий), права по которому удостоверяются закладной, и количество закладных, передаваемых по настоящему Договору, указывается в Реестре закладных, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение №1 к настоящему Договору).

1.5. Право собственности на закладные возникает у Покупателя в момент произведения на них Продавцом отметки о новом владельце - АКБ «Бенифит-банк» (ЗАО). Отметка о новом владельце Закладных производится «30» августа 2013г.

1.6. Продавец в срок до «30» августа 2013 г. (включительно) предоставляет Покупателю по каждой закладной кредитные досье.

## 2. Условия, порядок и сроки передачи закладных

2.1. Оригиналы закладных принимаются Покупателем, в соответствии с п.1.2.8 настоящего Договора.

## 3. Права и обязанности Сторон

3.1. Продавец обязуется «30» августа 2013 года по Списку закладных передать Покупателю закладные, указанные в списке закладных (Приложение №2 к настоящему Договору), содержащие отметку о новом владельце - АКБ «Бенифит-банк» (ЗАО).

3.2. По вопросам перевода ежемесячных платежей Должников стороны договорились руководствоваться условиями договоров купли-продажи закладных № 1/20-12/2012 от «20» декабря 2012 года и №26/1-04/2013 от «26» апреля 2013 года.

3.3. Покупатель обязуется оплатить закладные, указанные в Реестре закладных (Приложение №1 к настоящему Договору), в соответствии с п.4.1 настоящего Договора.



#### 4. Организация и порядок расчетов

4.1. Оплата закладных, указанных в Реестре закладных (Приложение №1 к настоящему Договору), производится путем перечисления денежных средств на указанный в п.8 настоящего Договора корреспондентский счёт Продавца, в соответствии с п.1.5. настоящего Договора и подписания Акта приема-передачи закладных, в соответствии с п.1.2.8. настоящего Договора. Оплата закладных производится в рублях РФ в течение одного дня с момента подписания акта приема-передачи закладных.

4.2. Общая цена закладных, указывается в Реестре закладных (Приложение №1 к настоящему Договору)

#### 5. Ответственность Сторон

5.1. Сторона Договора, имущественные интересы (деловая репутация) которой нарушены в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору другой Стороной, вправе требовать полного возмещения причиненных ей этой стороной убытков, под которыми понимаются реальный ущерб, а также неполученные доходы (упущенная выгода).

5.2. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс - мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени, которые могут быть определены Сторонами Договора как непреодолимая сила для надлежащего исполнения обязательств.

5.3. В случае нарушения Покупателем сроков и условий оплаты согласно настоящему Договору, Покупатель уплачивает Продавцу пеню в размере 0,02% (Ноль целых две сотых процента) от не перечисленной суммы за каждый день просрочки исполнения обязательств по настоящему Договору.

5.4. Продавец несёт ответственность за достоверность передаваемых в соответствии с настоящим Договором документов и гарантирует соответствие закладных требованиям законодательства Российской Федерации и действительность прав, удостоверяемых Закладными.

5.5. Уплата штрафа, пени и неустойки не освобождает ни одну из Сторон настоящего договора от надлежащего исполнения условий его в полном объеме.

#### 6. Порядок разрешения споров

6.1. Споры, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего договора, Стороны разрешают путем переговоров.

6.2. При не достижении взаимоприемлемого решения Стороны могут передать спорный вопрос на разрешение в судебном порядке в Арбитражный суд г. Москвы.

#### 7. Заключительные положения

7.1. Все изменения, дополнения и приложения к настоящему Договору осуществляются в письменной форме, подписываются должным образом уполномоченными представителями Сторон, скрепляются печатями Сторон и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

7.2. Настоящий Договор действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

7.3. Прекращение обязательств Сторон не освобождает от ответственности за нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего Договора.

7.4. Во всем ином, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.



7.5. Настоящий Договор составлен и подписан в 2 (Двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой Стороны.

Приложения:

1. Реестр закладных (Приложение 1) ;
2. Список передаваемых закладных Приложение 2)

8. Адреса и реквизиты сторон

Покупатель: Акционерный коммерческий банк «Бенифит-банк» (закрытое акционерное общество)

Юридический адрес: 125047, г. Москва, ул. 2-я Брестская, д. 32 ,

Почтовый адрес: 125047, г. Москва, ул. 2-я Брестская, д. 32 ,

ИНН 7707093813, КПП 775001001,

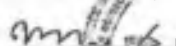
Корр. счет в российских рублях: 30101810500000000461 в Отделении № 4 Московского ГТУ Банка России

Счет для перечисления: 474238101000000003138

БИК: 044579461

тел: (495) 728 59 30 (тел.)

E-mail: bank@benefitbank.ru (e-mail);

✓  (М. И. Шорин)



Продавец: Закрытое Акционерное Общество «Банк Жилищного Финансирования»

Юридический адрес: 123001, г. Москва, ул. Спиридоновка, д. 27/24,

Почтовый адрес: 123001, г. Москва, ул. Спиридоновка, д. 27/24,

ИНН 7709056550, КПП 775001001

Корр. счет в российских рублях: 30101810100000000464 в Отд. 2 Московского ГТУ Банка России

БИК 044585464,

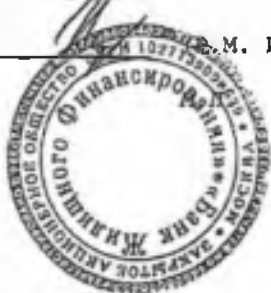
Счет для перечисления: 47423810600000099999

тел: 8 (495) 772-75-20

факс: 8 (495) 772-75-20 (доб. 6885)

E-mail: office@bjf-bank.ru

\_\_\_\_\_ (С. М. Исеев)





Дополнительное соглашение №1  
к Договору купли-продажи закладных № 5-БЖФ от «25» июня 2013 года

г. Москва

«09» сентября 2013 г.

Акционерный коммерческий банк «Бенифит-баню» (закрытое акционерное общество) (сокращенное фирменное наименование – АКБ «Бенифит-баню» (ЗАО), являющееся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (Генеральная лицензия на осуществление банковских операций № 3229), именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице Председателя Правления Шорина Михаила Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и Закрытое Акционерное Общество «Банк Жилищного Финансирования», являющееся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (Генеральная лицензия на осуществление банковских операций № 3138 от 17 февраля 2005 года г.), именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице Председателя Правления Исева Руслана Маратовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые далее Стороны, заключили настоящее Дополнительное соглашение № 1 к Договору купли-продажи закладных № 5-БЖФ от «25» июня 2013 года (Далее Договор) о нижеследующем:

1.

Изменить Пункт 1.5 Договора и изложить его в следующей редакции:

«1.5. Право собственности на закладные возникает у Покупателя в момент произведения на них Продавцом отметки о новом владельце – АКБ «Бенифит-баню» (ЗАО). Отметка о новом владельце Закладных производится «29» октября 2013г».

2. Изменить пункт 1.6 Договора и изложить его в следующей редакции:

«1.6. Продавец в срок до «29» октября 2013 г. (включительно) предоставляет Покупателю по каждой закладной кредитные досье».

3. Изменить пункт 3.1. Договора и изложить его в следующей редакции:

«3.1. Продавец обязуется «29» октября 2013 года по Списку закладных передать Покупателю закладные, указанные в списке закладных (Приложение №2 к настоящему Договору), содержащие отметку о новом владельце – АКБ «Бенифит-баню» (ЗАО)».

4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Дополнительным соглашением №1, Стороны руководствуются положениями Договора и требованиями действующего законодательства РФ.

5. Настоящее Дополнительное соглашение №1 составлено и подписано в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, 1 (один) – для Покупателя, 1 (один) – для Продавца.

6. МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Покупатель: Акционерный коммерческий банк «Бенифит-баню» (закрытое акционерное общество)

Юридический адрес: 125047, г. Москва, ул. 2-я Брестская, д. 32 ,

Почтовый адрес: 125047, г. Москва, ул. 2-я Брестская, д. 32 ,

ИНН 7707093813, КПП 775001001,

Корр. счет в российских рублях: 30101810500000000461 в Отделении № 4 Московского ГТУ Банка России

Счет для перечисления: 47423810100000003138

БИК: 044579461

тел: (495) 728 59 30 (тел. факс)

E-mail: bank@benefitbank.ru (e-mail);

  
М.П. (банковская печать АКБ «Бенифит-баню»)

Продавец: Закрытое Акционерное Общество «Банк Жилищного Финансирования»

Юридический адрес: 123001, г. Москва, ул. Спиридоновка, д. 27/24,

Почтовый адрес: 123001, г. Москва, ул. Спиридоновка, д. 27/24,

ИНН 7709056550, КПП 775001001,

Корр. счет в российских рублях: 30101810100000000464 в Отд. 2 Московского ГТУ Банка России

БИК 044585464.

Счет для перечисления: 474238101000000009999

тел: 8 (495) 772 72 30

факс: 8 (495) 772 72 20 (доб. 600)

E-mail: office@bjf.ru

  
М.П. (банковская печать АО «Банк Жилищного Финансирования»)

Пролито, пронумеровано и скреплено печатью  
и подписью ( ) листов



Банк  
Председателя Правления  
АКБ «Бенифит-банк» (ЗАО)  
«БЕНИФИТ-БАНК»

М.И. Шорин

Главный бухгалтер  
МОСКВА

О.Е. Хасанова



Банк ЖилФинанс

Р.М. Исеев



Приложение  
к Договору № 26/1-04/2013 купли-продажи залладных от 26.04.2013 года



Акт приема-передачи Залладных

Город Москва

26 «апреля» 2013 года

Акционерный коммерческий банк «Бенифит-банк» (закрытое акционерное общество) (сокращенное фирменное наименование – АКБ «Бенифит-банк» (ЗАО) ), являющееся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (Генеральная лицензия на осуществление банковских операций № 3229), именуемое в дальнейшем «Покупатель», в лице Председателя Правления Шорина Михаила Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны,

Закрытое Акционерное Общество «Банк Жилищного Финансирования» (ЗАО «Банк ЖилФинанс»), являющийся банком по законодательству Российской Федерации (генеральная лицензия ЦБ РФ № 3138 от 17 февраля 2005 года), именуемое в дальнейшем «Продавец», в лице Нечета Сергея Александровича, действующего на основании Доверенности № 149 от 08.04.2013, удостоверенной 08.04.2013 нотариусом города Москвы Царелунго А.Б., зарегистрировано в реестре за № 1-250, с другой стороны,

именуемые в дальнейшем «Стороны», являясь Сторонами Договора № 26/1-04/2013 купли-продажи залладных от 26 апреля 2013 года (далее – Договор), составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Продавец передал, а Покупатель принял следующие Залладные:

№ п/п	Залогодатель (ФИО Заемщика и Созаемщика),	Должник (ФИО Заемщика и Созаемщика),	Дата составления залладной	Дата выдачи залладной	Государственная регистрация (№, дата, орган регистрации)
1	Абрамяк Петр Александрович	Абрамяк Петр Александрович	19.03.2013	19.03.2013	77-77-20/050/2013-328 от 25-03-2013
2	Андреев Олег Вячеславович	Андреев Олег Вячеславович	15.03.2013	15.03.2013	77-77-20/049/2013-113 от 25-03-2013
3	Анзорова Петмат Султановна	Анзорова Петмат Султановна	28.02.2013	28.02.2013	77-77-20/044/2013-257 от 07-03-2013
4	Атанесян Роман Рачикович	Атанесян Роман Рачикович	27.12.2012	27.12.2012	50-50-11/002/2013-055 от 26-02-2013
5	Богатырев Вячеслав Викторович	Богатырев Вячеслав Викторович	12.03.2013	12.03.2013	77-77-20/044/2013-794 от 19-03-2013
6	Бубнова Лидия Макаровна	Бубнова Лидия Макаровна	28.12.2012	28.12.2012	77-77-20/001/2013-038 от 15-01-2013
7	Гилоян Лаура Алетнаковна	Гилоян Лаура Алетнаковна	22.02.2013	22.02.2013	50-50-10/019/2013-262 от 01-03-2013

8	Гогоадзе Вахтанг Шалвович	Гогоадзе Вахтанг Шалвович	28.01.2013	28.01.2013	77-77-20/006/2013-201 от 06-02-2013
9	Григорян Анаид Сааковна	Григорян Анаид Сааковна	13.02.2013	13.02.2013	77-77-20/034/2013-871 от 20-02-2013
10	Ефимов Евгений Борисович	Ефимов Евгений Борисович	25.02.2013	25.02.2013	77-77-20/009/2013-887 от 04-03-2013
11	Завацкая Нина Константиновна/Завацкий Константин Владимирович	Завацкая Нина Константиновна/Завацкий Константин Владимирович	12.03.2013	12.03.2013	77-77-20/048/2013-544 от 20-03-2013
12	Иванов Михаил Валерьевич	Иванов Михаил Валерьевич	05.03.2013	05.03.2013	77-77-20/044/2013-464 от 13-03-2013
13	Иванова Екатерина Викторовна	Иванова Екатерина Викторовна	22.02.2013	22.02.2013	77-77-20/009/2013-732 от 01-03-2013
14	Круглов Владимир Владимирович	Круглов Владимир Владимирович	20.02.2013	20.02.2013	77-77-20/039/2013-664 от 28-02-2013
15	Литвиненко Светлана Александровна	Литвиненко Светлана Александровна	06.03.2013	06.03.2013	77-77-11/003/2013-791 от 14-03-2013
16	Павлова Елена Талипжановна	Павлова Елена Талипжановна	28.12.2012	28.12.2012	77-77-20/182/2012-017 от 11-01-2013
17	Парфенова Елена Игоревна	Парфенова Елена Игоревна	30.01.2013	30.01.2013	77-77-20/005/2013-971 от 06-02-2013
18	Пелёвина Мария Владимировна	Пелёвина Мария Владимировна	30.11.2012	30.11.2012	77-77-20/175/2012-704 от 25-12-2012
19	Поталова Екатерина Васильевна	Поталова Екатерина Васильевна	19.02.2013	19.02.2013	50-50-22/010/2013-413 от 26-02-2013
20	Приходько Алина Алексеевна	Приходько Алина Алексеевна	13.02.2013	13.02.2013	77-77-20/066/2013-911 от 13-02-2013
21	Стрельников Алексей Михайлович	Стрельников Алексей Михайлович	07.02.2013	07.02.2013	77-77-20/006/2013-501 от 12-02-2013

2. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, - по одному для каждой из Сторон Договора.

Покупатель:

Продавец:



Акционерный коммерческий банк «Бенифит-банк» (закрытое акционерное общество):

Юридический адрес: 125047, г. Москва, ул. 2-я Брестская, д. 32 , Почтовый адрес: 125047, г. Москва, ул. 2-я Брестская, д. 32 ,

ИНН 7707093813, КПП 775001001,

Корр. счет в российских рублях: 3010181050000000461 в Отделении № 4 Московского ГТУ Банка России

Счет для перечисления: 47401810200000012012

БИК: 044579461

тел: (495) 728 59 30

Е-mail: [bank@benefitbank.ru](mailto:bank@benefitbank.ru)

**Председатель Правления**



Закрытое Акционерное Общество «Банк Жилищного  
Финансирования»

Юридический адрес: 123001, г. Москва, ул.

Спиридоновка, д. 27/24,

Почтовый адрес: 123001, г. Москва, ул. Спиридоновка, д.  
27/24.

ИНН 7709056550, КПП 775001001

Корр. счет в российских рублях: 30101810100000000464

в Отд. 2 Московского ГТУ Банка России

Счет для перечисления: 47423810600000099988

БИК 044585464

тел: 8 (495) 772-75-20

факс: 8 (495) 772-75-20 (доб. 6885)

E-mail: office@bgf-bank.ru



(С.А. Нечет)



ДОГОВОР ОБ ИПОТЕКЕ

город Москва

«13» февраля 2013 года

Закрытое Акционерное Общество «Банк Жилищного Финансирования» (ЗАО «Банк ЖилФинанс»), зарегистрированное Центральным Банком Российской Федерации 20 октября 1994 года за регистрационным номером 3138, о чем Межрайонной инспекцией МНС России № 39 по г. Москве 21.08.2002 года внесена запись в Единый государственный реестр юридических лиц за Основным государственным регистрационным номером 1027739098639, находящаяся по адресу: 123001, Российская Федерация, город Москва, улица Спиридоновка, д.27/24, ИНН 7709056550, БИК 044585464, являющаяся кредитной организацией по законодательству РФ (Генеральная лицензия на осуществление банковских операций № 3138 от 17 февраля 2005 года), именуемое в дальнейшем), именуемое далее «ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ», в лице Заместителя начальника отдела заключения сделок Управления заключения сделок Арушанян Ляны Михайловны, действующего на основании доверенности №584, удостоверенной 28.08.2012 г. нотариусом города Москвы Федорченко Александром Вячеславовичем, а реестре за №1 Д-11090, с одной стороны, и

гражданка Российской Федерации Григорян Анаид Сааковна, пол женский, дата

именуемая в дальнейшем «ЗАЛОГОДАТЕЛЬ» с другой стороны

далее совместно именуемые «Стороны», а по отдельности - «Сторона», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. ЗАЛОГОДАТЕЛЬ в обеспечение исполнения обязательств по кредитному договору № 0019-ZKLSF-R-0000-13 от «13» февраля 2013 года, заключенному между гр. Григорян Анаид Сааковной и ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ в г. Москва (далее – «Кредитный договор»), передает ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ в залог (ипотеку) Квартиру по адресу: город Москва, Нахимовский проспект, дом 61, корпус 1, квартира 24 (далее – «Квартира»).

1.2. В соответствии с условиями Кредитного договора ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ предоставляет Григорян Анаид Сааковне (ЗАЕМЩИК по Кредитному договору) кредит в размере 10 000 000,00 (Десять миллионов и 00/100) рублей РФ сроком на 146 (Сто сорок шесть) календарных месяцев, считая с даты предоставления кредита, под 16,40 (Шестнадцать целых четыре десятых) процентов годовых. Проценты на кредит начисляются ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ (КРЕДИТОРОМ по Кредитному договору) ежемесячно, начиная со дня, следующего за днем предоставления кредита, и по день окончательного возврата кредита включительно на Остаток ссудной задолженности, учитываемой ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ на Ссудном счете ЗАЛОГОДАТЕЛЯ (ЗАЕМЩИКА по Кредитному договору) (на начало операционного дня), из расчета вышеуказанной процентной ставки и фактического количества дней временного периода для начисления процентов. Временным периодом (интервалом), за который начисляются проценты по кредиту, является месячный период, считая с шестнадцатого числа каждого предыдущего месяца по пятнадцатое число текущего календарного месяца, при этом обе даты включительно (далее – «Процентный период»). Первый Процентный период начинается со дня, следующего за днем выдачи кредита и заканчивается пятнадцатого числа, следующего за днем выдачи кредита. Базой для начисления процентов по кредиту является действительное число календарных дней в году (365 или 366 дней соответственно).

Погашение кредита и уплата процентов производятся ЗАЕМЩИКОМ по Кредитному договору ежемесячно аннуитетными платежами, кроме последнего платежа, ЗАЕМЩИК по Кредитному договору производит в последний день каждого Процентного периода не позднее 12 часов по Московскому времени. Первый платеж, подлежащий уплате в последний день первого Процентного периода, включает в себя сумму начисленных процентов за первый Процентный период. В последующие 144 (Сто сорок четыре) месяца ЗАЕМЩИК по Кредитному договору производит ежемесячные платежи по возврату кредита и уплате начисленных процентов в виде единого ежемесячного аннуитетного платежа, определяемого по следующей формуле:

Размер ежемесячного = ОС3 X ПС x 100



аннуитетного  
платежа

$1 - (1 + \text{ПС} \times 0,01)^{-\text{Кол.мес.}}$

Где:

ОСЗ - Остаток ссудной задолженности на расчетную дату (в рублях РФ);

ПС - месячная процентная ставка, равная 1/12 от годовой процентной ставки, установленной в соответствии с настоящим Договором (в процентах годовых);

Кол.мес. - количество полных Процентных периодов, оставшихся до окончательного возврата Кредита.

Размер ежемесячного аннуитетного платежа, рассчитанный по формуле на дату подписания Кредитного договора, составляет 159 212,93 (Сто пятьдесят девять тысяч двести двенадцать и 93/100) рублей РФ.

Датой исполнения обязательств ЗАЕМЩИКА по Кредитному договору Стороны согласились считать день зачисления ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ сумм в счет погашения задолженности на Ссудный счет (счет по учету средств предоставленного кредита, а также счет по учету просроченной задолженности по предоставленному кредиту при ее возникновении).

За неисполнение ЗАЕМЩИКОМ по Кредитному договору денежных обязательств по Кредитному договору ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ уплачивается неустойка в размере 0,5 (Ноль целых пять десятых) процентов от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

- 1.3. Права ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ, как залогодержателя Квартиры, а также права ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ по Кредитному договору удостоверяются закладной, составляемой ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ и ЗАЕМЩИКОМ по Кредитному Договору на условиях, предусмотренных настоящим Договором (далее - «Закладная»).
- 1.4. Квартира принадлежит ЗАЛОГОДАТЕЛЮ на праве собственности на основании Договора краткосрочной аренды земельного участка от 23.01.2003 года № М-06-505931, Инвестиционного контракта от 11.12.2002 № ДЖП.02.ЮЗАО.00385, Акта приемки законченного производством строительно-монтажных работ жилого дома приемочной комиссией от 29.05.2003 года, Распоряжения Префекта ЮЗАО г. Москвы от 30.05.2003 года №837-РП, Распоряжения Префекта ЮЗАО г. Москвы от 20.08.2003 года №1450-РП, Акта от 23.09.2003 года о результатах частичной реализации Инвестиционного контракта, Договора уступки права требования от 30.04.2003 года №НП/24/35, Договора уступки прав требования от 25.08.2003 года №НП/24/35уст, что подтверждено Свидетельством о государственной регистрации права (бланк 77 АВ 580733), выданным Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Москве 01.04.2005 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 01.04.2005 года сделана запись регистрации №77-77-11/032/2005-611, условный номер: 77-77-11/032/2005-611.
- 1.5. Квартира состоит из 3 (трёх) жилых комнат, имеет общую площадь 85,30 (Восемьдесят пять целых и три десятых) кв. м., жилую площадь 50,80 (Пятьдесят целых и восемь десятых) кв. м.
- 1.6. Стороны, в соответствии с отчетом об оценке № 210-12639-2013 от 28.01.2013 г., проведенной независимым оценщиком Дунаевым Андреем Игоревичем (член Некоммерческого партнерства "Сообщество специалистов - оценщиков "СМАО", регистрационный номер 2720) ООО "АБН-Консалт", оценивают Квартиру в 19 872 000,00 (Девятнадцать миллионов восемьсот семьдесят две тысячи и 00/100) рублей РФ.
- 1.7. ЗАЛОГОДАТЕЛЬ гарантирует ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ, что до заключения настоящего Договора Квартира никому не продана, не подарена, не заложена, в споре, под арестом или запрещением не состоит, рентой, арендой, наймом или какими-либо иными обязательствами не обременена, а также лиц, обладающих правом пользования указанной Квартирой, не имеется.

Квартира как предмет ипотеки остается во владении и пользовании ЗАЛОГОДАТЕЛЯ.

## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

ЗАЛОГОДАТЕЛЬ обязуется:

2.1.1. в течение 5 (Пяти) дней с даты подписания настоящего Договора передать его на государственную регистрацию. Одновременно с передачей настоящего Договора передать в регистрирующий орган согласованную с ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ Закладную и иные документы, необходимые для выдачи Закладной ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ;

2.1.2. не отчуждать Квартиру, не передавать её в последующую ипотеку, не сдавать в найм, не передавать в безвозмездное пользование или по соглашению с другим лицом не предоставлять последнему право ограниченного пользования Квартирой, иным образом, не распоряжаться ею без предварительного письменного согласия



- 0,1% (Нуля целых одной десятой процента) от суммы задолженности по Кредитному договору за каждый день просрочки.
- 2.1.15. в случае получения ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ от органов государственной власти либо органов местного самоуправления уведомления о планируемом сносе жилого дома, в котором расположена Квартира, уведомить об этом ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ, а также предоставить ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ информацию о предлагаемом ЗАЛОГОДАТЕЛЮ возмещении (жилом помещении, предоставляемом взамен Квартиры, денежной компенсации и пр.), не позднее 10 (Десяти) дней, считая с даты получения соответствующего уведомления.
- 2.1.16. в случае принятия ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ решения о замене предмета залога (Квартиры) на иное принадлежащее ЗАЛОГОДАТЕЛЮ имущество, в том числе на имущество, предоставляемое ЗАЛОГОДАТЕЛЮ взамен Квартиры в связи со сносом жилого дома, в котором расположена Квартира, предпринять все меры и осуществить все действия, необходимые для оформления в пользу ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ права залога на определенное ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ имущество, в том числе заключить с ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ в соответствии с установленной ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ процедурой Договор залога, подписать для этого все необходимые документы и заявления, явиться в назначенные ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ место и время для осуществления нотариального удостоверения и/или государственной регистрации Договора залога, обеспечить выдачу ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ закладной, оплатить установленные для осуществления перечисленных действий денежные сборы, а также возместить ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ все расходы, возникшие у него в связи с необходимостью замены предмета залога.
- 2.1.17. в случае предоставления ЗАЛОГОДАТЕЛЮ денежной компенсации за Квартиру в связи со сносом жилого дома, в котором расположена Квартира, осуществить за счет предоставленной денежной компенсации на установленных ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ условиях и в предусмотренном ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ порядке досрочный возврат Кредита и уплату начисленных процентов, не позднее 14 (Четырнадцать) дней, считая с даты получения соответствующего требования ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ.
- 2.1.18. надлежащим образом исполнять иные обязательства залогодателя, предусмотренные действующим законодательством и Кредитным договором.
- 2.2. ЗАЛОГОДАТЕЛЬ имеет право:
- 2.2.1. владеть и пользоваться Квартирой в соответствии с её назначением при условии, что использование не влечет ее уничтожения, утраты, повреждения или уменьшения стоимости.
- 2.2.2. получить от ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ документы, подтверждающие исполнение обязательств ЗАЛОГОДАТЕЛЯ по Кредитному договору, после его полного и надлежащего исполнения.
- 2.3. ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ обязуется:
- 2.3.1. в течение 30 (Тридцати) дней, считая с даты исполнения ЗАЕМЩИКОМ по Кредитному договору в полном объеме всех его обязательств по Кредитному договору, выдать ЗАЛОГОДАТЕЛЮ документы, подтверждающие исполнение указанных обязательств, а также документы, необходимые для погашения записи об ипотеке на Квартиру в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в т.ч. передать ЗАЛОГОДАТЕЛЮ Закладную с отметкой об исполнении обязательства в полном объеме.
- 2.4. ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ имеет право:
- 2.4.1. проверять по документам и фактически наличие, состояние и условия содержания Квартиры, а также отсутствие лиц, постоянно или временно проживающих в Квартире;
- 2.4.2. требовать от ЗАЛОГОДАТЕЛЯ надлежащего использования Квартиры и принятия мер, необходимых для её сохранности;
- 2.4.3. потребовать полного досрочного исполнения обязательств по Кредитному договору путем предъявления письменного требования о досрочном возврате суммы Кредита, начисленных процентов на Кредит, суммы штрафов и пеней, предусмотренных Кредитным договором, в следующих случаях:
- 2.4.4. при нецелевом использовании ЗАЕМЩИКОМ по Кредитному договору Кредита;
- 2.4.5. при просрочке ЗАЕМЩИКОМ по Кредитному договору очередного ежемесячного платежа по Кредиту более чем на 15 (Пятнадцать) календарных дней;



**ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ:**

- 2.1.3. принимать меры по обеспечению сохранности Квартиры от утраты и повреждения, включая текущий и капитальный ремонты, которые должны осуществляться в разумные сроки;
- 2.1.4. не производить перепланировки Квартиры без предварительного согласования с ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ;
- 2.1.5. уведомить ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ о возникновении угрозы утраты или повреждения Квартиры;
- 2.1.6. предоставлять ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ возможность производить проверку фактического наличия, состояния и условий содержания Квартиры, а так же отсутствия состава лиц, постоянно или временно проживающих в Квартире;
- 2.1.7. в случае предъявления к ЗАЛОГОДАТЕЛЮ третьими лицами требования о признании за ними права собственности или иных прав на Квартиру, об её изъятии (истребовании) или об обременении, или иных требований, удовлетворение которых может повлечь прекращение права собственности на Квартиру, уменьшение стоимости или ухудшение Квартиры, немедленно уведомить об этом ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ. При предъявлении ЗАЛОГОДАТЕЛЮ иска в суде, он должен привлечь ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ к участию в деле.

2.1.8. в течение срока действия Кредитного договора страховать следующие риски:

- (1) риски в отношении утраты и повреждения Квартиры;
- (2) риски прекращения права собственности на Квартиру, а также обременения (ограничения) права собственности на неё правами третьих лиц;
- (3) риски причинения вреда жизни и потери трудоспособности Григорян Ананд Сааковны в пользу ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ на срок действия Кредитного договора в страховых компаниях, согласованных в письменной форме с ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ, заключив договор(ы) страхования, где в качестве единственного выгодоприобретателя будет указан ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ (далее - «Договор страхования»).

Страховая сумма по рискам, указанным в подпунктах (1), (2) и (3) настоящего пункта, выраженная в рублях РФ, по условиям Договора страхования в каждую конкретную дату любого календарного месяца в течение действия Кредитного договора не должна быть меньше Остатка ссудной задолженности на начало данного месяца, увеличенного на 10 %.

- 2.1.9. своевременно продлевать срок действия Договора страхования на условиях, предусмотренных п. 2.1.8. настоящего Договора, до полного исполнения всех своих обязательств по Кредитному договору, и предоставлять не позднее 7 (семи) дней с даты наступления очередного срока уплаты страховой премии (страхового взноса) ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ копии документов, подтверждающих уплату страховой премии (страхового взноса) по Договору страхования рисков, указанных в п.2.1.8. настоящего Договора.
- 2.1.10. не изменять условия Договора страхования без предварительного согласования с ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ.
- 2.1.11. не позднее 10 (Десяти) дней с даты получения требования ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ о необходимости заключения нового Договора страхования, заключить такой Договор со страховой компанией, рекомендованной ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ.
- 2.1.12. в течение 10 (Десяти) дней, считая с даты получения уведомления ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ о необходимости изменения выгодоприобретателя в Договоре страхования в связи с передачей прав по Закладной, исполнить указанное требование, указав в качестве нового выгодоприобретателя - нового законного владельца Закладной.
- 2.1.13. своевременно оплачивать налоги, сборы, коммунальные и иные платежи, подлежащие оплате собственником Квартиры в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, а также предоставлять ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ не позднее 10 (Десяти) дней, считая с даты получения соответствующего требования, документы (квитанции) и информацию подтверждающие надлежащее исполнение ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ данной обязанности, а так же исполнять иные обязанности, возникающие у него как у собственника Квартиры.
- 2.1.14. в случае обращения взыскания ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ на Квартиру предоставлять Квартиру от проживания, сняться с регистрационного учета, а также обеспечить освобождение Квартиры третьими лицами и снятие их с регистрационного учета не позднее 15 (Пятнадцати) рабочих дней, считая с даты направления ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ по адресу Квартиры письменного требования. За невыполнение данного требования ЗАЛОГОДАТЕЛЬ уплачивает ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ пени в размере



- в) при неисполнении или ненадлежащем исполнении ЗАЕМЩИКОМ по Кредитному договору и/или ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Кредитным договором, Договором страхования, иным соглашением ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ и ЗАЕМЩИКА по Кредитному договору, содержащим денежные и иные обязательства ЗАЕМЩИКА по Кредитному договору, в том числе кредитным Договором, заключенным Сторонами в рамках действующих у кредитных продуктов, а также при неисполнении или ненадлежащем исполнении ЗАЕМЩИКОМ по Кредитному договору письменных обязательств перед ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ, содержащихся в заявлениях ЗАЕМЩИКА по Кредитному договору, письмах и других документах, предоставленных ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ;
- г) при наступлении либо при возникновении угрозы наступления любого из страховых случаев, предусмотренных Договором страхования;
- д) при грубом нарушении ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ правил пользования Квартирой, правил её содержания и ремонта, обязанности принимать меры по сохранности Квартиры, если такое нарушение создает угрозу утраты или повреждения Квартиры;
- е) при необоснованном отказе ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ в проверке заложенного имущества и состава лиц, проживающих в Квартире;
- ж) в случае прекращения права собственности на Квартиру по основаниям, предусмотренным действующим законодательством, в том числе в случае сноса жилого дома, в котором расположена Квартира, а также в случае принятия нормативно-правового акта, иного документа, содержащего информацию о предстоящем сносе жилого дома, в котором расположена Квартира;
- з) в случае получения ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ информации о введении ЗАЕМЩИКОМ по Кредитному договору ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ в заблуждение, фальсификации ЗАЕМЩИКОМ документов, имеющих прямое или косвенное отношение к получению Кредита, возбуждения уголовного дела в отношении ЗАЕМЩИКА по Кредитному договору, а также при наступлении иных обстоятельств, свидетельствующих о том, что сумма Кредита (части Кредита) не будет возвращена в установленный Кредитным договором срок;
- и) в других случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

2.4.4. в случае неисполнения ЗАЕМЩИКОМ по Кредитному договору требования ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ о досрочном исполнении обязательств по Кредитному договору в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней, считая с даты направления ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ ЗАЕМЩИКУ по Кредитному договору письменного требования о досрочном возврате Кредита и уплате процентов на Кредит, обратиться с иском о взыскании на Квартиру в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

2.4.5. передать права по Закладной другому лицу, а также передать в залог указанную Закладную без согласия ЗАЛОГОДАТЕЛЯ;

2.4.6. в течение всего срока действия настоящего Договора требовать от ЗАЛОГОДАТЕЛЯ предоставления информации и соответствующих подтверждающих документов об исполнении им обязательств по настоящему Договору.

2.4.7. осуществлять иные права залогодержателя, предусмотренные действующим законодательством.

**3. ОБРАЩЕНИЕ ВЗЫСКАНИЯ НА ЗАЛОЖЕННОЕ ИМУЩЕСТВО**

3.1. Обращение взыскания на Квартиру и её реализация осуществляется в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

3.2. Начальная продажная цена Квартиры при её реализации устанавливается соглашением Сторон. Если Стороны не придут к соглашению о размере начальной продажной цены Квартиры, указанный размер устанавливается судом.

3.3. Из стоимости Квартиры удовлетворяются требования ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ в объеме, какой они имеют к моменту их удовлетворения. К требованиям ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ, подлежащим удовлетворению за счет стоимости Квартиры, относятся:

- требования по возврату суммы кредита по Кредитному договору;
- требования по уплате процентов по Кредитному договору, начисленных за фактического пользования кредитом, вплоть до момента удовлетворения требований ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ за счет стоимости Квартиры;



- требования по выплате неустойки за неисполнение, просрочку исполнения, иное ненадлежащее исполнение ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ обязательств по Кредитному договору и иным соглашениям Сторон;
  - требования по возмещению судебных издержек ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ, в том числе расходов на оплату услуг представителей ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ в суде, транспортных и иных расходов, понесенных ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ в результате обеспечения участия представителей ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ в суде;
  - требования по возмещению расходов по реализации Квартиры, включая расходы на её оценку;
  - требования по возмещению расходов, возникших у ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ в связи с необходимостью реализации своих прав по настоящему Договору, включая расходы по содержанию и охране Квартиры, либо расходы на погашение задолженности ЗАЛОГОДАТЕЛЯ по связанным с Квартирой налогам, сборам или коммунальным платежам;
  - требования по возмещению расходов ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ, возникших у него в связи с обязанностью уплатить какие-либо налоги или сборы, связанные с удовлетворением ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ своих требований за счет стоимости Квартиры;
  - требования по возмещению иных расходов ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ, вызванных обращением взыскания на Квартиру.
- 3.4. В случае, если сумма, вырученная при реализации Квартиры, недостаточна для полного удовлетворения требований ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ, определенных в п. 3.3. настоящего Договора, ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ имеет право получить удовлетворение своих денежных требований из стоимости иного имущества ЗАЛОГОДАТЕЛЯ.

#### 4. ЗАВЕРЕНИЯ И ПОДТВЕРЖДЕНИЯ

- 4.1. ЗАЛОГОДАТЕЛЬ настоящим подтверждает ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ и заверяет его, что на дату заключения настоящего Договора:
- ЗАЛОГОДАТЕЛЮ известны все требования действующего законодательства Российской Федерации, предъявляемые к заключению Договоров залога жилых помещений;
  - право ЗАЛОГОДАТЕЛЯ заключать настоящий Договор не ограничено законом либо Договором/соглашением с третьими лицами;
  - заключение настоящего Договора не нарушает прав и законных интересов третьих лиц, включая членов семьи ЗАЛОГОДАТЕЛЯ;
  - закладываемая по настоящему Договору Квартира не является для ЗАЛОГОДАТЕЛЯ и членов его семьи единственным пригодным для постоянного проживания жилым помещением, в связи с чем, указанная Квартира может быть предметом залога по настоящему Договору;
  - настоящий Договор заключается в интересах ЗАЛОГОДАТЕЛЯ на выгодных для него условиях;
  - ЗАЛОГОДАТЕЛЮ известно, что в случае если заверения и гарантии, изложенные в настоящем Договоре, окажутся недостоверными, а именно, будет установлено, что ЗАЛОГОДАТЕЛЬ ввел в заблуждение ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ с целью получения кредита по Кредитному договору (злоупотребил правом), ЗАЛОГОДАТЕЛЮ может быть отказано судом в защите его прав при возникновении спора из настоящего Договора, а также ЗАЛОГОДАТЕЛЬ может быть привлечен к уголовной ответственности за причинение ущерба ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ и злоупотребление доверием ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ;
- ЗАЛОГОДАТЕЛЬ понимает, что настоящий Договор заключается исключительно на основании того, что ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ добросовестно полагается на действительность заявленных ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ заверений и гарантий.



#### СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ИНЫЕ УСЛОВИЯ

Настоящий Договор подлежит государственной регистрации и действует до полного исполнения ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ его обязательств, предусмотренных Кредитным договором. Расходы, связанные с государственной регистрацией несет ЗАЛОГОДАТЕЛЬ. На срок действия настоящего Договора ЗАЛОГОДАТЕЛЬ предоставляет ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ право получать сведения о регистрации граждан в Квартире в паспортной службе, и настоящим выражает свое согласие на предоставление паспортной службой сведений о регистрации граждан в Квартире ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ. В связи с вышеизложенным, ЗАЛОГОДАТЕЛЬ обязуется по первому требованию ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ предоставить ему либо указанному им лицу Доверенность на получение в паспортной службе информации, на получение которой имеет право ЗАЛОГОДАТЕЛЬ.



- 4
- 5.3. Настоящим ЗАЛОГОДАТЕЛЬ уведомляет ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ о том, что на дату подписания настоящего Договора в Квартире проживают и зарегистрированы следующие лица: Григорян Анаид Сааковна, Аветисян Женик Ивановна, Григорьев Артур Михайлович, Тарасова Наира Сааковна.
- 5.4. Настоящий Договор составлен и подписан в 3 (трёх) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр – ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ, один экземпляр для ЗАЛОГОДАТЕЛЯ и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
- 5.5. При возникновении разногласий по вопросам исполнения настоящего Договора Стороны примут все меры к их разрешению путем переговоров. Разногласия, по которым Стороны не достигнут договоренности, подлежат рассмотрению в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 5.6. Во всем остальном, что прямо не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ**

ЗАО «Банк ЖилФинанс»  
123001, г. Москва, ул. Спиридоновка, д. 27/24,  
ИНН 7709056550,  
БИК 044585464  
к/с 30101810100000000464 в Отд. 2 Московского ГТУ  
Банка России  
Телефон: (495) 772-75-20

**ЗАЛОГОДАТЕЛЬ**

Григорян Анаид Сааковна.

**ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ**  
*Арушакян Лиана Михайловна*  
Заместитель начальника отдела заключения сделок Управления заключения сделок  
Арушакян Лиана Михайловна

**ЗАЛОГОДАТЕЛЬ**  
*Григорян Анаид Сааковна*  
Григорян Анаид Сааковна

