

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости

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

Москве

полное наименование органа регистрации прав

22.09.2022г.

№ КУВИ-001/2022-165663794

На основании запроса от 21.09.2022, поступившего на рассмотрение 21.09.2022, сообщаем, что правообладателю Сапрыкин Юрий Владимирович; дата рождения: 28.04.1978; Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 45 05 № 405221 от 08.07.2003 выдан: ОВД района Марьино Роща гор. Москвы; адрес места жительства или места пребывания: 127055, Москва, ул. Тихвинская, д. 20, кв. 4., в период с 31.01.1998 по 21.09.2022 принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимости:

1	1.1	Вид объекта недвижимости:		Помещение
		Кадастровый номер:		77:02:0024025:1378
		Назначение объекта недвижимости:		Жилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:		данные отсутствуют
		Местоположение:		Москва, Марьино Роща, ул. Тихвинская, д. 20, кв. 4
		Площадь:		36.3
	1.2	вид права, доля в праве:		Собственность
		дата государственной регистрации:		10.12.2004
		номер государственной регистрации:		77-01/12-940/2004-966
		основание государственной регистрации:		СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПРАВЕ НА НАСЛЕДСТВО ПО ЗАКОНУ Документ нотариально удостоверен: 12.10.2004 ЯРКИНА МАРИНА ВЛАДИМИРОВНА, Г.МОСКВА 1Н-2304
		дата государственной регистрации прекращения права:		данные отсутствуют
	1.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:		
		1.3.1	вид:	Ипотека
			номер государственной регистрации:	77:02:0024025:1378-77/055/2021-6
		1.3.2	вид:	Ипотека
			номер государственной регистрации:	77:02:0024025:1378-77/055/2021-3
		1.3.3	вид:	Ипотека
			номер государственной регистрации:	77:02:0024025:1378-77/055/2020-2
		1.3.4	вид:	Ипотека
			номер государственной регистрации:	77:02:0024025:1378-77/003/2020-5
		1.3.5	вид:	Ипотека
			номер государственной регистрации:	77:02:0024025:1378-77/011/2020-3

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	

Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023

	1.3.6	вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	77:02:0024025:1378-77/017/2020-1
2	Получатель выписки		Юрова Елена Игоревна, действующий(ая) на основании документа "Доверенность" от имени заявителя Сапрыкина Юрия Владимировича

Выписка содержит сведения Единого государственного реестра недвижимости о правах на объекты недвижимости, расположенные на территории Российской Федерации.

Использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 64575127400433833109200328139839306360 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 17.05.2022 по 10.08.2023			

Выписка из домовой книги № **7619616** дома № **20** по **Тихвинская ул. района Марьино**

№ 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 выехал (республика, край, область, район, село, деревня, город) временно или постоянно
1	Сапрыкин Юрий Владимирович, г.Москва	28.04.1978	Не Имеет Постоянного Места Жительства	Пост.	РФ	паспорт РФ 45 23 580514, выд. 13.06.2023 ГУ МВД России по г. Москве		4	12.09.2022	



Ведущий специалист отдела предоставления услуг ведомственного направления _____ /Игралова Е.В.

Город Москва, двадцать девятое марта две тысячи двадцать первого года

Гражданин Российской Федерации **САПРЫКИН ЮРИЙ ВЛАДИМИРОВИЧ**, дата рождения 28.04.1978, паспортные данные 45 05 405221, выдан ОВД РАЙОНА «МАРЬИНА РОЩА» ГОР. МОСКВЫ, дата выдачи 08.07.2003, код подразделения 772-149, регистрация по месту жительства: г. Москва, ул. Тихвинская, дом 20, кв. 4, именуемый в дальнейшем «**ЗАЛОГОДАТЕЛЬ**», с одной стороны, и

Публичное акционерное общество «Совкомбанк» (ПАО «Совкомбанк»), ИНН 4401116480, КПП 440101001, местонахождение: 156000, Костромская область, г. Кострома, проспект Текстильщиков, д. 46, внесена запись Управлением Федеральной налоговой службы по Костромской области в Единый государственный реестр юридических лиц «01» сентября 2014 года за основным государственным регистрационным номером 1144400000425, Генеральная лицензия на осуществление банковских операций № 963 от «05» декабря 2014 года, в лице Руководителя направления Отдела сопровождения ипотечного кредитования Зуевой Екатерины Романовны, действующей на основании доверенности № б/н от «09» февраля 2021 г., именуемое в дальнейшем «**ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ**», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор, далее по тексту «Договор», о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора «**ЗАЛОГОДАТЕЛЬ**» передает в залог «**ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ**» принадлежащий «**ЗАЛОГОДАТЕЛЮ**» на праве собственности Объект недвижимости, указанный в пункте 2.1. настоящего Договора (далее по тексту «Предмет залога»), в обеспечение исполнения обязательств «**ЗАЛОГОДАТЕЛЯ**», являющегося «**ЗАЕМЩИКОМ**», перед «**ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ**», являющимся «**КРЕДИТОРОМ**» по Кредитному договору № КФ-85904/21, заключенному между «**ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ**» и «**ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ**» в городе Москва «29» марта 2021 года (далее – «Кредитный договор»).

1.2. В силу ипотеки по настоящему Договору «**ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ**» имеет право в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения «**ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ**» своих обязательств по Кредитному договору получить удовлетворение своих денежных требований (включая требования по возврату суммы Кредита, уплаты процентов за пользование Кредитом, неустойки, возмещению других расходов по Кредитному договору и иных расходов) из стоимости заложенного Объекта недвижимости, указанного в п. 2.1. настоящего Договора, преимущественно перед другими кредиторами «**ЗАЛОГОДАТЕЛЯ**».

1.3. Объект недвижимости, переданный в залог (ипотеку) по настоящему Договору, остается у «**ЗАЛОГОДАТЕЛЯ**» в его владении, пользовании и распоряжении, согласно ст.37 Федерального Закона от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», ст.346 ГК РФ.

1.4. Стороны договорились, что права «**ЗАЛОГОДАТЕЛЯ**» по настоящему Договору удостоверяются закладной, составляемой «**ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ**» и выдаваемой «**ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ**» территориальным органом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

2. ПРЕДМЕТ ЗАЛОГА

2.1. Предметом залога является принадлежащее «**ЗАЛОГОДАТЕЛЮ**» на праве собственности следующий Объект недвижимости:

Квартира, назначение: жилое, количество комнат 1 (Одна), общая площадь 36,3 (Тридцать шесть целых три десятых) кв. м., этаж: 2, расположенная по адресу: г. Москва, ул. Тихвинская, д. 20, кв. 4, кадастровый номер: 77:02:0024025:1378.

На момент заключения настоящего Договора в указанном Предмете залога зарегистрированы: Сапрыкин Юрий Владимирович 28.04.1978 г.р., Сапрыкина Екатерина Юрьевна 10.12.2013 г.р., что подтверждается Выпиской из домовой книги.

2.2. Предмет залога принадлежит «**ЗАЛОГОДАТЕЛЮ**» на праве собственности на основании: Свидетельства о праве на наследство по закону от 12.10.2004 № реестра 1Н-2304, удостоверен: нотариус г. Москвы Яркина Марина Владимировна, зарегистрировано Учреждением юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории города Москвы, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 10.12.2004 года сделана запись регистрации № 77-01/12-940/2004-966, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права бланк 77 АВ 160634 от 10.12.2004 г.

2.3. Передача Предмета залога в залог по настоящему Договору не противоречит закону и иным правовым актам и не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц.

2.4. Если Предмет залога будет утрачен или поврежден либо право собственности на него будет прекращено по основаниям, установленным законом, «**ЗАЛОГОДАТЕЛЬ**» обязан заменить Предмет залога другим равноценным имуществом по согласованию с «**ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ**» или восстановить его.

2.5. Последующий залог Предмета залога допускается при условии предоставления письменного согласия предшествующего залогодержателя.

2.6. «**ЗАЛОГОДАТЕЛЬ**» гарантирует, что на момент регистрации настоящего Договора Предмет залога никому не будет отчужден, в том числе продан, подарен, третьим лицам не обещан, в споре, под запретом (арестом)

и залогом не состоит, свободен от притязаний третьих лиц, не передан в аренду (за исключением случаев, предусмотренных в случае сдачи аренды предоставляется копия договора аренды), не обременен ипотекой, не обременен, не внесен в качестве вклада в уставные капиталы и иные фонды хозяйственных обществ, товариществ и иных организаций, право собственности на **«ЗАЛОГОДАТЕЛЯ»** на него никем не оспаривается.

2.7. При подписании настоящего Договора **«ЗАЛОГОДАТЕЛЯ»** обязан в письменной форме предупредить третьих лиц на Предмет залога (в том числе, правах залога, пожизненного пользования, аренды, займа, ссуды и любых других правах). Невыполнение этой обязанности дает **«ЗАЛОГОДАТЕЛЮ»** право потребовать исполнения, обеспеченного настоящим Договором (ипотекой) обязательства либо изменения условий настоящего Договора.

3. ОЦЕНКА ПРЕДМЕТА ЗАЛОГА

3.1. По соглашению Сторон, оценочная стоимость Предмета залога в целом на момент заключения настоящего Договора составляет 13 298 000,00 (Тринадцать миллионов двести девяносто восемь тысяч) рублей 00 копеек (залоговая стоимость).

4. СУЩЕСТВО, РАЗМЕР И СРОК ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, ОБЕСПЕЧИВАЕМОГО ИПОТЕКОЙ

4.1. Предметом залога по настоящему Договору обеспечивается исполнение обязательств **«ЗАЛОГОДАТЕЛЯ»**, возникших на основании Кредитного договора № КФ-85904/21 от «29» марта 2021 года, заключенного Сторонами в городе Москва (далее – «Кредитный договор») и предусматривающего следующие условия:

4.1.1.	Кредитор	Публичное акционерное общество «Совкомбанк»
4.1.2.	Заемщик	САПРЫКИН ЮРИЙ ВЛАДИМИРОВИЧ
4.1.3.	Сумма кредита (займа) или лимит кредитования и порядок его изменения	7 500 000,00 (Семь миллионов пятьсот тысяч) рублей 00 копеек;
4.1.4.	Срок действия договора кредита (займа), обеспеченного ипотекой, и срок возврата кредита (займа)	Срок кредита - 180 (Сто восемьдесят) месяцев с даты фактического предоставления кредита. Срок возврата кредита - «31» марта 2036 г. Договор действует до полного исполнения Сторонами договорных обязательств, либо по дате вступления в силу соглашения Сторон о расторжении Договора в предусмотренных Договором случаях, в зависимости от того, какая из дат наступит раньше.
4.1.5.	Процентная ставка (процентные ставки) в процентах годовых, а при применении переменной процентной ставки – порядок ее определения, ее значение на дату заключения договора кредита (займа), обеспеченного ипотекой	Процентная ставка на дату заключения Договора: 27,99 (Двадцать семь целых девяносто девять сотых) процентов годовых. Базовая процентная ставка: 33,49 (Тридцать три целых сорок девять сотых) процентов годовых. Дисконт в размере: 1) 14,00 (Четырнадцать целых) процентов годовых применяется: При отсутствии нарушений срока внесения первого и второго ежемесячных платежей с первого дня третьего процентного периода. Дисконт не учитывается первые два процентных периода, и также при возникновении просрочки свыше 28 дней без права применения дисконта в последующем. 2) 2,75 (Две целых семьдесят пять сотых) процентов годовых применяется: При добровольном принятии Заемщиком решения на дату выдачи кредита по подключению к Титульному страхованию с первого дня первого процентного периода. Дисконт не учитывается для процентных периодов, на первый день которых срок страхования истек и у Банка отсутствуют документы, подтверждающие его продление. 3) 2,75 (Две целых семьдесят пять сотых) процентов годовых применяется: При подключении Заемщиком на дату выдачи кредита к Имущественному страхованию с первого дня первого процентного периода. Дисконт не учитывается для процентных периодов, на первый день которых срок страхования истек и у Банка отсутствуют документы, подтверждающие его продление. При изменении процентной ставки по Кредитному договору, в том числе

		при снижении Ключевой ставки Банком России, КРЕДИТОР направляет ЗАЕМЩИКУ уведомление об изменении процентной ставки способом, установленным в п. 8.14. Общих условий Кредитного договора.
4.1.6.	Порядок изменения количества, размера и периодичности (сроков) платежей заемщика при частичном досрочном погашении кредита (займа).	При осуществлении Заемщиком частичного досрочного погашения пересчет Ежемесячного платежа осуществляется в соответствии с п. 4.1.6. Общих условий. Если иное не указано в заявлении Заемщика, Кредитор осуществляет пересчет путем уменьшения размера ежемесячных платежей (количества платежей и срок возврата кредита не изменяется).
4.1.7.	Способы исполнения заемщиком денежных обязательств по договору кредита (займа), обеспеченному ипотекой.	Установлены в п. 4.6. Общих условий.
4.1.8.	Цели использования заемщиком кредита (займа) (при включении в договор кредита (займа), обеспеченного ипотекой, условия об использовании заемщиком кредита (займа) на определенные цели).	На неотделимые улучшения ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ.
4.1.9.	Ответственность заемщика за ненадлежащее исполнение условий договора кредита (займа), обеспеченного ипотекой, размер неустойки (штрафа, пени) или порядок их определения.	Определена разделом 6 Общих условий.

4.2. Обязательства «ЗАЛОГОДАТЕЛЯ», исполнение которых обеспечивается Договором, включают в том числе, но не исключительно:

обязательства по погашению основного долга (Кредита);

обязательства по уплате процентов за пользование Кредитом;

обязательства по уплате штрафов, пеней, неустоек;

судебные и иные расходы «ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ», связанные с реализацией прав по Кредитному договору;

возмещение расходов по реализации заложенного имущества.

4.3. Ипотека по настоящему Договору обеспечивает требования «ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ» в том объеме, в каком они имеются к моменту их удовлетворения за счет Предмета залога.

5. ЗАЯВЛЕНИЯ И ГАРАНТИИ

5.1. «ЗАЛОГОДАТЕЛЬ» подтверждает и гарантирует, что:

5.1.1. Заключает настоящий Договор не ввиду стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях и Договор не является для него кабальной сделкой.

5.1.2. Предмет залога не имеет каких-либо свойств, в результате проявления которых может произойти его утрата, порча или повреждение.

5.1.3. На момент подписания настоящего Договора «ЗАЛОГОДАТЕЛЬ» не имеет задолженности по коммунальным и налоговым платежам по Предмету залога.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

6.1. «ЗАЛОГОДАТЕЛЬ» принимает на себя следующие обязательства:

6.1.1. Не совершать никакие юридические и/или фактические действия с Предметом залога, в том числе не передавать Предмет залога в собственность, аренду, найм, постоянное и временное безвозмездное пользование другим лицам, а также не обременять Предмет залога иным любым способом без предварительного письменного согласия «ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ».

6.1.2. Принимать за свой счет соответствующие, адекватные обстоятельствам, меры к обеспечению сохранности Предмета залога, включая текущий и капитальный ремонт.

6.1.3. Не совершать действия, влекущие изменение или прекращение Предмета залога или уменьшение его стоимости за исключением уменьшения стоимости, имеющей место в результате амортизации Предмета залога и ходе его нормальной хозяйственной эксплуатации.

6.1.4. Немедленно уведомлять «ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ» о возникновении угрозы утраты или повреждения Предмета залога.

6.1.5. Обеспечивать «ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ» возможность документальной и фактической проверки наличия и состояния Предмета залога.

В течение 3 (трех) рабочих дней предоставлять «ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ» любую запрашиваемую информацию и/или документы относительно Предмета залога.

6.1.6. Немедленно ставить в известность «ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ» об изменениях, произошедших в Предмете залога, о его нарушениях третьими лицами или о притязаниях третьих лиц на Предмет залога.

6.1.7. В течение 1 (Одного) рабочего дня после подписания Договора Сторонами представить «ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ» полный комплект документации, необходимой для государственной регистрации обременения в виде ипотеки в силу договора в территориальном органе Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

6.1.8. «ЗАЛОГОДАТЕЛЬ» несет в полной мере ответственность за Предмет залога, риск его случайной гибели или случайного повреждения.

6.1.9. Немедленно сообщать и предоставлять «ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ» любое распоряжение, указание, формальное письменное требование, разрешение, извещение или любой другой документ, который касается или может коснуться Предмета залога, и вручен «ЗАЛОГОДАТЕЛЮ» каким-либо третьим лицом.

6.1.10. Заключить на весь срок действия договора залога (ипотеки) договор Имущественного страхования, указав «ЗАЛОГОДАТЕЛЯ» в качестве выгодоприобретателя, не позднее 5 (Пяти) календарных дней с момента регистрации уполномоченным органом обременения в виде ипотеки по настоящему Договору. В противном случае Договор об ипотеке подлежит расторжению по инициативе «ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ» в одностороннем порядке.

Страховая сумма по рискам, выраженная в валюте Кредита, по условиям договора Имущественного страхования в каждый конкретный день срока действия Договора не должна быть меньше Остатка ссудной задолженности «ЗАЛОГОДАТЕЛЯ» по Кредитному договору, исчисленной в соответствии с условиями Кредитного договора.

При заключении договора Имущественного страхования «ЗАЛОГОДАТЕЛЬ» обязан предоставить «ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ» документы, подтверждающие заключение такого договора страхования (оригиналы договора страхования, документа об оплате страховой премии). Если договор Имущественного страхования заключается на ежегодной основе «ЗАЛОГОДАТЕЛЬ» ежегодно не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты наступления срока уплаты страховой премии, предоставляет «ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ» оригинал документа, подтверждающего уплату страховой премии и продление Договора обязательного страхования.

6.1.11. В течение 1 (Одного) рабочего дня после подписания настоящего Договора под контролем и при участии «ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ» составить Закладную, удостоверяющую права «ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ» по Кредитному договору и по настоящему Договору, совершить все необходимые с его стороны действия по передаче Закладной и настоящего Договора в территориальный орган Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

6.1.12. В случаях, предусмотренных законодательством, предоставлять «ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ» соответствующие документы (информацию), и выполнять иные действия, необходимые для осмотра уполномоченными представителями (служащими) Банка России Предмета залога по месту его хранения (нахождения).

6.2. «ЗАЛОГОДАТЕЛЬ» имеет право:

6.2.1. Досрочно погасить основную сумму Кредита полностью или частично в соответствии с условиями Кредитного договора.

6.2.2. Пользоваться Предметом залога в соответствии с его целевым назначением и с учетом ограничений, предусмотренных настоящим Договором, а также получать доходы от Предмета залога, обеспечивая его сохранность.

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

6.2.4. Требовать досрочного прекращения действия Договора при досрочном прекращении обязательств по Кредитному договору с соблюдением всех условий Кредитного договора.

6.2.5. Требовать от «ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ» предоставления письма либо заявления о снятии всех обременений с Предмета залога после надлежащего исполнения всех обязательств перед «ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ» по Кредитному договору.

6.2.6. Заключить на весь срок действия Договора залога либо на ежегодной основе в течение срока действия Договора залога в зависимости от условий кредитования следующие договоры (полисы) страхования в отношении Предмета залога:

- не позднее 5 (Пяти) календарных дней с момента государственной регистрации ипотеки в пользу «ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ» заключить договор Титульного страхования на Предмет залога, выгодоприобретателем по которому выступает «ЗАЛОГОДАТЕЛЬ».

- в дату заключения Кредитного Договора заключить договор Личного страхования от возможности наступления рисков, предусмотренных выбранной Программой страхования.

При этом «ЗАЛОГОДАТЕЛЬ» обязан предоставлять «ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ» документы, подтверждающие заключение вышеуказанных договоров страхования (оригиналы договоров страхования, документов об оплате страховых премий). Если договоры страхования заключаются на ежегодной основе, «ЗАЛОГОДАТЕЛЬ» ежегодно за 5 (Пять) рабочих дней до истечения срока действия договоров страхования предоставляет «ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ» оригиналы договоров страхования, заключенных на новый срок, либо документов, подтверждающих продление договоров страхования, а также квитанции об оплате страховых премий.

6.3. «ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ» имеет право:

6.3.1. Требовать от любого лица прекращения посягательств на Предмет залога (ипотеки), угрожающих его утратой или повреждением.

6.3.2. Проверять по документам и/или фактически наличие, размер, состояние и условия использования Предмета залога и требовать в этих целях предоставления «ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ» необходимых документов.

6.3.3. Требовать от «ЗАЛОГОДАТЕЛЯ» принятия мер, необходимых для сохранения Предмета залога.

6.3.4. Выступать в качестве третьего лица в деле, в котором рассматривают иск, прямо или косвенно связанный с имуществом и/или правами на имущество, являющееся Предметом залога по Договору.

6.3.5. Обратиться с иском на Предмет залога до наступления срока исполнения, обеспеченного залогом обязательства при невыполнении «ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ» любой из обязанностей (обязательств) в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

6.3.6. Передать права по Закладной другому лицу путем совершения сделки и производства на Закладной отметки о новом владельце закладной и передать саму Закладную.

6.3.7. Требовать от «ЗАЛОГОДАТЕЛЯ» досрочного исполнения своих обязательств в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

6.3.8. Расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке в случае невыполнения «ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ» обязанности, установленной п.6.1.11 настоящего Договора.

6.4. «ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ» обязан:

6.4.1. После исполнения «ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ» своих обязательств по Кредитному договору в полном объеме надлежащим образом письменно уведомить об этом органы обязательной государственной регистрации для прекращения залога.

6.4.2. В случае передачи прав по Закладной и самой Закладной новому «ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ», сообщить об этом «ЗАЛОГОДАТЕЛЮ» в течение 30 (Тридцати) календарных дней, считая от даты передачи прав по Закладной.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК ОБРАЩЕНИЯ ВЗЫСКАНИЯ НА ПРЕДМЕТ ЗАЛОГА

8.1. «ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ» вправе обратиться с иском на Предмет залога, если «ЗАЛОГОДАТЕЛЬ» не исполнит свои обязательства по Кредитному договору, в том числе по уплате основного долга, Процентов, Неустойки, а также в иных случаях, предусмотренных настоящим Договором, Кредитным договором и/или действующим законодательством Российской Федерации, в том числе в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения «ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ» требования «ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ» о досрочном исполнении обязательств по Кредитному договору.

При этом «ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ» имеет преимущественное право на удовлетворение своих требований за счет заложенного имущества перед другими кредиторами «ЗАЛОГОДАТЕЛЯ».

8.2. Если иное не предусмотрено законом, соглашением Сторон или решением суда об обращении взыскания на заложенное имущество, согласованная Сторонами стоимость Предмета залога, согласно настоящего Договора, признается ценой реализации (начальной продажной ценой) Предмета залога при обращении на него взыскания.

8.3. Порядок обращения взыскания и реализации Предмета залога определяется действующим законодательством.

9. ОСНОВАНИЯ ПРЕКРАЩЕНИЯ ЗАЛОГА

9.1. Залог (Ипотека) по настоящему Договору прекращается:

9.1.1. С прекращением обеспеченных залогом обязательств по Кредитному договору;

9.1.2. В случае гибели Предмета залога, если «ЗАЛОГОДАТЕЛЬ» не заменил его с согласия «ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ» другим равноценным имуществом;

9.1.3. В случае реализации Предмета залога при обращении на него взыскания, а также в случае перехода прав на заложенное имущество «ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ».

9.1.4. В иных случаях, предусмотренных законом.

10. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

- 10.1. Сумма, полученная от реализации Предмета залога, поступает в погашение задолженности по Кредитному договору в следующем порядке:
- 1) на возмещение издержек Кредитора по получению исполнения, в том числе на судебные расходы;
 - 2) на уплату просроченных начисленных процентов за пользование кредитом;
 - 3) на уплату просроченной суммы кредита (части кредита);
 - 4) на уплату начисленных (текущих) процентов;
 - 5) на уплату суммы кредита (части кредита);
 - 6) на уплату неустойки в виде пени за нарушение срока уплаты начисленных процентов за пользование кредитом;
 - 7) на уплату неустойки в виде пени за нарушение срока возврата кредита (части кредита).

11. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

- 11.1. В случае частичного исполнения «ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ» обеспеченных залогом обязательств залог сохраняется в первоначальном объеме до полного и надлежащего исполнения «ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ» обеспеченного залогом обязательства.
- 11.2. Ипотека подлежит государственной регистрации только одновременно с Закладной. Расходы, связанные с государственной регистрацией ипотеки, несет «ЗАЛОГОДАТЕЛЬ».

12. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

- 12.1. Договор считается заключенным и вступает в силу с момента его подписания сторонами. Обременение в виде ипотеки в силу договора на Предмет залога в пользу «ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ» возникает с момента её государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке.
- 12.2. Договор действует до полного исполнения «ЗАЕМЩИКОМ» / «ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ» своих обязательства по Кредитному договору и по настоящему Договору.

13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 13.1. Условия Договора Сторонами согласованы и приняты, носят конфиденциальный характер и не подлежат разглашению, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

13.2. Все споры между Сторонами, возникающие в связи с исполнением, изменением, расторжением настоящего Договора, либо прямо или косвенно связанные с настоящим Договором, должны быть урегулированы путем переговоров. Иски «ЗАЛОГОДАТЕЛЯ» к «ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ» о защите прав потребителей предъявляются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

По искам «ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ» к «ЗАЛОГОДАТЕЛЮ», которые возникнут или могут возникнуть в будущем в любое время до принятия дела судом к своему производству, за исключением случаев, установленных федеральными законами, установлена особая территориальная подсудность дел, а именно: Дорогомиловский районный суд г. Москвы.

Стороны признают, что предусмотренная настоящим пунктом подсудность рассмотрения споров установлена по взаимному согласию Сторон, соответствует их взаимным и личным интересам и не направлена на ущемление прав и интересов какой-либо из Сторон.

Претензионный порядок разрешения споров сторонами не установлен.

13.3. Взаимоотношения Сторон, неурегулированные в Договоре, регулируются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

13.4. Соглашение об изменении или расторжении Договора совершается в письменной форме, путем заключения дополнительных соглашений, и зарегистрированных в порядке, предусмотренных для Договора.

13.5. Если одна из Сторон изменит свой адрес, то она обязана информировать об этом другую сторону не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента фактического изменения местонахождения.

13.6. Любое уведомление и иное сообщение, направляемое Сторонами друг другу по Договору, должно быть совершено в письменной форме. Такое уведомление или сообщение считается направленным надлежащим образом, если оно доставлено адресату посылным, заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу, указанному в Договоре (или по адресу, указанному Стороной в соответствии с п. 13.5. Договора).

13.7. Содержание статей 167, 209, 288, 292, 334-356 Гражданского кодекса Российской Федерации и Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» сторонам известно и понятно. Требования статей 34-37 Семейного кодекса Российской Федерации сторонами соблюдены.

13.8. Настоящий Договор прочитан Сторонами вслух и содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении Предмета договора.

13.9. Настоящий Договор составлен в трех идентичных по тексту экземплярах, один – для «ЗАЛОГОДАТЕЛЯ», один – для «ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ», один хранится в территориальном органе Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

14. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ:

ПАО «Совкомбанк»

Юридический адрес: 156000, Кострома, пр-т
Текстильщиков, д. 46.

к/с 30101810300000000743 в отделение по Костромской
области ГУ ЦБ РФ по Центральному Федеральному
округу (отделение Кострома)

БИК 043469743 ИНН 4401116480

КПП 440101001 ОКПО 09139030

ОГРН 1144400000425

Руководитель направления Отдела сопровождения
ипотечного кредитования

(Зуева Екатерина Романовна)

М.П.

ЗАЛОГОДАТЕЛЬ:

☒ Савельева Юлия
Валентиновна
(Фамилия, Имя, Отчество полностью (собственноручно
Заемщиком)

☒ [Подпись]
(Подпись)

« 29 » 03 2021 г.
(Дата)

Единый жилищный документ (справка о заявителе)
№ 7459142

по состоянию на 26.05.2023 г. /

Район Марьино роша

Северо-Восточный административный округ

Сапрыкин Юрий Владимирович, тел. 9723079
(фамилия, имя, отчество заявителя, телефон)

Паспортные данные:
паспорт РФ 45 05 405221 выдан ОВД РАЙОНА "МАРЬИНА РОША" ГОР. МОСКВЫ 08.07.2003

Сведения о ранее выданном паспорте:

Информация о причине замены паспорта: Обмен паспорта СССР на РФ

Заявитель зарегистрирован по месту жительства:

Заявитель является собственником жилого помещения без регистрации по адресу:

(указывается адрес)

ул. Тихвинская ул., дом № 20 корп. строение кв. 4

Прежнее наименование адреса (в случае замены):

ул. дом № корп. строение кв.

Организация, выполняющая функции управления домом:

Государственное бюджетное учреждение города Москвы "Жилищник района Марьино Роша"

адрес: 129594, г. Москва, 3-я, ул. Марьиной Роши, дом. 4, кор. 3, телефон: 8 (495) 631-07-56; 8 (495) 631-03-51

(полное наименование организации, адрес, телефон)

Вид заселения:

частная собственность

(социальный наем, наем (коммерческий), безвозмездное пользование, частная собственность, субаренда, пр.)

Лицевой счет/карточка учета открыты на гр.

Ф. И. О. владельца права собственности

Доля в праве собственности, %

Сапрыкин Юрий Владимирович

100,00

на основании:

Договор социального найма 073296 С 78 от 08.08.1979 выдан Гор.бюро по обм.ж/п

ДОГОВОР О ПРИВАТИЗАЦИИ 2-228011 от 13.08.1992 выдан ДЖП и ЖФ г.Москвы

Свидетельство о праве на наследство по закону 77-01/12-940/2004-966 от 10.12.2004 выдан ЕГРП

(указывается №, дата и кем выдан (оформлен) соответствующий документ: ордер, договор найма, договор безвозмездного пользования, договор на условиях субаренды, решение суда, договор купли-продажи, иной документ, являющийся основанием для открытия лицевого счета)

Характеристика занимаемого жилого помещения:

Отдельная 1 - комнатная

(отдельная квартира, квартира коммунального заселения, жилищного типа, коридорная система, общежитие)

Площадь жилого помещения (с учетом балконов, лоджий, веранд, террас): 37,90 кв. м.

Площадь балконов, лоджий, веранд, террас: 1,60 кв. м.

Общая площадь жилого помещения: 36,30 кв. м.

Приведенная доля общей площади жилого помещения: кв. м. (указывается для коммунальных квартир)

Жилая площадь: 19,90 кв.м.

Площадь кухни: 8,20 кв. м.

Санузел совмещенный

Количество комнат в квартире: 1

Занимаемые комнаты, площадь: общ. (жилая): 36,30 (19,90)

1 комната общ. (заним.): 36,30 (19,90) кв.м (изол.);

Жилое помещение расположено на 2 этаже 16 этажного дома. Материал стен: Панельный; год постройки: 1978; серия П-43; соответствует стандартам благоустройства: да/нет; лифт: есть. Центральное отопление: есть. Водопровод: есть. Горячее водоснабжение: есть. Тип системы ГВС: закрытая. Электроснабжение: есть. Ванна: есть. Газоснабжение: нет. Канализация: есть. Занимаемая жилая площадь пригодна/непригодна для проживания.

На данной площади зарегистрированы по месту жительства /

жилое помещение расположено в доме-новостройке и в нем никто не зарегистрирован:

(неуказанное зачеркнуть)

Марьино Роша

для

ДОКУМЕНТОВ

№ 3

М. П.

Старший специалист отдела предоставления услуг
ведомственного направления Оленина Елена Анатольевна

(Ф.И.О. должностного лица)

Фамилия, имя, отчество	Дата рождения	Место рождения	Родственны с отношения	N, серия паспорта (св. о рождении), кем и когда выдан	N, серия ранее выданного паспорта (св. о рождении), кем и когда выдан	С какого времени прож. в Москве	Дата регистрации и откуда прибыл	Куда и когда выехал
Сапрыкин Юрий Владимирович	28.04.1978	Москва	заявитель	паспорт РФ № 405221 45 05, выдан ОВД РАЙОНА "МАРЬИНА РОЩА" ГОР. МОСКВЫ 08.07.2003			12.09.2022 Не Имеет Постоянного Места Жительства,	

Кроме того, на данной площади зарегистрированы по месту пребывания:

Найматель (собственник) и члены семьи другой жилой площади не имеют/имеют.

Наличие мер социальной поддержки (льготы) по оплате жилого помещения и коммунальных услуг:

Субсидия: нет

Ф.И.О. гражданина, имеющего право на меры соц. под-ки	Основание предоставления (наименование) мер соц. под-ки: реквизиты документа, подтверждающего право на меры соц. под-ки (удостоверение и т.п.), дата, с которой предоставляются меры соц. под-ки	Размер льготных скидок	Ф.И.О. граждан, проживающих в жилом помещении, на которых распространяются все или часть мер соц. под-ки
---	--	------------------------	--

(указывается субъекты, а также все льготы, имеющиеся у наемщика (собственника) и членов его семьи)

Наличие приборов учета: индивидуальный и общедомовой

Задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг на 26.05.2023 г. имеется

Период Вид ЖКУ	12.2022	01.2023	02.2023	03.2023	04.2023	Итого по услуге
ХВ	318,18	353,20	353,20	353,20	353,20	1730,98
ХВ для ГВ	326,55	362,49	362,49	362,49	362,49	1776,51
ГВ	1260,94	1368,20	1368,20	1368,20	1368,20	6733,74
Водоотв.	499,28	561,68	561,68	561,68	561,68	2746,00
Отоп.осн.пл.	1301,12	1393,46	1386,26	1389,86	1389,86	6860,56
Сод.жил.пом.	1033,82	1148,17	1148,17	1148,17	1148,17	5626,50
Взноск на кап. ремонт	761,94	874,47	874,47	874,47	874,47	4259,82
Обращение с ТКО	264,82	264,82	264,82	264,82	264,82	1324,10
Антенна	260,00	260,00	260,00	260,00	260,00	1300,00
Запирающее устройство	64,00	64,00	64,00	64,00	64,00	320,00
Итого по периоду	6090,65	6650,49	6643,29	6646,89	6646,89	32678,21

руб.

(указать по оплате каких услуг имеется задолженность)

Еще проживает семей в квартире (для квартир коммунального заселения) _____

(указывается количество человек в семье и характеристика занимаемых комнат, а также о наличии/отсутствии в этих семьях тяжелобольных граждан):

N ком.	Характеристика комнаты	размеры, кв.м		Ф.И.О. наемателя (собственника)	человек в семье	имеются/не имеются тяжелобольные
		общая приведенная пл.	жилая пл.			

М.П.

(подпись)

Старший специалист отдела предоставления услуг
ведомственного направления Оленина Елена Анатольевна
(Ф.И.О. должностного лица)

Документ действителен до 25.07.2023 г. (60 дней с даты выдачи)

М.П.

(подпись)

Старший специалист отдела предоставления услуг
ведомственного направления Оленина Елена Анатольевна
(Ф.И.О. должностного лица)



Сбербанк
Закрыто до 10:00 ★ 4,3

Gta Smoke
До открытия 2 мин

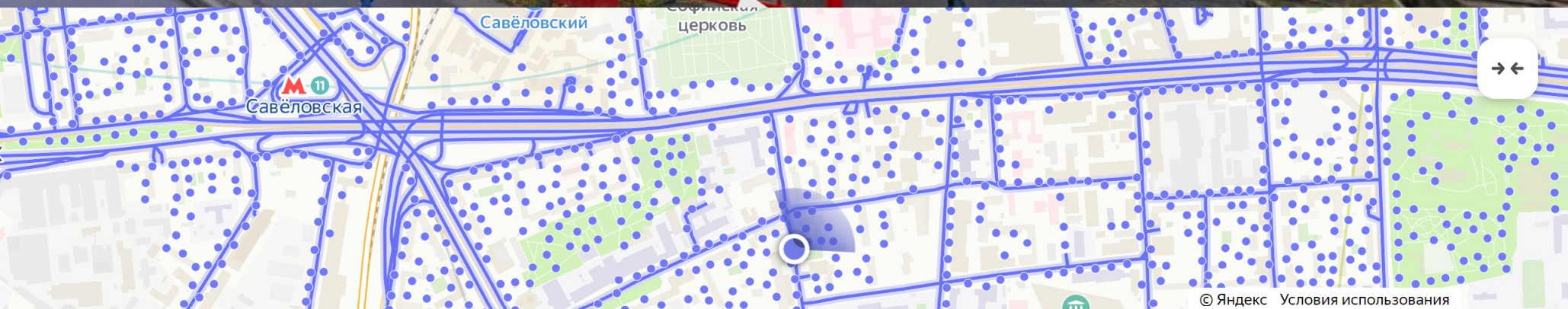
Мосгорломбард
Закрыто до 10:00 ★ 4,2

Escifix
Закрыто до 10:00 ★ 2,5

20

18/5с2

Яндекс



Москва, ул. Тихвинская, д. 20

Тихвинская улица, 20
Тихвинская улица, 20, Москва, 127055
Координаты: 55.790565, 37.600612

Маршрут

Обзор Службы Организации внутри

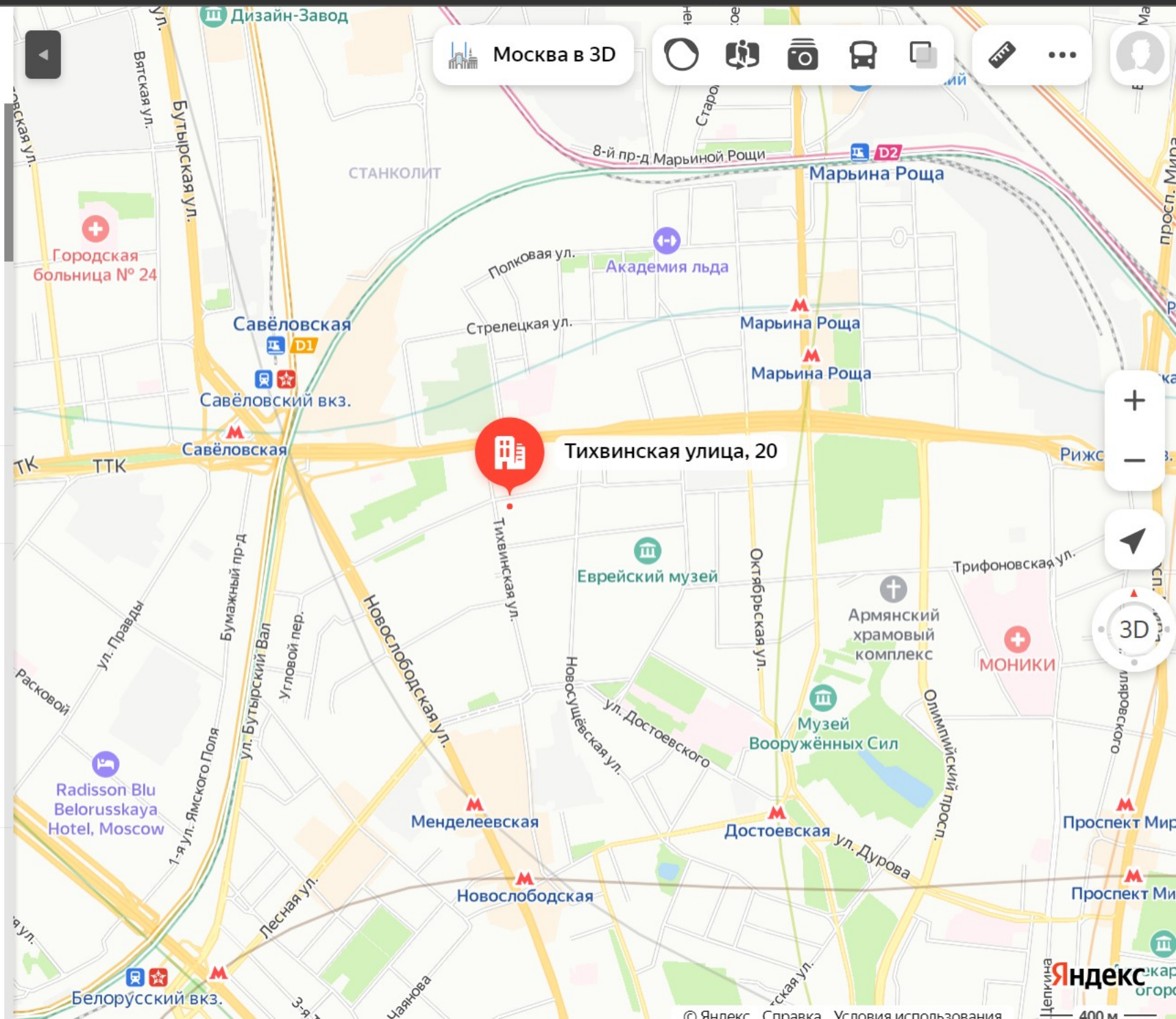
Показать входы



Добавить фото

Искать рядом

- Где поесть
- Аптеки
- Продукты
- Банкоматы







































ПОЛНАЯ СТОИМОСТЬ КРЕДИТА 15,750% ГОДОВЫХ ПЯТНАДЦАТЬ ЦЕЛЫХ СЕМЬСОТ ПЯТЬДЕСЯТ ТЫСЯЧНЫХ ПРОЦЕНТА ГОДОВЫХ	ПОЛНАЯ СТОИМОСТЬ КРЕДИТА 11 766 098,58 РУБЛЕЙ ОДИННАДЦАТЬ МИЛЛИОНОВ СЕМЬСОТ ШЕСТЬДЕСЯТ ШЕСТЬ ТЫСЯЧ ДЕВЯНОСТО ВОСЕМЬ РУБЛЕЙ ПЯТЬДЕСЯТ ВОСЕМЬ КОПЕЕК	ПРИМЕРНЫЙ РАЗМЕР СРЕДНЕМЕСЯЧНОГО ПЛАТЕЖА 107 033,88 РУБЛЕЙ СТО СЕМЬ ТЫСЯЧ ТРИДЦАТЬ ТРИ РУБЛЯ ВОСЕМЬДЕСЯТ ВОСЕМЬ КОПЕЕК
---	--	--

КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР

№ КФ-85904/21,

состоящий из равнозначных по юридической силе и применяющихся в совокупности разделов «Индивидуальных условий предоставления кредита под залог недвижимого имущества в ПАО «Совкомбанк» (далее – Индивидуальные условия) и «Общих условий предоставления кредитов под залог недвижимого имущества в ПАО «Совкомбанк» (далее – Общие условия) (далее в совокупности именуемые – Договор)

город Москва

«29» марта 2021 года

Публичное акционерное общество «Совкомбанк» (ПАО «Совкомбанк»), ИНН 4401116480, КПП 440101001, местонахождение: 156000, Костромская область, г. Кострома, проспект Текстильщиков, д. 46, Генеральная лицензия на осуществление банковских операций № 963 от «05» декабря 2014 года, именуемое в дальнейшем «КРЕДИТОР», в лице Руководителя направления Отдела сопровождения ипотечного кредитования Зуевой Екатерины Романовны, действующей на основании доверенности № б/н от «09» февраля 2021 г., с одной стороны, и гр. САПРЫКИН ЮРИЙ ВЛАДИМИРОВИЧ, дата рождения 28.04.1978, паспортные данные 45 05 405221, выдан ОВД РАЙОНА «МАРЬИНА РОЩА» ГОР. МОСКВЫ, дата выдачи: 08.07.2003, код подразделения 772-149, регистрация по месту жительства: г. Москва, ул. Тихвинская, дом 20, кв. 4,

в дальнейшем именуемый «ЗАЕМЩИК», с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», заключили Договор о нижеследующем:

Заемщик - физическое лицо, заключивший в целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, кредитный договор, обязательства по которому обеспечены ипотекой, вправе в любой момент в течение времени действия данного Договора обратиться к Кредитору с требованием об изменении его условий, предусматривающим приостановление исполнения Заемщиком своих обязательств либо уменьшение размера платежей заемщика на срок, определенный Заемщиком (далее - льготный период), но не более 6 (Шести) месяцев, при одновременном соблюдении следующих условий:

- 1) размер кредита, предоставленного по данному Договору, не превышает максимальный размер кредита, установленный Правительством Российской Федерации (до установления иного, максимальный размер составляет 15 (Пятнадцать) млн. руб.). Максимальный размер может быть установлен с учетом региональных особенностей;
- 2) условия данного Договора ранее не изменялись по требованию Заемщика (одного из Заемщиков) (вне зависимости от перехода прав (требований) по указанному договору к другому Кредитору), а также не изменялись по требованию Заемщика (одного из Заемщиков), условия первоначального кредитного договора, прекращенного в связи с заключением с Заемщиком (одним из Заемщиков) нового кредитного договора, обязательства по которому обеспечены тем же предметом ипотеки, что и обязательства по первоначальному кредитному договору;
- 3) предметом ипотеки является жилое помещение, являющееся единственным пригодным для постоянного проживания Заемщика, или право требования участника долевого строительства в отношении жилого помещения, которое будет являться единственным пригодным для постоянного проживания Заемщика жилым помещением. При этом не учитывается право Заемщика на владение и пользование иным жилым помещением, находящимся в общей собственности, если соразмерная его доле общая площадь иного жилого помещения не превышает норму предоставления площади жилого помещения;
- 4) Заемщик на день направления требования находится в трудной жизненной ситуации.

Используемые в Договоре термины и определения равноприменимы в единственном и множественном числе, и равнозначны в применении в Индивидуальных условиях и Общих условиях.

Счет – банковский счет № 40817810450121285904, открытый в ПАО «Совкомбанк» на имя Сапрыкина Юрия Владимировича.

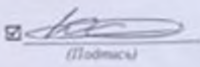
Индивидуальные условия предоставления кредита под залог недвижимого имущества в ПАО «Совкомбанк»

№ п/п	Условие	Содержание условия
1.	Сумма кредита (займа) или лимит кредитования и порядок его изменения	7 500 000,00 (Семь миллионов пятьсот тысяч) рублей 00 копеек
2.	Срок действия договора кредита (займа), обеспеченного ипотекой, и срок возврата кредита (займа)	Срок кредита - 180 (Сто восемьдесят) месяцев с даты фактического предоставления кредита. Срок возврата кредита - «31» марта 2036 г. Договор действует до полного исполнения Сторонами договорных обязательств, либо по дату вступления в силу соглашения Сторон о расторжении Договора в предусмотренных Договором случаях, в зависимости от того, какая из дат наступит раньше.
3.	Валюта, в которой предоставляется кредит (заем)	Рубли РФ
4.	Процентная ставка (процентные ставки) в процентах годовых, а при применении переменной процентной ставки – порядок ее определения, ее значение на дату заключения договора кредита (займа), обеспеченного ипотекой	Процентная ставка на дату заключения Договора: 27,99 (Двадцать семь целых девяносто девять сотых) процентов годовых. Базовая процентная ставка: 33,49 (Тридцать три целых сорок девять сотых) процентов годовых. Дисконт в размере: 1) 14,00 (Четырнадцать целых) процентов годовых применяется: При отсутствии нарушений срока внесения первого и второго ежемесячных платежей с первого дня третьего процентного периода. Дисконт не учитывается первые два процентных периода, и также при возникновении просрочки свыше 28 дней без права применения дисконта в последующем. 2) 2,75 (Две целых семьдесят пять сотых) процентов годовых применяется: При добровольном принятии Заемщиком решения на дату выдачи кредита по подключению к Титульному страхованию с первого дня первого процентного периода. Дисконт не учитывается для процентных периодов, на первый день которых срок страхования истек и у Банка отсутствуют документы, подтверждающие его продление. 3) 2,75 (Две целых семьдесят пять сотых) процентов годовых применяется: При подключении Заемщиком на дату выдачи кредита к Имущественному страхованию с первого дня первого процентного периода. Дисконт не учитывается для процентных периодов, на первый день которых срок страхования истек и у Банка отсутствуют документы, подтверждающие его продление. При изменении процентной ставки по Кредитному договору, в том числе при снижении Ключевой ставки Банком России, КРЕДИТОР направляет ЗАЕМЩИКУ уведомление об изменении процентной ставки способами, установленными в п.8.14. Общих условий Кредитного договора
5.	Информация об определении курса иностранной валюты в случае, если валюта, в которой осуществляется перевод денежных средств кредитором третьему лицу, указанному заемщиком при предоставлении кредита (займа), отличается от валюты, в которой предоставлен кредит (заем)	Не применимо.
6.	Указание на изменение суммы расходов заемщика при увеличении используемой в договоре кредита (займа), обеспеченного ипотекой переменной процентной	Не применимо.

Индивидуальные условия предоставления кредита под залог недвижимого имущества в ПАО «Совкомбанк»

№ п/п	Условие	Содержание условия
	ставки кредита (займа) на один процентный пункт начиная со второго очередного платежа на ближайшую дату после предполагаемой даты заключения договора кредита (займа), обеспеченного ипотекой	
7.	Количество, размер и периодичность (сроки) платежей заемщика по договору кредита (займа), обеспеченного ипотекой или порядок определения этих платежей	1) Количество платежей - 180. 2) ЗАЕМЩИК возвращает кредит и уплачивает проценты путем осуществления Ежемесячных платежей в Дату платежа, включающих сумму по возврату кредита и уплате начисленных процентов. Расчет размера ежемесячного платежа осуществляется в соответствии с п. 4.10. Общих условий. Изменение Ежемесячного платежа осуществляется в случаях и порядке, предусмотренных Договором. 3) Периодичность – ежемесячный платеж. 4) Дата платежа – Календарная дата каждого месяца, начиная с месяца, следующего за месяцем выдачи кредита, соответствующая дате, в которой Заемщику был предоставлен кредит. В случае если указанная дата отсутствует в конкретном календарном месяце, то в этом месяце дата платежа устанавливается равной последнему дню месяца.
8.	Порядок изменения количества, размера и периодичности (сроков) платежей заемщика при частичном досрочном возврате кредита (займа)	При осуществлении Заемщиком частичного досрочного погашения пересчет Ежемесячного платежа осуществляется в соответствии с п. 4.16. Общих условий. Если иное не указано в заявлении Заемщика, Кредитор осуществляет пересчет путем уменьшения размера ежемесячных платежей (количество платежей и срок возврата кредита не изменяется).
9.	Способы исполнения заемщиком денежных обязательств по договору кредита (займа), обеспеченному ипотекой	Установлены в п. 4.6. Общих условий
9.1.	Бесплатный способ исполнения заемщиком обязательств по договору кредита (займа), обеспеченному ипотекой	Через устройство самообслуживания (cash in) ПАО «Совкомбанк» в населенном пункте по месту заключения ЗАЕМЩИКОМ Кредитного договора.
10.	Указание о необходимости заключения заемщиком иных договоров, требуемых для заключения или исполнения договора кредита (займа), обеспеченного ипотекой	Настоящим ЗАЕМЩИК выражает свое безусловное согласие и принимает на себя обязательства заключить: 1. Договор банковского счета (открывается КРЕДИТОРОМ ЗАЕМЩИКУ бесплатно). 2. Договор залога (ипотеки) ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ. 3. Договор Имущественного страхования – не позднее дня подписания настоящих Индивидуальных условий. 4. Зкладная.
11.	Указание о необходимости предоставления обеспечения исполнения обязательств по договору кредита (займа), обеспеченному ипотекой, и требования к такому обеспечению	Обеспечением исполнения обязательств ЗАЕМЩИКА по Договору является: 1) Залог Предмета ипотеки. 2) Имущественное страхование, по условиям которого выгодоприобретателем будет являться Залогодатель. 3) Личное страхование, по условиям которого выгодоприобретателем будет являться ЗАЕМЩИК. 4) Договор Титульного страхования (при оформлении Заемщиком кредита с добровольным страхованием).
12.	Цели использования заемщиком кредита (займа) (при включении в договор кредита (займа),	На неотделимые улучшения ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

Индивидуальные условия предоставления кредита под залог недвижимого имущества в ПАО «Совкомбанк»

№ п/п	Условие	Содержание условия
	обеспеченного ипотекой, условия об использовании заемщиком кредита (займа) на определенные цели)	
13.	Ответственность заемщика за ненадлежащее исполнение условий договора кредита (займа), обеспеченного ипотекой, размер неустойки (штрафа, пени) или порядок их определения	Определена разделом 6 Общих условий.
14.	Условие об уступке кредитором третьим лицам прав (требований) по договору кредита (займа), обеспеченному ипотекой с указанием согласия или запрета заемщика на уступку кредитором третьим лицам прав (требований) по договору кредита (займа), обеспеченному ипотекой	КРЕДИТОР имеет право уступить права требования по Договору, третьим лицам, включая некредитные организации, в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ. b/ ☐ ☒ Согласен Не согласен  (Подпись)
15.	Услуги, оказываемые кредитором заемщиком за отдельную плату и необходимые для заключения договора кредита (займа), обеспеченного ипотекой (при наличии), их цена или порядок ее определения (при наличии), а также подтверждение согласия заемщика на их оказание	Не применимо.
16.	Способ обмена информацией между кредитором и заемщиком	Осуществляется в соответствии с п. 8.14. Общих условий.
17.	Обеспечение исполнения обязательств ЗАЕМЩИКА по договору кредита (займа)	Залог (ипотека) ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ, возникающий в силу договора на основании Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)", после государственной регистрации залога (ипотеки) и внесения записи об ипотеке в Единый государственный реестр недвижимости.
18.	Договор залога (ипотеки) ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ, заключаемый в целях исполнения обязательств ЗАЕМЩИКА по договору кредита (займа)	Договор залога (ипотеки) № КФ-85904/21-3 от «29» марта 2021 года
19.	Порядок предоставления кредита (займа)	1. Подписание КРЕДИТОРОМ и ЗАЕМЩИКОМ настоящих Индивидуальных условий. 2. Открытие Счета. 3. Подписание Договора залога (ипотеки) ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ. 4. Подписание закладной ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ. 5. Предоставление суммы кредита в безналичной форме путем перечисления всей суммы на счет Заемщика. Сумма Кредита предоставляется только при соблюдении условий, предусмотренных п. 3.3. Общих условий.
20.	Особые условия Договора	Права КРЕДИТОРА по настоящему Договору, а также права КРЕДИТОРА по ипотеке, возникшие в отношении НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА в силу договора, подлежат удостоверению Закладной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Индивидуальные условия предоставления кредита под залог недвижимого имущества в ПАО «Совкомбанк»

№ п/п	Условие	Содержание условия
21.	Подсудность разрешения споров по договору кредита (займа)	Все споры между Сторонами, возникающие в связи с исполнением, изменением, расторжением настоящего Договора, либо прямо или косвенно связанные с настоящим Договором, должны быть урегулированы путем переговоров. Иски ЗАЕМЩИКА к КРЕДИТОРУ о защите прав потребителей предъявляются в соответствии с законодательством Российской Федерации. По искам КРЕДИТОРА к Заемщику, которые возникнут или могут возникнуть в будущем в любое время до принятия дела судом к своему производству, за исключением случаев, установленных федеральными законами, установлена особая территориальная подсудность дел, а именно: Дорогомиловский районный суд г. Москвы. Стороны признают, что предусмотренная настоящим пунктом подсудность рассмотрения споров установлена по взаимному согласию Сторон, соответствует их взаимным и личным интересам и не направлена на ущемление прав и интересов какой-либо из Сторон.
22.	Согласие ЗАЕМЩИКА с Общими условиями договора	С Общими условиями, Индивидуальными условиями и Тарифами Банка ЗАЕМЩИК ознакомлен, согласен и обязуется их соблюдать.
23.	Прочие условия	Индивидуальные условия составлены в 3 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, 1 (один) – для Кредитора, по одному – для каждого Заемщика, 1 (один) – для органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

До подписания настоящих Индивидуальных условий Заемщик:

- предварительно ознакомлен с размером полной стоимости кредита, перечнем и размерами платежей, включенных и не включенных в ее расчет, перечнем платежей в пользу третьих лиц, и согласен с ними;
- уведомлен, что, если в течение одного года общий размер платежей по всем имеющимся у него на дату обращения в Банк кредитным договорам (включая платежи по предоставляемому Банком кредиту), будет превышать 50% его годового дохода, у него существует риск неисполнения обязательств по Договору, что может повлечь за собой применение со стороны Банка штрафных санкций.

Я прошу Банк выдать мне информационный график платежей, которым я впоследствии смогу руководствоваться при погашении задолженности по Договору.

☒ ☐

Согласен

Не согласен

☒

(Подпись)

Местонахождение, реквизиты и подписи Сторон:

Кредитор:

ПАО «Совкомбанк»

Юридический адрес: 156000, Костромская обл., г. Кострома, пр-т Текстильщиков, д. 46
к/с 30101810300000000743 в отделение по Костромской области ГУ ЦБ РФ по Центральному Федеральному округу (отделение Кострома)
БИК 043469743, ИНН 440116480
КПП 440101001, ОКПО 09139030
ОГРН 1144400000425

Руководитель направления Отдела сопровождения ипотечного кредитования

(Зуева Екатерина Романовна)

М.П.

Заемщик:

Сапрыкин Юрий Владимирович

Адрес регистрации: г. Москва, ул. Тихвинская, дом 20, кв. 4.

Адрес для получения корреспонденции: г. Москва, ул. Тихвинская, дом 20, кв. 4.

Дата рождения: 28.04.1978 г.

Паспорт гражданина РФ: 45 05 405221

Выдан: ОВД РАЙОНА «МАРЬИНА РОЩА» ГОР. МОСКВЫ, 08.07.2003 г.

Код подразделения: 772-149

(Сапрыкин Юрий Владимирович)



Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 25.05.2023, поступившего на рассмотрение 25.05.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
25.05.2023г. № КУВИ-001/2023-121378927			
Кадастровый номер:	77:02:0024025:1378		
Номер кадастрового квартала:	77:02:0024025		
Дата присвоения кадастрового номера:	24.05.2012		

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 4 25.09.1978 ГУП МосгорБТИ; Условный номер 2-228011
Адрес:	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Марьяна ронда, улица Тихвинская, Дом 20, Квартира 4
Площадь:	36.3
Назначение:	Жилое
Наименование:	Квартира
Номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место	Этаж № 2
Вид жилого помещения:	Квартира
Кадастровая стоимость, руб.:	7765590.03
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	77:02:0024025:1004
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 инженере:	данные отсутствуют

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



Лист № 2 раздела 1		Всего листов раздела 1: 2	Всего разделов: 3	Всего листов ведомости: 5
25.05.2023г. № КУВИ-001/2023-121378927				
Катастровый номер:				
77-02-0024025-1378				
Сведения об отнесении жилого помещения к определённому виду жилых помещений систематизированного жилищного фонда, к жилищному помещению наемного дома социального использования или наемного дома коммунального использования:		Данные отсутствуют		
Статья записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости находит статью "актуальное, ранее учтенное"		
Общие отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 9 - Сведения о части (частях) помещений, отнесенных к категории жилищного фонда социального назначения		
Получатель ведомости:		САПРЫКИН ЮРИЙ ВЛАДИМИРОВИЧ		

ИНТЕРЕС НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ		СИ/ВНОВ О СЕРТИФИКАТЕ ДИ		ИННОВАЦИОННАЯ ФИЛИАЛ	
		ДОКУМЕНТ ПОДЛИДИН СЕРТИФИКАТ ПОДЛИДИН ЭЛЕКТРОННОЕ ПОДЛИДИН		ДОКУМЕНТ ПОДЛИДИН СЕРТИФИКАТ ПОДЛИДИН ЭЛЕКТРОННОЕ ПОДЛИДИН	
ДОКУМЕНТ ПОДЛИДИН СЕРТИФИКАТ ПОДЛИДИН ЭЛЕКТРОННОЕ ПОДЛИДИН		ДОКУМЕНТ ПОДЛИДИН СЕРТИФИКАТ ПОДЛИДИН ЭЛЕКТРОННОЕ ПОДЛИДИН		ДОКУМЕНТ ПОДЛИДИН СЕРТИФИКАТ ПОДЛИДИН ЭЛЕКТРОННОЕ ПОДЛИДИН	
ДОКУМЕНТ ПОДЛИДИН СЕРТИФИКАТ ПОДЛИДИН ЭЛЕКТРОННОЕ ПОДЛИДИН		ДОКУМЕНТ ПОДЛИДИН СЕРТИФИКАТ ПОДЛИДИН ЭЛЕКТРОННОЕ ПОДЛИДИН		ДОКУМЕНТ ПОДЛИДИН СЕРТИФИКАТ ПОДЛИДИН ЭЛЕКТРОННОЕ ПОДЛИДИН	

Помещение			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
25.05.2023г. № КУВИ-001/2023-121378927			
Кадастровый номер:		77:02:0024025:1378	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Сапрыкин Юрий Владимирович, 28.04.1978, гор. Москва, Российская Федерация, СНИЛС 055-142-242 24 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 45 05 №405221, выдан 08.07.2003, ОВД района "Марьино Роща" гор. Москвы г.Москва, ул.Тихвинская, д.20, кв.4
	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 77-01/12-940/2004-966 10.12.2004 00:00:00
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:	Ипотека	
	дата государственной регистрации:	12.04.2021 15:43:59	
	номер государственной регистрации:	77:02:0024025:1378-77/055/2021-6	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 12.04.2021 180 месяцев с даты фактического предоставления кредита	
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Публичное акционерное общество "Совкомбанк", ИНН: 4401116480, ОГРН: 1144400000425	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица	данные отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Договор залога (ипотеки), № КФ-85904/21-3, выдан 29.03.2021	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности		инициалы, фамилия

Лист № 2 раздела 2		Помещение вид объекта недвижимости		Лист 4
25.05.2023г. № КУВИ-001/2023-121378927		Всего листов раздела 2: 2		Всего разделов: 3
Кадастровый номер:		77:02:0024025:1378		Всего листов выписки: 5

	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обездвиженной документарной закладной или электронной закладной:	
	ведения 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	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП РЕГИСТРАЦИЯ КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Адрес: Федеральное агентство государственной регистрации, кадастра и картографии Действие до: с 17.05.2022 по 10.08.2023	инициалы, фамилия

від объекта нерухомості

Лист № 1 раздела 8

Всего листов раздела 8: 1

Всего разделов: 3

Всего листов выписки: 5

25.05.2023г. № КУВИ-001/2023-121378927

Кадастровый номер: 77:02:0024025:1378

Номер этажа (этажей): 2

2 этаж
Тихвинская ул., д.20



Масштаб 1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 0094079740 (САХИП) А4/САХИП/АХН

1

РЕГИСТРАЦИЯ, КАДАСТР И КАРТОГРАФИЯ

doi:10.1371/journal.pone.0184622.g002

Владельцы: ФЕДЕРАЛЬНЫЙ СЛУЖБЕТОУДАСТВЕННЫЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен с 17.05.2022 по 10.06.2023

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости

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

27.09.2023г. № КУВИ-001/2023-220187684

На основании запроса от 27.09.2023, поступившего на рассмотрение 27.09.2023, сообщаем, что правообладателю Сапрыкин Юрий Владимирович; дата рождения: 28.04.1978; Паспорт гражданина Российской Федерации серия: 45 05 № 405221 от 08.07.2003 выдан: ОВД района "Марьино" гор. Москвы; СНИЛС: 055-142-242 24; адрес места жительства или места пребывания: ..., в период с 01.01.2012 по 27.09.2023 принадлежали (принадлежат) следующие объекты недвижимости:

1	1.1	Вид объекта недвижимости:	Помещение
		Кадастровый номер:	77:02:0024025:1378
		Назначение объекта недвижимости:	Жилое
		Виды разрешенного использования объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		Адрес:	Российская Федерация, город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Марьино, улица Тихвинская, Дом 20, Квартира 4
		Площадь:	36.3
	1.2	вид права, доля в праве:	Собственность
		дата государственной регистрации:	10.12.2004
		номер государственной регистрации:	77-01/12-940/2004-966
		основание государственной регистрации:	СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПРАВЕ НА НАСЛЕДСТВО ПО ЗАКОНУ Документ нотариально удостоверен: 12.10.2004 ЯРКИНА МАРИНА ВЛАДИМИРОВНА, Г.МОСКВА 1Н-2304
		дата государственной регистрации прекращения права:	данные отсутствуют
	1.3	Ограничение права и обременение объекта недвижимости:	
		1.3.1 вид:	Запрещение регистрации
		номер государственной регистрации:	77:02:0024025:1378-77/055/2022-7
		1.3.2 вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	77:02:0024025:1378-77/055/2021-6
		1.3.3 вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	77:02:0024025:1378-77/055/2021-3
		1.3.4 вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	77:02:0024025:1378-77/055/2020-2
		1.3.5 вид:	Ипотека
		номер государственной регистрации:	77:02:0024025:1378-77/003/2020-5

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	---	-------------------

Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

		1.3.6	вид:	Ипотека
			номер государственной регистрации:	77:02:0024025:1378-77/011/2020-3
		1.3.7	вид:	Ипотека
			номер государственной регистрации:	77:02:0024025:1378-77/017/2020-1
2	Получатель выписки			Латыпов Рустам Ахлямович

Выписка содержит сведения Единого государственного реестра недвижимости о правах на объекты недвижимости, расположенные на территории Российской Федерации.

Использование сведений, содержащихся в настоящей выписке, способами или в форме, которые наносят ущерб правам и законным интересам правообладателей, влечет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН	инициалы, фамилия
		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 00BV056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024			



СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПРАВЕ НА НАСЛЕДСТВО ПО ЗАКОНУ

город Москва, Российская Федерация,
двенадцатое октября две тысячи четвертого года

Я, **ЯРКИНА МАРИНА ВЛАДИМИРОВНА**, нотариус г. Москвы, удостоверяю, что на основании ст. ст. 1142 ч. 2, 1146 ГК РФ наследником указанного в настоящем свидетельстве имущества гр. **САПРЫКИНОЙ ЕВГЕНИИ ИОСИФОВНЫ**, умершей 20 ноября 2003 года является:

внук — гр. **САПРЫКИН ЮРИЙ ВЛАДИМИРОВИЧ**, 28.04.1978 года рождения, проживающий по адресу: г. Москва, ул. Тихвинская, д. 20, кв. 4, паспорт 45 05 405221, выдан ОВД района «Марьяна Роща» г. Москвы 08 июля 2003 года, отец которого, гр. **САПРЫКИН ВЛАДИМИР ГРИГОРЬЕВИЧ**, умер 09 февраля 1998 года.

Наследство, на которое выдано настоящее свидетельство, состоит из:

- однокомнатной квартиры по адресу: г. Москва, ул. Тихвинская, д. 20, кв. 4, общей площадью 37,9 (тридцать семь целых и девять десятых) кв. м, в том числе без учета лоджий, балконов, прочих летних помещений 36,3 (тридцать шесть целых и три десятых) кв. м, жилой площадью 19,9 (девятнадцать целых и девять десятых) кв. м, принадлежащей наследодателю по праву собственности на основании Договора передачи за № 021017-000349, оформленного РДП № 17 СВАО г. Москвы от 07.07.1992 года, зарегистрированного Департаментом муниципального жилья г. Москвы от 13.08.1997 года за № 2-228011, что подтверждено Свидетельством о собственности на жилище за № 0411617 от 13.08.1992 года, условный № 2-228011. Стоимость квартиры на день смерти наследодателя составляет 271332 (двести семьдесят одну тысячу триста тридцать два) рубля 14 копеек, согласно справки Московского городского бюро технической инвентаризации Северо-Восточное ТБТИ за № 4979 от 31.03.2004 года.

Право собственности на квартиру подлежит регистрации в органах юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории г. Москвы.

Настоящее свидетельство подтверждает возникновение права собственности на вышеуказанное наследство

Наследственное дело № 690/04

Зарегистрировано в реестре за № ИИ-2304

Выдано по тарифу — осв. по ст. 5 Закона о гос. пошлине



Учреждение юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории города Москвы	
Регистрационный округ № 01/12	
Свидетельство о государственной регистрации права СОБСТВЕННОСТИ	
Серия 77 АВ	Номер 160634
" 10 ДЕК 2004	
Регистратор	КАТЮША С.В.
Подпись	



ПОВТОРНОЕ

СВИДЕТЕЛЬСТВО
О СМЕРТИСапрыкина
Евгения Иосифовна

Россия

19

декабря

1931 г.

Липецкая область, Лебедянский район, д. Симицкое

умер(ла)

20 ноября 2003 г.

в

- Ч. - МИН.

место смерти

Россия, г. Москва

о чем 2003 года ноября месяца 21 числа

составлена запись акта о смерти № 26886

Место государственной регистрации 97700007 Замоскворецкий отдел ЗАГС

Управления ЗАГС Москвы

Место выдачи свидетельства 97700024 Тверской отдел ЗАГС Управления ЗАГС

Москвы



Место выдачи « 31 »

марта

2021 г.

М.В. Сорокина
(подпись)

М.В. Сорокина

IX-МЮ № 578895

Формы, МГФР, Москва, 2018, «В»

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЕДИНЫЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР ПРАВ НА НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО И СДЕЛОК С НИМ

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА
Учреждение юстиции по государственной регистрации прав
на недвижимое имущество и сделок с ним на территории города Москвы

Дата выдачи:

10 ЛЕН 2004

Документы-
основания:

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПРАВЕ НА НАСЛЕДСТВО ПО ЗАКОНУ
от 12.10.2004 № реестра 1Н-2304, удостоверен: НОТАРИУС
ЯРКИНА МАРИНА ВЛАДИМИРОВНА

Субъект (субъекты)
права:

САПРЫКИН ЮРИЙ ВЛАДИМИРОВИЧ
дата рождения: 28.04.1978
российский паспорт: 45 05 405221
выдан: 08.07.2003, ОВД РАЙОНА "МАРЬИНА РОЩА" ГОР.
МОСКВЫ
адрес постоянного места жительства: Г. МОСКВА УЛ.
ТИХВИНСКАЯ ДОМ 20 КВ. 4

Вид права:

собственность

Объект права:

квартира № 4
Адрес: г. МОСКВА, ТИХВИНСКАЯ УЛИЦА, ДОМ 20
общая площадь 37.9 кв. м,
общая площадь без учета лоджий и балконов 36.3 кв. м,
жилая площадь 19.9 кв. м, количество комнат: 1

Кадастровый
(или условный) номер:

2-228011

Существующие
ограничения

(обременения) права: НЕ ЗАРЕГИСТРИРОВАНО

о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое
имущество и сделок с ним 10 ЛЕН 2004 года
сделана запись регистрации № 77-01/12-940/2004-966

Регистратор



С.В. Каткова

Каткова С.В.

77 АВ 160634



В АС города Москвы
115225, г. Москва, Большая Тульская ул., дом 17

Кредитор: ПАО «Совкомбанк»
Адрес для корреспонденции: 156000, Космоградская обл., г.
Космоград, пр-т Тестовича, д. 46
Представитель: Алтыбаева Дарья Андреевна
тел. 8 (495) 664 86 61 klyazovayda@sovcombank.ru

Должник: САПРЫКИН ЮРИЙ ВЛАДИМИРОВИЧ,
Адрес регистрации: РОССИЯ, 127055, МОСКВА, УЛ.
ТИХВИНСКАЯ, Д. 20, КВ. 4

Финансовый управляющий: Латыпов Рустам Ахлимович
Адрес регистрации: 115114, Москва, Павловский 3-й пр-д, 9,
49

Дело: № А40-268244/2022

ЗАЯВЛЕНИЕ

о включении в реестр требований кредиторов должника

Решением Арбитражного суда города Москвы по делу А40-268244/22-109-492 от 06.02.2023 г. Сапрыкин Юрий Владимирович (адрес регистрации: 127055, г. Москва, ул. Тихвинская, д. 20, кв. 4, дата рождения 28.04.1978, место рождения г. Москва, ИНН 771318276405, СНИЛС 055-143-242-24) признан несостоятельным (банкротом), введена процедура реализации имущества сроком на шесть месяцев, до 07.08.2023 г. Финансовый управляющий (ФУ) - Латыпов Рустам Ахлимович (115114, Москва, Павловский 3-й пр-д, 9, 49, ИНН 7725789204064, СНИЛС 14137844355, www.bankotz.ru/hr) - член ААУ ЦФОП АПК (Москва, Б. Дмитрова, д. 32, стр. 1, ОГРН 1107799002057, ИНН 770730411).

На момент введения в отношении должника процедуры банкротства и в настоящее время САПРЫКИН ЮРИЙ ВЛАДИМИРОВИЧ имеет неисполненные денежные обязательства перед ПАО «Совкомбанк» (далее - Банк).

1. по кредитному договору № 2751458224 от "17" февраля 2020 года - в размере 79956,24 руб., что подтверждается расчетом задолженности.

В период пользования кредитом САПРЫКИН ЮРИЙ ВЛАДИМИРОВИЧ исполнил свои обязательства надлежащим образом, что и привело к возникновению задолженности.

В соответствии со ст. 309 Гражданского кодекса РФ (далее - ГК РФ), обязательства должника исполняются надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями или иными обычно предъявляемыми требованиями.

Согласно статье 310 ГК РФ, односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами или иными правовыми актами.

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

В соответствии с пунктом 6 статьи 16 Закона о банкротстве, требования кредиторов включаются в реестр требований кредиторов и исполняются из него арбитражным управляющим или реестродержателем исключительно на основании вступивших в силу судебных актов, устанавливающих их состав и размер, если иное не определено настоящим пунктом.

Установление требований кредиторов осуществляется арбитражным судом в соответствии с порядком, определенном статьей 71 и статьей 100 Закона о банкротстве, в зависимости от процедуры банкротства, введенной в отношении должника. По смыслу названной нормы, арбитражный суд проверяет обоснованность предъявленных требований к должнику и выясняет наличие оснований для включения в реестр требований кредиторов, исходя из подтверждающих документов.

В соответствии со статьей 142 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 № 127-ФЗ, реестр требований кредиторов подается открыто по инициативе конкурсного производителя, должника или кредитора, а также по инициативе должника банкротом и об открытии конкурсного производства. Согласно п. 7 ст. 16 ФЗ РФ «О несостоятельности (банкротстве)» сообщаем реквизиты для перечисления денежных средств, полученных в рамках процедуры банкротства.

Получатель: Филиал «Центральный» ПАО «Совкомбанк»
ИНН 4401116480 КПП 440101001

БИК 045004763
К/с: 30101810150040000763

Р/счет: 60322810310917040401, открытый в ПАО «Совкомбанк» филиал «Центральный»
Назначение платежа: ГАШЕНИЕ РЕЕСТРОВОГО ТРЕБОВАНИЯ КРЕДИТОРА ПО ДЕЛУ № А40-268244/2022 О БАНКРОТСТВЕ САПРЫКИН ЮРИЙ ВЛАДИМИРОВИЧ, № 2751458224 от 17.02.2020 на счет 60322810050130000038. БЕЗ НДС.

С учетом вышеизложенного и на основании статей 16, 142, 213.27 Федерального закон от 26.10.2002 № 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", статей 28, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

ПРОШУ:

1. Включить в третью очередь реестра требований кредиторов должника САПРЫКИН ЮРИЙ ВЛАДИМИРОВИЧ денежное требование ПАО "Совкомбанк" в рамках кредитного договора. № 2751458224 от "17" февраля 2020 года - в размере 79956,24 руб.

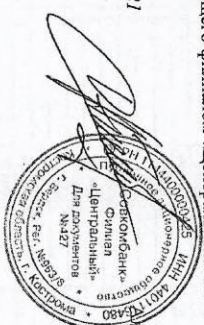
Остаток основного долга	72090,73 руб.
Срочные проценты	0 руб.
Комиссия за ведение счета	0 руб.
Иные комиссии	5793,96 руб.
Комиссия за ссч - информирование	0 руб.
Дополнительный платеж	0 руб.
Прочие проценты	0 руб.
Прочие комиссии	2053,48 руб.
Прочие проценты на просроченную сумму	0 руб.
Прочие проценты на просроченную сумму	0 руб.
Неустойка на остаток основного долга	1607 руб.
Неустойка на просроченную сумму	0 руб.
Неустойка на просроченные проценты	0 руб.
Штраф за просроченный платеж	0 руб.

2. В связи с отсутствием возможности принятия участия представителя ПАО «Совкомбанк» на судебном заседании при рассмотрении дела по существу, в связи с территориальной отдаленностью нахождения, прошу рассмотреть дело о несостоятельности (банкротстве) по заявлению ПАО «Совкомбанк» о включении в реестр требований кредиторов, в отсутствие представителя ПАО «Совкомбанк».

Приложения:

30. Документ, подтверждающий направление настоящего требования сторонам;
31. Копия кредитного договора;
32. Расчет задолженности;
33. Выписка по счету;
34. Копия учредительных документов;
35. Копия общих условий потребительского кредита;
36. Копия выписки (автоматизированной) из ЕП РЮЛ;
37. Копия доверенности на управляющего филиалом «Центральный» ПАО «Совкомбанк»;
38. Доверенность представителя.

По доверенности № 14С/ФЦ от 09.12.2021



05/10/2022 - 05/10/2022	73571.64	1	0	0
06/10/2022 - 10/10/2022	73837.50	5	0	0
11/10/2022 - 11/10/2022	73837.50	1	0	0
12/10/2022 - 17/10/2022	74637.50	6	0	0
18/10/2022 - 24/10/2022	74637.50	7	0	0
25/10/2022 - 25/10/2022	74637.50	1	0	0
26/10/2022 - 31/10/2022	73963.12	6	0	0
01/11/2022 - 01/11/2022	73963.12	1	0	0
02/11/2022 - 17/11/2022	73963.12	16	0	0
18/11/2022 - 23/11/2022	74416.86	6	0	0
24/11/2022 - 24/11/2022	74416.86	1	0	0
25/11/2022 - 29/11/2022	73461.33	5	0	0
30/11/2022 - 30/11/2022	73461.33	1	0	0
01/12/2022 - 17/12/2022	74146.21	17	0	0
18/12/2022 - 31/12/2022	74146.21	14	0	0
01/01/2023 - 08/01/2023	74146.21	8	0	0
09/01/2023 - 09/01/2023	74146.21	1	0	0
10/01/2023 - 17/01/2023	73196.04	8	0	0
18/01/2023 - 31/01/2023	73196.04	14	0	0
01/02/2023 - 01/02/2023	73196.04	1	0	0
02/02/2023 - 06/02/2023	72909.73	5	0	0
Months:				0

Дата(период)	Прочесочная судьяная задолженность, руб.				Пропития, по прочес., судье, руб.			
	Количество олей прочесочки	Сумма прочесочной задолженности ости	Гашение прочесочной задолженности ости	Остаток прочесочной задолженности ости	Сумма пропечей на прочес. задолжен ость	Гашение пропечей	Отменяль вынос пропечей	Остаток пропечей
02/06/2021 - 06/06/2021	5	1457.38	1457.38	0	0	0	0	0
02/09/2021 - 09/09/2021	8	1808.89	0	1808.89	0	0	0	0
10/09/2021 - 10/09/2021	1	1808.89	1808.89	0	0	0	0	0
02/11/2021 - 09/11/2021	8	1472.60	0	1472.60	0	0	0	0
10/11/2021 - 10/11/2021	1	1472.60	1472.60	0	0	0	0	0
02/04/2022 - 03/04/2022	2	920.43	0	920.43	0	0	0	0
04/04/2022 - 04/04/2022	1	920.43	920.43	0	0	0	0	0
10/01/2023 - 31/01/2023	22	950.17	0	950.17	0	0	0	0
01/02/2023 - 01/02/2023	1	950.17	0	950.17	0	0	0	0
02/02/2023 - 06/02/2023	5	2055.48	0	2055.48	0	0	0	0
Итого:	54	5659.30	2055.48	0	0	0	0	0

Прощенные проценты, руб.					
Дата(период)	Количество дней прощона	Сумма прощона задолженности	Гашение прощона задолженности	Кредитные капиталы	Остаток прощонной задолженности
Итого:	0	0	0	0	0

Страховые премии							
Дата (период)	Тип страховой премии	Не прощенные страховые премии			Прощенные страховые премии		Общий остаток задолженности
		Сумма страховых премий	Гашение страховых премий	Остаток задолженности	Перенос в прощонную задолженность	Гашение страховых премий	
Итого:							

Дата (период)	Тип комиссии	Иные комиссии						Прочие комиссии				Общий остаток задолг ности
		Не предусмотренные комиссии			Прочие комиссии			Прочие комиссии				
		Сумма комис- сии	Голден е комис- сии	Остаток к задолг ности	Перенос в срочный задолг ность	Голден е комис- сии	Остаток к задолг ности	Голден е комис- сии	Остаток к задолг ности			
17.03.2020	Комиссия за снятие / перевод денежных средств	2958.00	0	2958.00	0	0	0	0	2958.00			
18.03.2020	Комиссия за снятие / перевод денежных средств	0	2958.00	0	0	0	0	0	3596.00			
17.03.2021	Комиссия за снятие / перевод денежных средств	3596.00	0	3596.00	0	0	0	0	3596.00			
17.03.2021	Комиссия за невыполнение условий обязательного информирования	99.00	0	3695.00	0	0	0	0	3695.00			
31.03.2021	Комиссия за снятие / перевод денежных средств	0	3596.00	99.00	0	0	0	0	99.00			
31.03.2021	Комиссия за невыполнение условий обязательного информирования	0	99.00	0	0	0	0	0	0			
17.04.2021	Комиссия за снятие / перевод денежных средств	1391.99	0	1391.99	0	0	0	0	1391.99			
17.05.2021	Комиссия за снятие / перевод денежных средств	0	1391.99	0	0	0	0	0	0			
17.05.2021	Комиссия за снятие / перевод денежных средств	841.00	0	841.00	0	0	0	0	841.00			

17.07.2022	Комиссия за банковскую услугу "Минимальный платеж"	2811.79	0	2811.79	0	0	0	0	2811.79
21.07.2022	Комиссия за банковскую услугу "Минимальный платеж"	0	2811.79	0	0	0	0	0	0
17.08.2022	Комиссия за невыполнение условий обязательного информирования	99.00	0	99.00	0	0	0	0	99.00
17.08.2022	Комиссия за банковскую услугу "Минимальный платеж"	2892.43	0	2991.43	0	0	0	0	2991.43
23.08.2022	Комиссия за невыполнение условий обязательного информирования	0	99.00	2892.43	0	0	0	0	2892.43
23.08.2022	Комиссия за банковскую услугу "Минимальный платеж"	0	2892.43	0	0	0	0	0	0
17.09.2022	Комиссия за невыполнение условий обязательного информирования	99.00	0	99.00	0	0	0	0	99.00
17.09.2022	Комиссия за банковскую услугу "Минимальный платеж"	2851.98	0	2950.98	0	0	0	0	2950.98
02.10.2022	Комиссия за невыполнение условий обязательного информирования	0	99.00	2851.98	0	0	0	0	2851.98
02.10.2022	Комиссия за банковскую услугу "Минимальный платеж"	0	2851.98	0	0	0	0	0	0
17.10.2022	Комиссия за снятие / перевод денежных средств	313.20	0	313.20	0	0	0	0	313.20
17.10.2022	Комиссия за банковскую услугу "Минимальный платеж"	2905.22	0	3218.42	0	0	0	0	3218.42
25.10.2022	Комиссия за снятие / перевод денежных средств	0	313.20	2905.22	0	0	0	0	2905.22
25.10.2022	Комиссия за банковскую услугу "Минимальный платеж"	0	2905.22	0	0	0	0	0	0
17.11.2022	Комиссия за банковскую услугу "Минимальный платеж"	2910.86	0	2910.86	0	0	0	0	2910.86
24.11.2022	Комиссия за банковскую услугу "Минимальный платеж"	0	2910.86	0	0	0	0	0	0
17.12.2022	Комиссия за банковскую услугу "Минимальный платеж"	2902.26	0	2902.26	0	0	0	0	2902.26
17.01.2023	Комиссия за банковскую услугу "Минимальный платеж"	2891.70	0	5793.96	0	0	0	0	5793.96
Итого:									

Начисление и гашение дополнительных платежей по кредитному договору, руб.

Дата (период)	Задолженность по уплате дополнительных платежей, руб.	Гашение	Остаток
	Задолженность по уплате дополнительных платежей	дополнительного платежа	задолженности
Итого:			0

Задолженность по уплате штрафа за нарушение срока возврата кредита (части кредита), руб.
 - за 1-ый раз выхода на просрочку: 590 руб.;
 - за 2-ой раз подряд: 1% от суммы полной задолженности + 590 руб.;
 - в 3-ий раз подряд и более: 2% от суммы полной задолженности + 590 руб.;

Дата(период)	Наименование штрафа	Сумма штрафа	Гашение штрафа	Отмена штрафа	Остаток штрафа
Итого:					

Формула расчета неустойки по ссудному договору:

(Остаток основного долга) * (количество дней) * (процентная ставка (дневная))

Неустойка по ссудному договору:

Дата(период)	Сумма для начисления (остаток основного долга)	Количество дней	Ставка	Неустойка	Сумма неустойки	Гашение неустойки	Отмена неустойки	Остаток неустойки
Итого:				0	0	0	0	0

Формула расчета неустойки по договору просроченной ссуды:

(Остаток основного долга) * (количество дней) * (процентная ставка (дневная))

Неустойка по договору просроченной ссуды:

Дата(период)	Сумма для начисления (остаток просроченной ссуды)	Количество дней	Ставка	Неустойка	Сумма неустойки	Гашение неустойки	Отмена неустойки	Остаток неустойки
07/09/2021 - 10/09/2021	1808.89	4	0.0546	3.95	3.95	3.95	0	0
07/11/2021 - 10/11/2021	1472.60	4	0.0546	3.22	3.22	3.22	0	0
15/01/2023 - 01/02/2023	950.17	18	0.0546	9.34	9.34	0	0	9.34
02/02/2023 - 06/02/2023	2055.48	5	0.0546	5.61	14.95	0	0	14.95
Итого:								

Итого:			22.12	7.17	0	14.95
--------	--	--	-------	------	---	-------

Формула расчета неустойки по договору просроченных процентов:
 (Остаток задолженности по процентам) * (количество дней) * (процентная ставка (дневная))

Дата(период)	Сумма для начисления (остаток просроченных процентов)	Количество дней	Ставка	Неустойка	Сумма неустойки	Гашение неустойки	Отмена неустойки	Остаток неустойки
Итого:				0	0	0	0	0

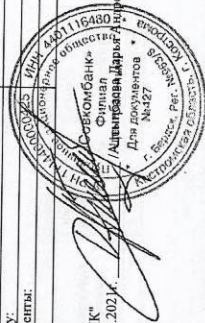
Формула расчета процентов по неразрешенному овердрафту: (Остаток неразрешенного овердрафта) * (количество дней) * 36% (в соответствии с Тарифами Банка) / количество календарных дней в году (365, 366).

Дата(период)	Количество дней просрочки	Сумма неразрешенного овердрафта	Гашение неразрешенного овердрафта	Остаток неразрешенного овердрафта	Сумма процентов по неразрешенному овердрафту, руб.	Гашение процентов по овердрафту	Остаток процентов по овердрафту
Итого:			0	0	0	0	0

ОБЩАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ:

Остаток основного долга:	79956.24
Срочные проценты:	72097.73
Комиссия за ведение счета:	0
Иные комиссии:	0
Комиссия за с/с - информирование:	3793.96
Дополнительный платеж:	0
Прочие проценты:	0
Прочисленные проценты:	0
Прочисленные проценты на просроченную ссуду:	2055.48
Неустойка на просроченные проценты на просроченную ссуду:	0
Неустойка на остаток основного долга:	0
Неустойка на просроченную ссуду:	16.07
Штраф за просроченные проценты:	0
Штраф за просроченный платеж:	0

Представитель ПАО "СОВКОМБАНК"
 По доверенности № 14С/001 от 09.12.2021 г.





БАНК

ДОВЕРЕННОСТЬ № 14С/ФЦ

Город Бердск Новосибирской области, девятое декабря две тысячи двадцать первого года

Публичное акционерное общество «Совкомбанк» (ПАО «Совкомбанк»), далее – Банк, ИНН 4401116480, КПП 440101001, местонахождение: 156000, Костромская область, г. Кострома, проспект Текстильщиков, д. 46, внесена запись Управлением Федеральной налоговой службы по Костромской области в Единый государственный реестр юридических лиц «01» сентября 2014 года за основным государственным регистрационным номером 1144400000425 о юридическом лице, зарегистрированном Центральным банком Российской Федерации «01» сентября 2014 года, Генеральная лицензия на осуществление банковских операций № 963 выдана ЦБ РФ «05» декабря 2014 года, в лице Управляющего Филиалом «Центральный» ПАО «Совкомбанк» Казачковой Натальи Анатольевны, действующего на основании доверенности за № 985/ФЦ от 19.03.2021г., настоящей доверенностью уполномочивает

Хаустову Дарью Андреевну (паспорт 92 15 896481 выдан 18.06.2015 года Отделом УФМС России по Республике Татарстан в Зеленодольском районе, код подразделения 160-020)

Представлять интересы Банка перед любыми физическими и юридическими лицами, органами государственной власти и местного самоуправления, в том числе перед органами МВД, ГИБДД, прокуратуры, Следственного комитета России с правом получения и представления любых документов, без права заключения (подписания) гражданско-правовых договоров (соглашений).

Представлять интересы Банка и вести от его имени и в его интересах все дела с его участием в качестве истца, ответчика, третьего лица в арбитражном суде, у мировых судей, в суде общей юрисдикции, в подразделениях судебных приставов.

В рамках настоящего поручения и соответствии со ст. 54 ГПК РФ предоставляется право совершать все процессуальные действия, в том числе право на подписание заявления о выдаче судебного приказа, предъявление заявления о выдаче судебного приказа в суд, подписание искового заявления, отзыва на исковое заявление, ходатайств и заявлений, заявления об обеспечении иска, жалоб, предъявления искового заявления в суд, право на изменение предмета или основания иска, увеличение (уменьшение) исковых требований, признание иска, полный или частичный отказ от исковых требований, предъявление встречного искового заявления, передачу дела в третейский суд, заключение и подписание мирового соглашения, обжалование судебных постановлений и решений судов общей юрисдикции и мировых судей, право на подписание заявления о пересмотре судебных актов по вновь открывшимся обстоятельствам, получение исполнительных документов, а также право подготовки, получения и подписания любых необходимых для выполнения данного поручения документов, в том числе заверения копий документов, необходимых для суда, и совершения всех иных действий, связанных с выполнением данного поручения.

В рамках настоящего поручения и соответствии со ст. 62 АПК РФ предоставляется право совершать все процессуальные действия, в том числе право на подписание искового заявления, отзыва на исковое заявление, ходатайств и заявлений, заявления об обеспечении иска, жалоб, предъявления искового заявления в суд, право на изменение предмета или основания иска, увеличение (уменьшение) исковых требований, признание иска, полный или частичный отказ от исковых требований, предъявление встречного искового заявления, передачу дела в третейский суд, заключение и подписание мирового соглашения и соглашения по фактическим обстоятельствам, обжалование судебных актов арбитражного суда, право на подписание заявления о пересмотре судебных актов по вновь открывшимся обстоятельствам, получение исполнительных документов, а также право подготовки, получения и подписания любых необходимых для выполнения данного поручения документов, в том числе заверения копий документов, необходимых для суда, и совершения всех иных действий, связанных с выполнением данного поручения.

В рамках настоящего поручения в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» предоставлено право на участие в делах о банкротстве и в процедурах банкротства, в арбитражном процессе по делу о банкротстве в том числе выступать от имени Банка, подписывать и подавать заявления о признании должника банкротом, делать заявления, давать пояснения, получать и выдавать документы, право на подписание положения о порядке, об условиях и о сроках реализации имущества, право получения, подачи и подписания заявлений, ходатайств, жалоб и рамках разбирательства дела о банкротстве в арбитражном суде, на собраниях кредиторов и в заседаниях комитетов кредиторов должников на всей территории РФ независимо от их места нахождения (места жительства), с правом голоса по всем вопросам, рассматриваемым на собраниях кредиторов и в заседании комитета кредиторов, в том числе с правом голоса по вопросу заключения мирового соглашения, а также в иных отношениях с должником, кредиторами иными лицами.

В рамках настоящего поручения, в соответствии со ст. 42, 44, 45 УПК РФ предоставлено право давать показания; представлять доказательства; подписывать заявления о возбуждении уголовного дела, подписывать жалобы и подавать жалобы постановления об отказе в возбуждении уголовного дела, заявлять и подписывать ходатайства и отводы;

участвовать с разрешения следователя или дознавателя в следственных действиях, производимых по его ходатайству либо ходатайству его представителя; знакомиться с протоколами следственных действий, произведенных с ее участием, и подавать на них замечания; знакомиться с постановлениями; знакомиться по окончании предварительного расследования со всеми материалами уголовного дела, выписывать из уголовного дела любые сведения и в любом объеме, снимать копии с материалов уголовного дела, в том числе с помощью технических средств, получать копии постановлений о возбуждении уголовного дела, признании его потерпевшим или об отказе в этом, о прекращении уголовного дела, приостановлении производства по уголовному делу, а также копии приговора суда первой инстанции, решений судов апелляционной и кассационной инстанций; участвовать в судебном разбирательстве уголовного дела в судах первой, второй и надзорной инстанций; поддерживать гражданский иск; давать объяснения по предъявленному иску; участвовать с разрешения следователя или дознавателя в следственных действиях, производимых по его ходатайству либо ходатайству его представителя; участвовать в судебном рассмотрении принесенных жалоб и представлений в порядке, установленном УПК РФ, осуществлять иные полномочия, предусмотренные УПК РФ.

В рамках настоящего поручения в соответствии со ст. 25.4. КоАП РФ предоставляется право представлять интересы и вести от имени Банка и в его интересах дела об административных правонарушениях, знакомиться со всеми материалами дела, давать пояснения по делу, представлять доказательства, заявлять ходатайства и отводы, участвовать в рассмотрении дела, обжаловать применение мер обеспечения производства по делу, постановление по делу, получать и подписывать все необходимые документы, связанные с данным поручением, в том числе заверения копий документов, необходимых для суда и пользоваться иными процессуальными правами в соответствии с Кодексом об административных правонарушениях.

Представлять интересы Банка и вести от его имени и в его интересах все дела с его участием в качестве административного истца, административного ответчика и заинтересованного лица в Верховном Суде Российской Федерации, судах общей юрисдикции (далее – суд).

В рамках настоящего поручения в соответствии со ст. 36 КАС РФ предоставляется право самостоятельно совершать все процессуальные действия, в том числе право на подписание административного искового заявления и возражений на административное исковое заявление, подачу их в суд, право на подписание заявления о применении мер предварительной защиты по административному иску, и подача его в суд, право на подачу встречного административного искового заявления, право на заключение соглашения о примирении сторон или соглашения сторон по фактическим обстоятельствам административного дела, право на полный либо частичный отказ от административного иска или на признание административного иска, право на изменение предмета или основания административного иска, право на подписание заявления о пересмотре судебных актов по вновь открывшимся обстоятельствам, и подача его в суд, право на обжалование судебного акта, право на предъявление исполнительного документа к взысканию, право на ознакомление с материалами административного дела, снятию копий с материалов дела, заявлению отводов, представлению доказательств, участию в исследовании доказательств, а также право подготовки, получения и подписания любых необходимых для выполнения данного поручения документов, в том числе заверения копий документов, необходимых для суда, и совершения всех иных действий, связанных с выполнением данного поручения.

В рамках настоящего поручения в соответствии со ст. 57 ФЗ «Об исполнительном производстве» предоставляется право на совершение всех действий, связанных с исполнительным производством, в том числе право на предъявление и отзыв исполнительных документов, обжалование действий судебных приставов-исполнителей, получение присужденного имущества (в том числе денег), право подписания любых необходимых для выполнения данного поручения документов, в том числе заверения копий документов, необходимых для исполнительного производства, и совершения всех иных действий, связанных с выполнением данного поручения.

Представлять интересы Банка перед физическими лицами, не выполнившими свои обязательства по кредитным договорам, подписывать уведомления о досрочном расторжении договоров о потребительском кредитовании и возврате задолженности по ним, уведомления об изменении срока возврата кредита, подписывать расчеты задолженности по договорам о потребительском кредитовании.

Подписывать соглашения об отступном, акты приема-передачи имущества и другие документы, связанные с исполнением кредитных договоров, на сумму не более 1 000 000 (один миллион) рублей в разрезе одной сделки.

Представлять интересы в органах, правомочных совершать нотариальные действия, в том числе, но не исключительно, по вопросам размещения и исключения информации, сообщений, публикаций, заявлений на информационно-справочных ресурсах, в том числе на Едином федеральном реестре юридически значимых сведений о фактах деятельности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и субъектов экономической деятельности, для совершения исполнительной надписи о взыскании задолженности, возникшей в рамках кредитных договоров, для совершения исполнительной надписи об обращении взыскания на заложенное имущество, которое возникло в рамках договора, обязательства по которому обеспечены залогом, а также подписывать все необходимые документы, связанные с выполнением данного поручения, в том числе документы, регламентированные главами XVI и XVI.1 «Основ законодательства Российской Федерации о нотариате».

Настоящая доверенность, выдана сроком до «18» мая 2036 года включительно, без права передоверия.

Управляющий Филиалом «Центральный»
ПАО «Совкомбанк»



/Н.А. Казанкова/



От кого: ПАО "СОВКОМБАНК"

Откуда: ул Петербургская, д.50, г Казань, Респ Татарстан

Письмо заказное

Без разряда

Вес: 40г

Плата за пересылку: 79 руб 80 коп

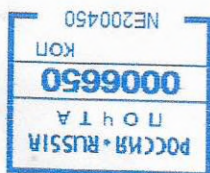
420107

ВОЗВРАТУ НЕ ПОДЛЕЖИТ

Кому: Латыпов Рустам Ахлямович

Куда: проезд 3-й Павелецкий, д.9, кв.49, г Москва

11511



421000

КАЗАНЬ
160323



ПКО ФМ
Казань 421000

Арбитражный суд г. Москвы
115191, г. Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

Кредитор: Публичное акционерное общество «Совкомбанк»
ИНН 4401116480, КПП 544543001,
Дата регистрации: 01.09.2014
Адрес: 156000, Костромская область, г. Кострома, проспект Текстильщиков, д. 46

Адрес и местонахождение представителя:
Московский филиал ПАО «Совкомбанк»
123100, г. Москва, Краснопресненская набережная, д.14, стр. 1

Представитель Кредитора:
Куренкова Юлия Михайловна
Тел: 8 977 526 9519
Почта: kurenkova.yuliya@mail.ru

Должник: Сапрыкин Юрий Владимирович
ИНН 771518276405, СНИЛС 055-142-242-24,
28.04.1978 года рождения, место рождения: г. Москва,
адрес регистрации: 127055, г. Москва, ул. Тихвинская, д. 20, кв. 4

Финансовый управляющий: Латыпов Рустам Ахлямович
адрес для корреспонденции: 115114, г. Москва, Павелецкий 3-й проезд, д. 9, кв. 49

Судья: Сулиева Д.В.
Дело: № А40-268244/22

**Заявление
о включении требований ПАО «Совкомбанк»
в реестр требований кредиторов**

Решением Арбитражного суда г. Москвы от 06 февраля 2023 года Сапрыкин Юрий Владимирович (далее – Должник, Заемщик) признан банкротом, в отношении Должника введена процедура реализации имущества гражданина сроком на шесть месяцев.

Финансовым управляющим должника утвержден Латыпов Рустам Ахлямович.

Согласно ч. 2 ст. 213.8 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) для целей включения в реестр требований кредиторов и участия в первом собрании кредиторов конкурсные кредиторы, в том числе кредиторы, требования которых обеспечены залогом имущества гражданина, и уполномоченный орган вправе предъявить свои требования к гражданину в течение двух месяцев с даты опубликования сообщения о признании обоснованным заявления о признании гражданина банкротом в порядке, установленном статьей 213.7 настоящего Федерального закона.

В соответствии со статьями 309, 310 Гражданского кодекса Российской Федерации обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства

и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований – в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями. Односторонний отказ от исполнения обязательств не допускается.

Согласно п. 1 ст. 819 Гражданского кодекса Российской Федерации по кредитному договору банк или иная кредитная организация (кредитор) обязуются предоставить денежные средства (кредит) заемщику в размере и на условиях, предусмотренных договором, а заемщик обязуется возвратить полученную денежную сумму и уплатить проценты на нее.

В соответствии с п. 1 ст. 810 Гражданского кодекса Российской Федерации заемщик обязан возвратить займодавцу полученную сумму займа в срок и в порядке, которые предусмотрены договором займа.

Между ПАО «Совкомбанк» (далее – Кредитор) и Должником 29 марта 2021 года был заключен кредитный договор № КФ-85904/21 (далее – Кредитный договор).

В соответствии с условиями Кредитного договора Кредитор предоставляет Заемщику денежные средства (кредит) в размере 7 500 000 рублей, со сроком пользования на 180 месяцев, а Заемщик обязуется возвратить полученные денежные средства и уплатить проценты на них.

Процентная ставка по Кредитному договору составляет 27,99% годовых с предоставлением дисконта при выполнении Заемщиком определенных условий.

В соответствии с условиями Кредитного договора кредит предоставляется Заемщику в безналичной форме путем перечисления денежных средств на счет по реквизитам, указанным Заемщиком.

ПАО «Совкомбанк» надлежащим образом исполнил свои обязательства по Кредитному договору и предоставил Заемщику денежные средства в размере 7 500 000 рублей, что подтверждается вступившим в законную силу решением Дорогомиловского районного суда г. Москвы от 29 июня 2022 года.

Таким образом, ПАО «Совкомбанк» является кредитором Сапрыкина Юрия Владимировича.

Должник свои обязательства перед Кредитором надлежащим образом не исполняет, в связи с чем у него образовалась задолженность по Кредитному договору, размер которой по состоянию на 05 февраля 2023 года составляет 11 744 150,72 руб., в том числе:

основной долг- 7 487 296,06 руб.;

проценты – 3 259 278,72 руб.;

пени- 941 838,42 руб.;

госпошлина- 55 737,52 руб.

В пункте 4 статьи 134 Закона о банкротстве определено, что требования кредиторов по обязательствам, обеспеченным залогом имущества должника, удовлетворяются за счет стоимости предмета залога в порядке, установленном статьей 138 Закона о банкротстве.

Пунктом 1 ст. 334 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что в силу залога кредитор по обеспеченному залогом обязательству (залогодержатель) имеет право в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником этого обязательства получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества (предмета залога) преимущественно перед другими кредиторами лица, которому принадлежит заложенное имущество (залогодателя).

Согласно п. 1 ст. 1 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» по договору о залоге недвижимого имущества (договору об ипотеке) одна сторона – залогодержатель, являющийся кредитором по обязательству, обеспеченному ипотекой, имеет право получить удовлетворение своих денежных требований к должнику по этому обязательству из стоимости заложенного недвижимого имущества другой стороны – залогодателя, преимущественно перед другими кредиторами.

Надлежащее исполнение должником обязательств по Кредитному договору обеспечено договором залога (ипотеки) № КФ-85904/21-3 от 29 марта 2021 года, предметом которого является следующее имущество:

- квартира, назначение: жилое, количество комнат 1 (Одна), общая площадь 36,3 кв.м., этаж: 2, расположенная по адресу: г. Москва, ул. Тихвинская, д. 20, кв. 4, кадастровый номер: 77:02:0024025:1378.

Указанные объекты недвижимости принадлежат на праве собственности Заемщику.

В соответствии со ст. 213.24 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» в ходе процедуры реализации имущества гражданина требования конкурсных кредиторов и уполномоченного органа подлежат рассмотрению в порядке, предусмотренном статьей 100 настоящего Федерального закона.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 5, 32, 100, 134, 213.11 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», ст. ст. 65, 71, 156, 176, 184, 185, 223 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации,

ПРОШУ:

1. Признать обоснованными требования ПАО «Совкомбанк» к Сапрыкину Юрию Владимировичу.

2. Включить в реестр требований кредиторов Сапрыкина Юрия Владимировича требование ПАО «Совкомбанк» в размере 11 744 150,72 руб., в том числе:

основной долг- 7 487 296,06 руб.;

проценты – 3 259 278,72 руб.;

пени- 941 838,42 руб.;

госпошлина- 55 737,52 руб., *как обеспеченные залогом:*

- квартира, назначение: жилое, количество комнат 1 (Одна), общая площадь 36,3 кв.м., этаж: 2, расположенная по адресу: г. Москва, ул. Тихвинская, д. 20, кв. 4, кадастровый номер: 77:02:0024025:1378.

Приложение:

1) почтовая квитанция, подтверждающая направление настоящего заявления Должнику и Финансовому управляющему;

2) расчет задолженности;

3) копия кредитного договора;

4) копия договора залога (ипотеки);

5) выписка из ЕГРЮЛ на заявителя;

6) решение Дорогомиловского районного суда г. Москвы от 29.06.2022 года;

7) график платежей по кредитному договору;

8) решение Арбитражного суда г. Москвы;

9) доверенность на представителя ПАО «Совкомбанк».

Представитель ПАО «Совкомбанк»
по доверенности



Куренкова Юлия Михайловна

Расчёт задолженности САПРЫКИН ЮРИЙ ВЛАДИМИРОВИЧ по кредитному договору №КФ-85904/21 от 28.03.2021

По состоянию на 05.02.23 11 744 150,72
 итоговая сумма, в т.ч.:
 Задолженность по ОД 7 487 296,06
 Задолженность по % 3 259 278,72
 Задолженность по пеням 941 838,42
 Госпошлина 55 737,52

Основные условия кредитного договора:

Сумма кредита: 7 500 000,00
 Дата выдачи: 29.03.2021
 Процентная ставка: 27,99
 Пени 7,5

Таблица №1: Распределение внесенных платежей

Дата фактического платежа	Сумма фактического пл	Погашение основного	Погашение пр	Погашение штрафов/неустоек по проср	Погашение штрафов	Погашение штрафов/н	Госпошлина/оценка
1	2	3	4	5	6	7	8
07.06.2021	7 182,71	7 182,71					
29.06.2021	5521,23	5521,23					
ИТОГО:	12703,94	12703,94	0	0	0	0	0

Таблица №2: Расчёт процентов по ссуде/просроченной ссуде

Дата(период)	Сумма для начисления	Количество дней	Ставка	Формула расчета процентов	Проценты	Погашение процентов	Остаток процентов
1	2	3	4	5	6	7	8
30.03.21-29.04.21	7 500 000,00	31	27,99	$7500000 * 27,99\% * 31/365$	178 292,47	250	178 042,47
30.04.21-29.05.21	707,53	30	27,99	$707,53 * 27,99\% * 30/365$	16,28	0	178 058,75
30.04.21-29.05.21	7 499 292,47	30	27,99	$7499292,47 * 27,99\% * 30/365$	172 524,82	10 000,00	340 583,57
30.05.21-31.05.21	707,53	2	13,99	$707,53 * 13,99\% * 2/365$	0,54	0	340 584,11
30.05.21-31.05.21	7 499 292,47	2	13,99	$7499292,47 * 13,99\% * 2/365$	5 748,77	0	346 332,88
01.06.21-07.06.21	7 182,71	7	27,99	$7182,71 * 27,99\% * 7/365$	38,56	0	346 371,44
01.06.21-29.06.21	7 492 817,29	29	27,99	$7492817,29 * 27,99\% * 29/365$	166 629,99	513 001,44	0,01
30.06.21-29.07.21	7 487 296,06	30	27,99	$7487296,06 * 27,99\% * 30/365$	172 248,84	100 315,19	71 933,64
30.07.21-29.08.21	5 651,16	31	27,99	$5651,16 * 27,99\% * 31/365$	134,34	0	72 067,98
30.07.21-29.08.21	7 481 644,90	31	27,99	$7481644,9 * 27,99\% * 31/365$	177 856,12	0	249 924,10
30.08.21-30.08.21	5 651,16	1	27,99	$5651,16 * 27,99\% * 1/365$	4,33	0	249 928,43
30.08.21-30.08.21	7 481 644,90	1	27,99	$7481644,9 * 27,99\% * 1/365$	5 737,29	0	255 665,72
31.08.21-29.09.21	5 695,04	30	27,99	$5695,04 * 27,99\% * 30/365$	131,02	0	255 796,74
31.08.21-29.09.21	7 481 601,02	30	27,99	$7481601,02 * 27,99\% * 30/365$	172 117,82	5 000,00	422 914,56
30.09.21-22.10.21	5 739,93	23	27,99	$5739,93 * 27,99\% * 23/365$	101,24	0	423 015,80
30.09.21-22.10.21	7 481 556,13	23	27,99	$7481556,13 * 27,99\% * 23/365$	131 956,20	0	554 972,00
23.10.21-29.10.21	7 487 296,06	7	27,99	$7487296,06 * 27,99\% * 7/365$	40 191,39	0	595 163,39
30.10.21-29.11.21	7 487 296,06	31	27,99	$7487296,06 * 27,99\% * 31/365$	177 990,46	0	773 153,85
30.11.21-29.12.21	7 487 296,06	30	27,99	$7487296,06 * 27,99\% * 30/365$	172 248,84	0	945 402,69
30.12.21-31.12.21	7 487 296,06	2	27,99	$7487296,06 * 27,99\% * 2/365$	11 483,26	0	956 885,95
01.01.22-29.01.22	7 487 296,06	29	27,99	$7487296,06 * 27,99\% * 29/365$	166 507,21	0	1 123 393,16
30.01.22-28.02.22	7 487 296,06	30	27,99	$7487296,06 * 27,99\% * 30/365$	172 248,84	0	1 295 642,00
01.03.22-29.03.22	7 487 296,06	29	27,99	$7487296,06 * 27,99\% * 29/365$	166 507,21	0	1 462 149,21
30.03.22-29.04.22	7 487 296,06	31	27,99	$7487296,06 * 27,99\% * 31/365$	177 990,46	0	1 640 139,67
30.04.22-29.05.22	7 487 296,06	30	27,99	$7487296,06 * 27,99\% * 30/365$	172 248,84	0	1 812 388,51
30.05.22-29.06.22	7 487 296,06	31	27,99	$7487296,06 * 27,99\% * 31/365$	177 990,46	0	1 990 378,97
30.06.22-29.07.22	7 487 296,06	30	27,99	$7487296,06 * 27,99\% * 30/365$	172 248,84	0	2 162 627,81
30.07.22-29.08.22	7 487 296,06	31	27,99	$7487296,06 * 27,99\% * 31/365$	177 990,46	0	2 340 618,27
30.08.22-29.09.22	7 487 296,06	31	27,99	$7487296,06 * 27,99\% * 31/365$	177 990,46	0	2 518 608,73
30.09.22-29.10.22	7 487 296,06	30	27,99	$7487296,06 * 27,99\% * 30/365$	172 248,84	0	2 690 857,57
30.10.22-29.11.22	7 487 296,06	31	27,99	$7487296,06 * 27,99\% * 31/365$	177 990,46	0	2 868 848,03
30.11.22-29.12.22	7 487 296,06	30	27,99	$7487296,06 * 27,99\% * 30/365$	172 248,84	0	3 041 096,87
30.12.22-31.12.22	7 487 296,06	2	27,99	$7487296,06 * 27,99\% * 2/365$	11 483,26	0	3 052 580,13
01.01.23-29.01.23	7 487 296,06	29	27,99	$7487296,06 * 27,99\% * 29/365$	166 507,21	0	3 219 087,34
30.01.23-05.02.23	7 487 296,06	7	27,99	$7487296,06 * 27,99\% * 7/365$	40 191,38	0	3 259 278,73
ИТОГО:					3 887 845,35	628 566,63	3 259 278,72

Таблица №3: Расчёт штрафов/неустоек по просроченной ссудной задолженности

Дата(период)	Сумма для начисления	Количество дней	Ставка	Формула расчета неустойки	Неустойка	Погашение неустойки	Остаток неустойки
1	2	3	4	5	6	7	8
30.04.2021-07.06.2021	707,53	39	4,5	$707,53 * 4,5\% * 39/365 = 3,40$	3,4	0	3,4
01.06.2021-07.06.2021	6 475,18	7	4,5	$6475,18 * 4,5\% * 7/365 = 5,59$	5,59	8,99	0
30.07.2021-30.11.2021	5 651,16	124	4,5	$5651,16 * 4,5\% * 124/365 = 86,39$	86,39	0	86,39
31.08.2021-30.11.2021	43,88	92	4,5	$43,88 * 4,5\% * 92/365 = 5,0$	0,5	0	86,89
30.09.2021-30.11.2021	44,89	62	4,5	$44,89 * 4,5\% * 62/365 = 3,4$	0,34	0	87,23
23.10.2021-30.11.2021	7 481 556,13	39	4,5	$7481556,13 * 4,5\% * 39/365 = 35972,96$	35 972,96	0	36 060,19
01.12.2021-19.12.2021	44,89	19	7,5	$44,89 * 7,5\% * 19/365 = 1,8$	0,18	0	36 060,37
01.12.2021-19.12.2021	43,88	19	7,5	$43,88 * 7,5\% * 19/365 = 1,7$	0,17	0	36 060,54
01.12.2021-19.12.2021	7 481 556,13	19	7,5	$7481556,13 * 7,5\% * 19/365 = 29208,82$	29 208,82	0	65 269,36
01.12.2021-19.12.2021	5 651,16	19	7,5	$5651,16 * 7,5\% * 19/365 = 22,06$	22,06	0	65 291,42
20.12.2021-13.02.2022	5 651,16	56	8,5	$5651,16 * 8,5\% * 56/365 = 73,70$	73,7	0	65 365,12
20.12.2021-13.02.2022	7 481 556,13	56	8,5	$7481556,13 * 8,5\% * 56/365 = 97567,69$	97 567,69	0	162 932,81
20.12.2021-13.02.2022	44,89	56	8,5	$44,89 * 8,5\% * 56/365 = 5,9$	0,59	0	162 933,40
20.12.2021-13.02.2022	43,88	56	8,5	$43,88 * 8,5\% * 56/365 = 5,7$	0,57	0	162 933,97
14.02.2022-27.02.2022	44,89	14	9,5	$44,89 * 9,5\% * 14/365 = 1,6$	0,16	0	162 934,13
14.02.2022-27.02.2022	43,88	14	9,5	$43,88 * 9,5\% * 14/365 = 1,6$	0,16	0	162 934,29
14.02.2022-27.02.2022	7 481 556,13	14	9,5	$7481556,13 * 9,5\% * 14/365 = 27261,56$	27 261,56	0	190 195,85
14.02.2022-27.02.2022	5 651,16	14	9,5	$5651,16 * 9,5\% * 14/365 = 20,59$	20,59	0	190 216,44
28.02.2022-10.04.2022	7 481 556,13	42	20	$7481556,13 * 20\% * 42/365 = 172178,28$	172 178,28	0	362 394,72
28.02.2022-10.04.2022	5 651,16	42	20	$5651,16 * 20\% * 42/365 = 130,05$	130,05	0	362 524,77
28.02.2022-10.04.2022	43,88	42	20	$43,88 * 20\% * 42/365 = 1,01$	1,01	0	362 525,78
28.02.2022-10.04.2022	44,89	42	20	$44,89 * 20\% * 42/365 = 1,03$	1,03	0	362 526,81
11.04.2022-03.05.2022	7 481 556,13	23	17	$7481556,13 * 17\% * 23/365 = 80144,89$	80 144,89	0	442 671,70
11.04.2022-03.05.2022	44,89	23	17	$44,89 * 17\% * 23/365 = 4,8$	0,48	0	442 672,18
11.04.2022-03.05.2022	5 651,16	23	17	$5651,16 * 17\% * 23/365 = 60,54$	60,54	0	442 732,72
11.04.2022-03.05.2022	43,88	23	17	$43,88 * 17\% * 23/365 = 4,7$	0,47	0	442 733,19
04.05.2022-26.05.2022	7 481 556,13	23	14	$7481556,13 * 14\% * 23/365 = 66001,67$	66 001,67	0	508 734,86
04.05.2022-26.05.2022	43,88	23	14	$43,88 * 14\% * 23/365 = 3,9$	0,39	0	508 735,25
04.05.2022-26.05.2022	5 651,16	23	14	$5651,16 * 14\% * 23/365 = 49,85$	49,85	0	508 785,10
04.05.2022-26.05.2022	44,89	23	14	$44,89 * 14\% * 23/365 = 4,0$	0,4	0	508 785,50
27.05.2022-13.06.2022	44,89	18	11	$44,89 * 11\% * 18/365 = 2,4$	0,24	0	508 785,74
27.05.2022-13.06.2022	5 651,16	18	11	$5651,16 * 11\% * 18/365 = 30,66$	30,66	0	508 816,40

27.05.2022-13.06.2022	7 481 556,13	18	11	$7481556.13 * 11\% * 18/365 = 40584.88$	40 584,88	0	549 401,28
27.05.2022-13.06.2022	43,88	18	11	$43.88 * 11\% * 18/365 = .24$	0,24	0	549 401,52
14.06.2022-24.07.2022	5 651,16	41	9,5	$5651.16 * 9.5\% * 41/365 = 60.30$	60,3	0	549 461,82
14.06.2022-24.07.2022	7 481 556,13	41	9,5	$7481556.13 * 9.5\% * 41/365 = 79837.43$	79 837,43	0	629 299,25
14.06.2022-24.07.2022	44,89	41	9,5	$44.89 * 9.5\% * 41/365 = .48$	0,48	0	629 299,73
14.06.2022-24.07.2022	43,88	41	9,5	$43.88 * 9.5\% * 41/365 = .47$	0,47	0	629 300,20
25.07.2022-18.09.2022	44,89	56	8	$44.89 * 8\% * 56/365 = .55$	0,55	0	629 300,75
25.07.2022-18.09.2022	5 651,16	56	8	$5651.16 * 8\% * 56/365 = 69.36$	69,36	0	629 370,11
25.07.2022-18.09.2022	43,88	56	8	$43.88 * 8\% * 56/365 = .54$	0,54	0	629 370,65
25.07.2022-18.09.2022	7 481 556,13	56	8	$7481556.13 * 8\% * 56/365 = 91828.41$	91 828,41	0	721 199,06
19.09.2022-05.02.2023	7 481 556,13	140	7,5	$7481556.13 * 7.5\% * 140/365 = 215222.85$	215 222,85	0	936 421,91
19.09.2022-05.02.2023	5 651,16	140	7,5	$5651.16 * 7.5\% * 140/365 = 162.57$	162,57	0	936 584,48
19.09.2022-05.02.2023	43,88	140	7,5	$43.88 * 7.5\% * 140/365 = 1.26$	1,26	0	936 585,74
19.09.2022-05.02.2023	44,89	140	7,5	$44.89 * 7.5\% * 140/365 = 1.29$	1,29	0	936 587,03
ИТОГО:					992 333,54	8,99	936 587,03

Таблица №4: Расчёт штрафов/неустоек по просроченным процентам начисл. на осн. долг

Дата(период)	Сумма для начисления	Количество дней	Ставка	Формула расчета неустойки	Неустойка	Погашение неустойки	Остаток неустойки
1	2	3	4	5	6	7	8
30.04.2021-06.05.2021	178 042,47	7	4,5	$178042.47 * 4.5\% * 7/365 = 153.65$	153,65	0	153,65
07.05.2021-14.05.2021	173 042,47	8	4,5	$173042.47 * 4.5\% * 8/365 = 170.67$	170,67	0	324,32
15.05.2021-07.06.2021	168 042,47	24	4,5	$168042.47 * 4.5\% * 24/365 = 497.22$	497,22	0	821,54
01.06.2021-07.06.2021	172 524,82	7	4,5	$172524.82 * 4.5\% * 7/365 = 148.89$	148,89	970,43	0
30.07.2021-21.09.2021	71 933,65	54	4,5	$71933.65 * 4.5\% * 54/365 = 478.90$	478,9	0	478,9
31.08.2021-30.11.2021	177 856,12	92	4,5	$177856.12 * 4.5\% * 92/365 = 2017.33$	2 017,33	0	2 496,23
22.09.2021-30.11.2021	67 067,99	70	4,5	$67067.99 * 4.5\% * 70/365 = 578.81$	578,81	0	3 075,04
30.09.2021-30.11.2021	177 855,11	62	4,5	$177855.11 * 4.5\% * 62/365 = 1359.50$	1 359,50	0	4 434,54
23.10.2021-30.11.2021	131 956,20	39	4,5	$131956.2 * 4.5\% * 39/365 = 634.47$	634,47	0	5 069,01
ИТОГО:					6 039,44	970,43	5 069,01

Таблица №5: Расчёт штрафов/неустоек по просроченным процентам начисл. на просрочен осн долг

Дата(период)	Сумма для начисления	Количество дней	Ставка	Формула расчета неустойки	Неустойка	Погашение неустойки	Остаток неустойки
1	2	3	4	5	6	7	8
01.06.2021-07.06.2021	16,28	7	4,5	$16.28 * 4.5\% * 7/365 = .01$	0,01	0,01	0
31.08.2021-21.09.2021	134,34	22	4,5	$134.34 * 4.5\% * 22/365 = .36$	0,36	0	0,36
30.09.2021-30.11.2021	135,35	62	4,5	$135.35 * 4.5\% * 62/365 = 1.03$	1,03	0	1,39
23.10.2021-30.11.2021	101,24	39	4,5	$101.24 * 4.5\% * 39/365 = .49$	0,49	0	1,88
30.10.2021-30.11.2021	40 191,39	32	4,5	$40191.39 * 4.5\% * 32/365 = 158.56$	158,56	0	160,44
30.11.2021-30.11.2021	177 990,46	1	4,5	$177990.46 * 4.5\% * 1/365 = 21.94$	21,94	0	182,38
ИТОГО:					182,39	0,01	182,38

Представитель
ПАО "Совкомбанк"



ПОЛНАЯ СТОИМОСТЬ КРЕДИТА 15,750% ГОДОВЫХ ПЯТНАДЦАТЬ ЦЕЛЫХ СЕМСОТ ПЯТЬДЕСЯТ ТЫСЯЧНЫХ ПРОЦЕНТА ГОДОВЫХ	ПОЛНАЯ СТОИМОСТЬ КРЕДИТА 11 766 098,58 РУБЛЕЙ ОДИННАДЦАТЬ МИЛЛИОНОВ СЕМЬСОТ ШЕСТЬДЕСЯТ ШЕСТЬ ТЫСЯЧ ДЕВЯНОСТО ВОСЕМЬ РУБЛЕЙ ПЯТЬДЕСЯТ ВОСЕМЬ КОПЕЕК	ПРИМЕРНЫЙ РАЗМЕР СРЕДНЕМЕСЯЧНОГО ПЛАТЕЖА 107 033,88 РУБЛЕЙ СТО СЕМЬ ТЫСЯЧ ТРИДЦАТЬ ТРИ РУБЛЯ ВОСЕМЬДЕСЯТ ВОСЕМЬ КОПЕЕК
--	---	---

КРЕДИТНЫЙ ДОГОВОР № КФ-85904/21, состоящий из равнозначных по юридической силе и применяющихся в совокупности разделов «Индивидуальных условий предоставления кредита под залог недвижимого имущества в ПАО «Совкомбанк» (далее – Индивидуальные условия) и «Общих условий предоставления кредитов под залог недвижимого имущества в ПАО «Совкомбанк» (далее – Общие условия) (далее в совокупности именуемые – Договор) город Москва «29» марта 2021 года Публичное акционерное общество «Совкомбанк» (ПАО «Совкомбанк»), ИНН 440116480, КПП 440101001, местонахождение: 156000, Костромская область, г. Кострома, проспект Текстильщиков, д. 46, Генеральная лицензия на осуществление банковских операций № 963 от «05» декабря 2014 года, именуемое в дальнейшем «КРЕДИТОР», в лице Руководителя направления Отдела сопровождения ипотечного кредитования Зуевой Екатерины Романовны, действующей на основании доверенности № 6/н от «09» февраля 2021 г., с одной стороны, и гр. САПРЫКИН ЮРИЙ ВЛАДИМИРОВИЧ, дата рождения 28.04.1978, паспортные данные 45 05 405221, выдан ОВД РАЙОНА «МАРЬИНА РОЩА» ГОР. МОСКВЫ, дата выдачи: 08.07.2003, код подразделения 772-149, регистрация по месту жительства: г. Москва, ул. Тихвинская, дом 20, кв. 4, в дальнейшем именуемый «ЗАЕМЩИК», с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», заключили Договор о нижеследующем: Заемщик - физическое лицо, заключивший и целях, не связанных с осуществлением им предпринимательской деятельности, кредитный договор, обязательства по которому обеспечены ипотекой, вправе в любой момент, в течение времени действия данного Договора обратиться к Кредитору с требованием об изменении его условий, предусматривающих приостановление исполнения Заемщиком своих обязательств либо уменьшение размера платежей заемщика на срок, определенный Заемщиком (далее - льготный период), но не более 6 (Шести) месяцев, при одновременном соблюдении следующих условий: 1) размер кредита, предоставленного по данному Договору, не превышает максимальный размер кредита, установленный Правительством Российской Федерации (до установления иного, максимальный размер составляет 15 (Пятнадцать) млн. руб.). Максимальный размер может быть установлен с учетом региональных особенностей; 2) условия данного Договора ранее не изменялись по требованию Заемщика (одного из Заемщиков) (вне зависимости от перехода прав (требований) по указанному договору к другому Кредитору), а также не изменялись по требованию Заемщика (одного из Заемщиков), условия первоначального кредитного договора, прекращенного в связи с заключением с Заемщиком (одним из Заемщиков) нового кредитного договора, обязательства по которому обеспечены тем же предметом ипотеки, что и обязательства по первоначальному кредитному договору; 3) предметом ипотеки является жилое помещение, являющееся единственным пригодным для постоянного проживания Заемщика, или право требования участника долевого строительства в отношении жилого помещения, которое будет являться единственным пригодным для постоянного проживания Заемщика жилым помещением. При этом не учитывается право Заемщика на владение и пользование иным жилым помещением, находящимся в общей собственности, если соразмерная его доле общая площадь иного жилого помещения не превышает норму предоставления площади жилого помещения; 4) Заемщик на день направления требования находится в трудной жизненной ситуации. Используемые в Договоре термины и определения равноприменимы в единственном и множественном числе, и равнозначны в применении в Индивидуальных условиях и Общих условиях. Счет – банковский счет № 40817810450121285904, открытый в ПАО «Совкомбанк» на имя Сапрыкина Юрия Владимировича.	
--	--

Индивидуальные условия предоставления кредита под залог недвижимого имущества в ПАО «Совкомбанк»		
№ п/п	Условие	Содержание условия
1.	Сумма кредита (займа) или лимит кредитования и порядок его изменения	7 500 000,00 (Семь миллионов пятьсот тысяч) рублей 00 копеек
2.	Срок действия договора кредита (займа), обеспеченного ипотекой, и срок возврата кредита (займа)	Срок кредита - 180 (Сто восемьдесят) месяцев с даты фактического предоставления кредита. Срок возврата кредита – «31» марта 2036 г. Договор действует до полного исполнения Сторонами договорных обязательств, либо по дате вступления в силу соглашения Сторон о расторжении Договора в предусмотренных Договором случаях, в зависимости от того, какая из дат наступит раньше.
3.	Валюта, в которой предоставляется (зачем) кредит	Рубли РФ
4.	Процентная ставка (процентные ставки) в процентах годовых, и при применении переменной процентной ставки – порядок ее определения, ее значение на дату заключения договора кредита (займа), обеспеченного ипотекой	Процентная ставка на дату заключения Договора: 27,99 (Двадцать семь целых девяносто девять сотых) процентов годовых. Базовая процентная ставка: 33,49 (Тридцать три целых сорок девять сотых) процентов годовых. Дисконт в размере: 1) 14,00 (Четырнадцать целых) процентов годовых применяется при отсутствии нарушения срока внесения первого и второго ежемесячных платежей с первого дня третьего процентного периода. Дисконт не учитывается первые два процентных периода, и также при возникновении просрочки свыше 28 дней без права применения дисконта в последующем. 2) 2,75 (Две целых семьдесят пять сотых) процентов годовых применяется при добровольном принятии Заемщиком решения на дату выдачи кредита по подключению к Титульному страхованию с первого дня первого процентного периода. Дисконт не учитывается для процентных периодов, на первый день которых срок страхования истек и у Банка отсутствуют документы, подтверждающие его продление. 3) 2,75 (Две целых семьдесят пять сотых) процентов годовых применяется при подключении Заемщиком на дату выдачи кредита к Имущественному страхованию с первого дня первого процентного периода. Дисконт не учитывается для процентных периодов, на первый день которых срок страхования истек и у Банка отсутствуют документы, подтверждающие его продление. При изменении процентной ставки по Кредитному договору, в том числе при снижении Клифовой ставки Банком России, КРЕДИТОР направляет ЗАЕМЩИКУ уведомление об изменении процентной ставки способом, установленным в п.8.14. «Общих условий Кредитного договора»
5.	Информация об определении курса иностранной валюты в случае, если валюта, в которой осуществляется перевод денежных средств кредитором, третьему лицу, указанному заемщиком при предоставлении кредита (займа), отличается от валюты, в которой предоставлен кредит (зачем)	Не применимо.
6.	Указание на изменение суммы расхода заемщика при использовании в договоре кредита (займа), обеспеченного ипотекой переменной процентной	Не применимо.

Индивидуальные условия предоставления кредита под залог недвижимого имущества в ПАО «Совкомбанк»		
№ п/п	Условие	Содержание условия
	ставки кредита (займа) на один процентный пункт начиная со второго очередного платежа на ближайшую дату после предполагаемой даты заключения договора кредита (займа), обеспеченного ипотекой	
7.	Количество, размер и периодичность (сроки) платежей заемщика по договору кредита (займа), обеспеченного ипотекой или порядок определения этих платежей	1) Количество платежей – 180. 2) ЗАЕМЩИК возвращает кредит и уплачивает проценты путем осуществления Ежемесячных платежей в Дату платежа, включающих сумму по возврату кредита и уплате начисленных процентов. Расчет размера ежемесячного платежа осуществляется в соответствии с п. 4.10. Общих условий. Изменение Ежемесячного платежа осуществляется в случаях и порядке, предусмотренных Договором. 3) Периодичность – ежемесячный платеж. 4) Дата платежа – Календарная дата каждого месяца, начиная с месяца, следующего за месяцем выдачи кредита, соответствующая дате, в которой Заемщику был предоставлен кредит. В случае если указанная дата отсутствует в конкретном календарном месяце, то в этом месяце дата платежа устанавливается равной последнему дню месяца.
8.	Порядок изменения количества, размера и периодичности (сроков) платежей заемщика при частичном досрочном возврате кредита (займа)	При осуществлении Заемщиком частичного досрочного погашения пересчет Ежемесячного платежа осуществляется в соответствии с п. 4.16. Общих условий. Если иное не указано в заявлении Заемщика, Кредитор осуществляет пересчет путем уменьшения размера ежемесячных платежей (количество платежей и срок возврата кредита не изменяется).
9.	Способы исполнения Заемщиком денежных обязательств по договору кредита (займа), обеспеченному ипотекой	Установлены в п. 4.6. Общих условий
9.1.	Бесплатный способ исполнения Заемщиком обязательств по договору кредита (займа), обеспеченному ипотекой	Через устройство самообслуживания (cash in) ПАО «Совкомбанк» и населенном пункте по месту заключения ЗАЕМЩИКОМ Кредитного договора.
10.	Указание о необходимости заключения заемщиком иных договоров, требуемых для заключения или исполнения договора кредита (займа), обеспеченного ипотекой	Настоящим ЗАЕМЩИК выражает свое безусловное согласие и принимает на себя обязательства заключить: 1. Договор банковского счета (открывается КРЕДИТОРОМ ЗАЕМЩИКУ бесплатно). 2. Договор залога (ипотеки) ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ. 3. Договор Имущественного страхования – не позднее дня подписания настоящих Индивидуальных условий. 4. Закладная.
11.	Указание о необходимости предоставления обеспечения исполнения обязательств по договору кредита (займа), обеспеченному ипотекой, и требования к такому обеспечению	Обеспечением исполнения обязательств ЗАЕМЩИКА по Договору является: 1) Залог Предмета ипотеки. 2) Имущественное страхование, по условиям которого выгодоприобретателем будет являться Залогодатель. 3) Личное страхование, по условиям которого выгодоприобретателем будет являться ЗАЕМЩИК. 4) Договор Титульного страхования (при оформлении Заемщиком кредита с добровольным страхованием).
12.	Цели использования Заемщиком кредита (займа) (при заключении в договор кредита (займа))	На неотделимые улучшения ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

Индивидуальные условия предоставления кредита под залог недвижимого имущества в ПАО «Совкомбанк»		
№ п/п	Условие	Содержание условия
13.	обеспеченного ипотекой, условия об использовании заемщиком кредита (займа) на определенные цели	Определена разделом 6 Общих условий.
14.	Ответственность заемщика за ненадлежащее исполнение условий договора кредита (займа), обеспеченного ипотекой, размер неустойки (штрафа, пени) или порядок их определения	Условие об уступке кредитором третьим лицам прав (требований) по договору кредита (займа), обеспеченному ипотекой с указанием согласия или запрета заемщика на уступку кредитором третьим лицам прав (требований) по договору кредита (займа), обеспеченному ипотекой
15.	Услуги, оказываемые кредитором заемщиком за отдельную плату и необходимые для заключения договора кредита (займа), обеспеченного ипотекой (при наличии), их цена или порядок ее определения (при наличии), а также подтверждение согласия заемщика на их оказание	КРЕДИТОР имеет право уступить права требования по Договору третьим лицам, включая некредитные организации, и в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ. Согласен ☒ Не согласен ☐ <i>Подпись</i>
16.	Способ обмена информацией между кредитором и заемщиком	Не применимо.
17.	Обеспечение исполнения обязательств ЗАЕМЩИКА по договору кредита (займа)	Осуществляется в соответствии с п. 8.14. Общих условий.
18.	Договор залога (ипотеки) ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ, заключаемый в целях исполнения обязательств ЗАЕМЩИКА по договору кредита (займа)	Залог (ипотека) ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ, возникший в соответствии с Федеральным законом от 16.07.1998 № 102-ФЗ "О ипотеке (залоге недвижимости)", после государственной регистрации залога (ипотеки) и внесения записи об ипотеке в Единый государственный реестр недвижимости.
19.	Порядок предоставления кредита (займа)	Договор залога (ипотеки) № КФ-85904/21-3 от «29» марта 2021 года
20.	Особые условия Договора	1. Подписание КРЕДИТОРОМ и ЗАЕМЩИКОМ настоящих Индивидуальных условий. 2. Открытие Счета. 3. Подписание Договора залога (ипотеки) ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ. 4. Подписание закладной ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ. 5. Предоставление суммы кредита на счет Заемщика. Сумма Кредита предоставляется только при соблюдении условий, предусмотренных п. 6 Общих условий. Права КРЕДИТОРА по настоящему Договору, а также права КРЕДИТОРА по ипотеке, возникшие в отношении НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА в силу договора, подлежат удостоверению Закладной в соответствии действующим законодательством Российской Федерации.

Индивидуальные условия предоставления кредита под залог недвижимого имущества в ПАО «Совкомбанк»		
№ п/п	Условие	Содержание условия
21.	Подсудность разрешения споров по договору кредита (займа)	Все споры между Сторонами, возникающие в связи с исполнением, изменением, расторжением настоящего Договора, либо прямо или косвенно связанные с настоящим Договором, должны быть урегулированы путем переговоров. Иски ЗАЕМЩИКА к КРЕДИТОРУ о защите прав потребителей предъявляются в соответствии с законодательством Российской Федерации. По искам КРЕДИТОРА к Заемщику, которые возникнут или могут возникнуть в будущем в любое время до принятия дела судом с учетом производства, за исключением случаев, установленных федеральными законами, установлена особая территориальная подсудность дел, а именно: Дорогомиловский районный суд г. Москвы. Стороны признают, что предусмотренная настоящим пунктом подсудность рассмотрения споров установлена по взаимному согласию Сторон, соответствует их взаимным и личным интересам и не направлена на ущемление прав и интересов какой-либо из Сторон.
22.	Согласие ЗАЕМЩИКА с Общими условиями договора	С Общими условиями, Индивидуальными условиями и Тарифами Банка ЗАЕМЩИК ознакомлен, согласен и обязуется их соблюдать.
23.	Прочие условия	Индивидуальные условия составлены в 3 экземплярах, имеющих равную юридическую силу, 1 (один) – для Кредитора, по одному – для каждого Заемщика, 1 (один) – для органа, осуществляющего государственную кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

Handwritten signature and initials.

До подписания настоящих Индивидуальных условий Заемщик:
- предварительно ознакомлен с размером полной стоимости кредита, перечнем и размерами платежей, включенных в их
- включенных в ее расчет, перечнем платежей в пользу третьих лиц, и согласен с ними;
- уведомлен, что, если в течение одного года общий размер платежей по всем имеющимся у него на дату обращения в Банк кредитным договорам (включая платежи по предоставляемому Банком кредиту), будет превышать 50% его годового дохода, у него существует риск неисполнения обязательств по Договору, что может повлечь за собой привлечение с
стороны Банка штрафных санкций.

Я прошу Банк выдать мне информационный график платежей, которым впоследствии смогу руководствоваться при
погашении задолженности по Договору.

Согласен ☒ Не согласен ☐

Местонахождение, реквизиты и подписи Сторон:

Кредитор: ПАО «Совкомбанк» Юридический адрес: 156000, Костромская обл., г. Кострома, пр-т Текстильщиков, д. 46 к/с 30101810300000000743 в отделение по Костромской области ГУ ЦБ РФ по Центральному Федеральному округу (отделение Кострома) БИК 043469743, ИНН 440116480 КПП 440101001, ОКПО 09139030 ОГРН 11444090900425 Руководитель направления Отдела сопровождения ипотечного кредитования _____ М.П. (Зуева Екатерина Романовна)	Заемщик: Саврыкин Юрий Владимирович Адрес регистрации: г. Москва, ул. Тихвинская, дом 20, кв. 4. Адрес для получения корреспонденции: г. Москва, ул. Тихвинская, дом 20, кв. 4. Дата рождения: 28.04.1978 г. Паспорт гражданина РФ: 45 05 405224 Выдан: ОВД РАЙОНА «МАРЬИНА РОЩА» в МОСКВЕ, 08.07.2003 г. Код подразделения: 772-149 _____ (Саврыкин Юрий Владимирович)
---	---

**АРБИТРАЖНЫЙ СУД ГОРОДА МОСКВЫ**

115191, г. Москва, ул. Большая Тульская, д. 17

<http://www.msk.arbitr.ru>**РЕШЕНИЕ**

Именем Российской Федерации

г. Москва

Дело № А40-268244/22-109-492 Ф

06.02.2023

Арбитражный суд города Москвы в составе судьи Сулиевой Д.В., при ведении протокола судебного заседания секретарем Роде М.В., рассмотрев в открытом судебном заседании заявление гражданина Сапрыкина Юрия Владимировича (ИНН 771518276405, СНИЛС 055-142-242-24, 28.04.1978 года рождения, место рождения: г. Москва, адрес регистрации: 127055, г. Москва, ул. Тихвинская, д. 20, кв. 4) о признании его несостоятельным (банкротом), в заседании приняли участие: согласно протоколу судебного заседания,

УСТАНОВИЛ:

в Арбитражный суд города Москвы 05.12.2022 поступило заявление Сапрыкина Юрия Владимировича о признании его несостоятельным (банкротом).

В судебном заседании подлежала рассмотрению проверка обоснованности заявления о признании должника банкротом, вопросы о введении процедуры в отношении должника и утверждении финансового управляющего.

Представитель должника заявление поддержал.

Исследовав и оценив в совокупности материалы дела, заслушав позицию представителя должника, суд пришел к следующим выводам.

В соответствии со статьей 213.3 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», правом на обращение в арбитражный суд с заявлением о признании гражданина банкротом обладают гражданин, конкурсный кредитор, уполномоченный орган.

Заявление о признании гражданина банкротом принимается арбитражным судом при условии, что требования к гражданину составляют не менее чем пятьсот тысяч рублей и указанные требования не исполнены в течение трех месяцев с даты, когда они должны быть исполнены, если иное не предусмотрено настоящим Федеральным законом.

Пунктом 1 ст. 213.4 Закона о банкротстве установлено, что гражданин вправе подать в суд заявление о признании его банкротом в случае предвидения банкротства при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что он не в состоянии исполнить денежные обязательства и (или) обязанность по уплате обязательных платежей в установленный срок, при этом гражданин отвечает признакам неплатежеспособности и (или) признакам недостаточности имущества.

Как следует из материалов дела сумма требований кредиторов по денежным обязательствам должника, которые им не оспариваются, составляет более 500 000 рублей.

На момент рассмотрения дела по существу, задолженность должником не погашена.

Таким образом, заявление гражданина о признании его банкротом является обоснованным, размер обязательств и обязанностей гражданина в совокупности составляет более чем пятьсот тысяч рублей, не исполнены в течение трех месяцев с даты, когда они должны были быть исполнены и надлежаще подтверждены представленными доказательствами.

В силу ст. 213.2 Закона о банкротстве при рассмотрении дела о банкротстве гражданина применяются реструктуризация долгов гражданина, реализация имущества гражданина, мировое соглашение.

В соответствии с п.8 ст.213.6 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» по результатам рассмотрения обоснованности заявления о признании гражданина банкротом,

если гражданин не соответствует требованиям для утверждения плана реструктуризации долгов, установленным п.1 ст. 213.13 настоящего Федерального закона, арбитражный суд вправе на основании ходатайства гражданина вынести решение о признании его банкротом и введении процедуры реализации имущества гражданина.

При таких обстоятельствах суд приходит к выводу о признании гражданина банкротом и введении процедуры реализации имущества гражданина.

Для утверждения финансовым управляющим должника рассмотрена предложенная ААУ «ЦФОП АПК» кандидатура Латыпова Рустама Ахлямовича.

Рассмотрев указанную кандидатуру, суд установил, что она соответствует требованиям ст. 20, 213.9 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Учитывая изложенное и руководствуясь ст. ст. 3, 4, 6, 20, 20.2, 45, 124, 126, 213.4, 213.9, 213.24 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», ст. ст. 167-170, 176, 223 АПК РФ, Арбитражный суд города Москвы

РЕШИЛ:

признать несостоятельным (банкротом) гражданина Сапрыкина Юрия Владимировича (ИНН 771518276405, СНИЛС 055-142-242-24, 28.04.1978 года рождения, место рождения: г. Москва, адрес регистрации: 127055, г. Москва, ул. Тихвинская, д. 20, кв. 4).

Ввести в отношении Сапрыкина Юрия Владимировича процедуру реализации имущества должника сроком на шесть месяцев.

Утвердить финансовым управляющим должника арбитражного управляющего Латыпова Рустама Ахлямовича (ИНН 772578920464, регистрационный номер в сводном реестре арбитражных управляющих 15504, адрес для корреспонденции: 115114, г. Москва, Павелецкий 3-й проезд, д. 9, кв. 49), члена ААУ «ЦФОП АПК».

Обязать должника не позднее одного рабочего дня, следующего за днем принятия решения о признании его банкротом, передать финансовому управляющему все имеющиеся банковские карты. Акт приема-передачи представить в суд.

Финансовому управляющему направить для опубликования сведения о признании должника несостоятельным (банкротом) и введении реализации имущества должника в порядке ст. ст. 28, 213.7. ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Доказательства проведения публикации представить в суд. Заблаговременно до даты окончания срока процедуры реализации имущества должника представить в арбитражный суд документально обоснованный отчет о реализации имущества должника с приложением копий документов, подтверждающих продажу имущества гражданина и погашение требований кредиторов, а также реестр требований кредиторов с указанием размера погашенных требований кредиторов.

С даты принятия арбитражным судом решения о признании должника банкротом и введении реализации имущества должника наступают последствия, предусмотренные п. п. 5, 6, 7 ст. 213.25., ст. 213.30. ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Назначить судебное заседание по рассмотрению отчета финансового управляющего гражданина на **07.08.2023 в 09 час. 15 мин.** в зале № 3052, 3 этаж, Арбитражного суда города Москвы.

Решение может быть обжаловано в Девятый арбитражный апелляционный суд в месячный срок со дня принятия.

Судья

Д.В. Сулиева

КОПИЯ

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

город Москва

29 июня 2022 года

Дорогомиловский районный суд г. Москвы в составе председательствующего судьи Морозовой Н.В., при секретаре Савченкове-Белятко Ю.А., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-1152/22 по иску ПАО «Совкомбанк» к Сапрыкину Юрию Владимировичу о взыскании задолженности по кредитному договору и обращении взыскания на заложенное имущество,

УСТАНОВИЛ:

Истец ПАО «Совкомбанк» обратился в суд с иском к ответчику Сапрыкину Ю.В. о взыскании задолженности по кредитному договору и обращении взыскания на заложенное имущество, указывая, что 29 марта 2021 г. между истцом и ответчиком был заключен кредитный договор № КФ-85904/21. В соответствии с условиями Кредитного договора, истец предоставил ответчику кредит в размере 7500000,0 рублей сроком на 180 месяцев под 27,99% годовых.

Кредитным договором предусмотрено, что надлежащее исполнение всех обязательств ответчика по Кредитному договору обеспечивается залогом жилого помещения, расположенного по адресу: г.Москва, ул. Тихвинская, д.20 кв.4, кадастровый номер 77:02:0024025:1378.

Истец просит взыскать с ответчика задолженность по состоянию на 30.11.2021 года в размере 8307503,12 рублей, проценты за пользование кредитом с 01.12.2021 года по день фактического исполнения обязательств по ставке 27,99% годовых на сумму основного долга, неустойку за нарушение срока возврата кредита с 01.12.2021 года по дату фактического исполнения обязательств в размере Ключевой ставки Центрального Банка от суммы остатка задолженности по основному долгу. В соответствии с положениями п.21 ст.5 Федерального закона от 21.12.2013 года № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)», обратиться взыскание на заложенное имущество – жилое помещение, расположенного по адресу: г.Москва, ул. Тихвинская, д.20 кв.4, кадастровый номер 77:02:0024025:1378, установив начальную продажную цену на торгах в размере 10638400,0 рублей, взыскать расходы по оплате госпошлины в размере 55737,52 рублей.

Представитель истца по доверенности в судебное заседание явился, требования иска поддержал.

Представитель ответчик в судебное заседание явился, иск признала.

Суд, выслушав стороны, проверив материалы дела, дав им оценку по правилам ст. 67 ГПК РФ, считает, что иск подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

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

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

В соответствии с ч.1 ст.810 ГК РФ, заемщик обязан возвратить займодатцу полученную сумму займа в срок и в порядке, которые предусмотрены договором займа. Если договором займа предусмотрено возвращение займа по частям (в рассрочку), то при нарушении заемщиком срока, установленного для возврата очередной части займа, займодавец вправе потребовать досрочного возврата всей оставшейся суммы займа вместе с причитающимися процентами (ч. 2 ст. 811 ГК РФ).

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

В соответствии со ст. 309-310 ГК РФ, обязательства должны исполняться надлежащим образом. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются.

Судом установлено, что 29 марта 2021 г. между истцом и ответчиком был заключен кредитный договор № КФ-85904/21.

В соответствии с условиями Кредитного договора, истец предоставил ответчику кредит в размере 7500000,0 рублей сроком на 180 месяцев под 27,99% годовых.

Кредитным договором предусмотрено, что надлежащее исполнение всех обязательств ответчика по Кредитному договору обеспечивается залогом жилого помещения, расположенного по адресу: г.Москва, ул. Тихвинская, д.20 кв.4, кадастровый номер 77:02:0024025:1378.

Однако в нарушение условий договора, в установленные сроки от ответчика денежные средства не поступали, принятые на себя обязательства по возврату суммы кредита, начисленных процентов ответчик надлежащим образом не исполнял. Допущенные нарушения в соответствии с ч. 4 ст. 50 ФЗ «Об ипотеке», п. 3 Кредитного договора являются основанием для досрочного истребования Истцом кредита. Ответчику было направлено уведомление с требованием о досрочном возврате кредита. До настоящего времени указанные требования не выполнены.

В силу ст.67 ГПК РФ, суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств. Никакие доказательства не имеют для суда заранее установленной силы. Суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности.

В соответствии с положениями ст. 12,56 ГПК РФ правосудие по гражданским делам осуществляется на основе состязательности и равноправия сторон, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Согласно представленному истцом расчету задолженность ответчика по состоянию на 30.11.2021 года (включая начисленные санкции и неустойки) составляет 8307503,12 рублей.

Расчет судом проверен и сочтен верным.

Ответчиком за период рассмотрения дела мотивированных возражений на представленный расчет задолженности суду представлено не было.

Согласно ст. 330 Гражданского кодекса РФ неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения. По требованию об уплате неустойки кредитор не обязан доказывать причинение ему убытков.

Оснований для снижения пени и применения положений ст. 333 ГК РФ судом не установлено, заявленный размер пени не превышает сумму долга по процентам и соразмерен последствиям нарушения обязательств. Более того, соответствующих ходатайств суду не заявлено.

Согласно разъяснениям, данным в п. 65 Постановления Пленум Верховного Суда Российской Федерации от 24 марта 2016 г. N 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского Кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств», о том, что по смыслу ст. 330 Гражданского кодекса Российской Федерации истец вправе требовать неустойки по день фактического исполнения обязательства (в частности, фактической уплаты кредитору денежных средств, передачи товара, завершения

работ). Законом может быть установлен более короткий срок для начисления неустойки либо ее сумма может быть ограничена.

В соответствии с разъяснениями, данным в п. 48 Постановления Пленум Верховного Суда Российской Федерации от 24 марта 2016 г. № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств», суммы процентов, подлежащих взысканию по правилам статьи 395 ГК РФ, определяется на день вынесения решения судом исходя из периодов, имевших место до указанного дня. Проценты за пользование чужими денежными средствами по требованию истца взимаются по день уплаты кредиту. Одновременно с установлением суммы процентов, подлежащих взысканию, суд при наличии требования истца в резолютивной части решения указывает на взыскание процентов до момента фактического исполнения обязательства (пункт 3 статьи 395 ГК РФ). При этом день фактического исполнения обязательства, в частности уплаты задолженности - включается в период расчета процентов.

Таким образом, требования истца о взыскании с ответчика процентов за пользование кредитом на день фактического погашения кредита, пени за нарушение условий кредитного договора основаны на положениях ст. ст. 309 - 310, 807 - 819 ГК РФ и подлежат удовлетворению.

Рассматривая требования истца об обращении взыскания на заложенное имущество, суд находит их подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

Судом установлено, что обеспечением исполнения обязательств по кредитному договору является залог жилого помещения, расположенного по адресу: г.Москва, ул. Тихвинская, д.20 кв.4, кадастровый номер 77:02:0024025:1378.

Согласно ст.ст.348, 349 ГК РФ, взыскание на заложенное имущество для удовлетворения требований залогодержателя (кредитора) может быть обращено в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения должником обеспеченного залогом обязательства по обстоятельствам, за которые он отвечает. Требования залогодержателя (кредитора) удовлетворяются из стоимости заложенного недвижимого имущества по решению суда.

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

В соответствии со ст.50 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» № 102-ФЗ залогодержатель вправе обратиться взыскание на имущество, заложенное по договору об ипотеке, для удовлетворения за счет этого имущества требований, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обеспеченного ипотекой обязательства, в частности неуплатой или несвоевременной уплатой суммы долга полностью или в части, если договором не предусмотрено иное.

Согласно п.1 ст.350 ГК РФ реализация (продажа) заложенного имущества, на которое в соответствии со ст. 349 ГК РФ обращено взыскание, производится путем продажи с публичных торгов.

В соответствии с п. 3 ст. 350 ГК РФ начальная продажная цена заложенного имущества, с которой начинаются торги, определяется решением суда в случаях обращения на имущество в судебном порядке.

В соответствии со ст.54 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)», принимая решение об обращении взыскания на имущество, суд должен определить и указать в нем: суммы, подлежащие уплате залогодержателю из стоимости заложенного имущества, за исключением сумм расходов по охране и реализации имущества, которые определяются до завершения его реализации; являющееся предметом ипотеки имущество, из стоимости которого удовлетворяются требования залогодержателя; способ реализации имущества, на которое обращается взыскание; начальную продажную цену заложенного имущества при его реализации; меры по обеспечению сохранности имущества до его реализации, если таковые необходимы.

Учитывая изложенное, суд считает необходимым определить в качестве способа реализации имущества публичные торги, так как в силу п.1 ст. 56 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» имущество, заложенное по договору об ипотеке, на которое по решению суда обращено взыскание в соответствии с настоящим Федеральным законом, реализуется путем продажи с публичных торгов, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

В силу ст.54 Федерального закона № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» если начальная продажная цена заложенного имущества определяется на основании отчета оценщика, она устанавливается равной восьмидесяти процентам рыночной стоимости такого имущества, определенной в отчете оценщика.

Согласно заключению эксперта, в рамках судебной оценочной экспертизы не опровергнутого стороной, рыночная стоимость квартиры - предмета ипотеки составляет 13298000,0 рублей.

Оценивая приведенное выше заключение, а также принимая во внимание положения п.4 ст.54 Закона РФ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» № 102-ФЗ, суд признает его обоснованным, составленным в строгом соответствии с действующим законодательством, в связи с чем считает необходимым установить начальную продажную цену заложенного имущества в размере 10638400,0 рублей (80%).

Требования истца о взыскании с ответчика понесенных судебных расходов в виде оплаты государственной пошлины в размере 55737,52 рублей подлежат удовлетворению в соответствии со ст.98 ГПК РФ.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст.194-199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования ПАО «Совкомбанк» о взыскании задолженности по кредитному договору и обращении взыскания на заложенное имущество - удовлетворить.

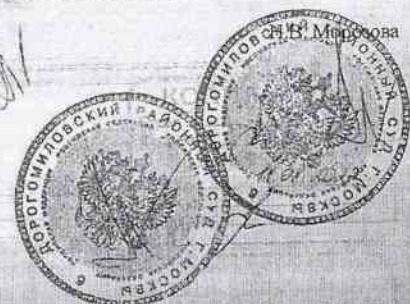
Взыскать с Сапрыкина Юрия Владимировича в пользу ПАО «Совкомбанк» задолженность по кредитному договору по состоянию на 30.11.2021 года в размере 8307503,12 рублей, проценты за пользование кредитом с 01.12.2021 года по день фактического исполнения обязательств по ставке 27,99% годовых на сумму основного долга, неустойку за нарушение срока возврата кредита с 01.12.2021 года по дату фактического исполнения обязательств в размере Ключевой ставки Центрального Банка от суммы остатка задолженности по основному долгу, расходы по оплате госпошлины в размере 55737,52 рублей.

Обратить взыскание на заложенное имущество - жилое помещение, расположенного по адресу: г.Москва, ул. Тихвинская, д.20 кв.4, кадастровый номер 77:02:0024025:1378, путем продажи с публичных торгов, установив начальную продажную цену на торгах в размере 10638400,0 рублей.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд в течение одного месяца со дня его принятия в мотивированной форме.

В мотивированной форме решение суда изготовлено 11.07.2022 года

Судья



город Москва

ЗАКЛАДНАЯ

«29» марта 2021 г.

1. Залогодатель – Заемщик, Заемщик.	Гражданин Российской Федерации САПРЫКИН ЮРИЙ ВЛАДИМИРОВИЧ , дата рождения 28.04.1978, паспортные данные 45 05 405221, выдан ОВД РАЙОНА «МАРЬИНА РОЩА» ГОР. МОСКВЫ, дата выдачи: 08.07.2003, код подразделения 772-149, регистрация по месту жительства: г. Москва, ул. Тихвинская, дом 20, кв. 4. (далее – «Залогодатель – Заемщик»); Гражданин Российской Федерации САПРЫКИН ЮРИЙ ВЛАДИМИРОВИЧ , дата рождения 28.04.1978, паспортные данные 45 05 405221, выдан ОВД РАЙОНА «МАРЬИНА РОЩА» ГОР. МОСКВЫ, дата выдачи: 08.07.2003, код подразделения 772-149, регистрация по месту жительства: г. Москва, ул. Тихвинская, дом 20, кв. 4. (далее – «Заемщик»); Публичное акционерное общество «Совкомбанк» (ПАО «Совкомбанк»), ИНН 440116480, КПП 440101001, местонахождение: 156000, Костромская область, г. Кострома, проспект Текстильщиков, д. 46, внесена запись Управлением Федеральной налоговой службы по Костромской области в Единый государственный реестр юридических лиц «01» сентября 2014 года за основным государственным регистрационным номером 1144400000425. Генеральная лицензия на осуществление банковских операций № 963 от «05» декабря 2014 года.
2. Первоначальный залогодержатель	Кредитный договор № КФ-85904/21, заключенный «29» марта 2021 г. в городе Москва между гражданином Российской Федерации САПРЫКИНЫМ ЮРИЕМ ВЛАДИМИРОВИЧЕМ , дата рождения 28.04.1978, паспортные данные 45 05 405221, выдан ОВД РАЙОНА «МАРЬИНА РОЩА» ГОР. МОСКВЫ, дата выдачи: 08.07.2003, код подразделения 772-149, регистрация по месту жительства: г. Москва, ул. Тихвинская, дом 20, кв. 4, и Первоначальным залогодержателем (далее – «Кредитный договор»).
3. Название Кредитного договора, исполнение которого обеспечивается ипотекой	Сумма Кредита составляет 7 500 000,00 (Семь миллионов пятьсот тысяч) рублей 00 копеек, с уплатой процентов на сумму Кредита 27,99 (Двадцать семь целых девяносто девять сотых) процентов годовых. Проценты на сумму Кредита начисляются ежемесячно, начиная со дня, следующего за днем предоставления суммы Кредита, и по день окончательного возврата суммы Кредита включительно, на остаток суммы Кредита, подлежащей возврату, из расчета вышеуказанной процентной ставки и фактического количества дней временного периода для начисления процентов.
4. Размер обязательства, обеспеченного ипотекой, и процентов	В случае изменения процентной ставки, в том числе при снижении Ключевой ставки Банком России, Кредитор направляет Заемщику уведомление об изменении процентной ставки способами, указанными в п. 8.14. Общих условий Кредитного договора.
5. Название, описание и место нахождения предмета ипотеки	Квартира, назначение: жилое, количество комнат 1 (Одна), общая площадь 36,3 (Тридцать шесть целых три десятых) кв. м, этаж: 2, расположенная по адресу: г. Москва, ул. Тихвинская, д. 20, кв. 4, кадастровый номер: 77-02-0024025-1378.
6. Денежная оценка предмета ипотеки	Стоимость Предмета ипотеки в соответствии с Отчетом профессионального оценщика № 2103/992 от 29.03.2021 г., подготовленного Обществом с ограниченной ответственностью «ИНЕКС», составляет 13 298 000,00 (Тринадцать миллионов двести девяносто восемь тысяч) рублей 00 копеек.
7. Сведения о подлежащих государственной регистрации обременениях правами третьих лиц на дату регистрации ипотеки	Обременения отсутствуют.

8. Сроки и периодичность уплаты долга по обязательству, обеспеченному ипотекой	Срок возврата Кредита в течение 180 (Сто восемьдесят) месяцев с момента предоставления. Заемщик возвращает Кредит и уплачивает Проценты, начисленные на Кредит, путем осуществления Ежемесячных платежей. Ежемесячные платежи – равные (аннуитетные) по сумме ежемесячные платежи (кроме первого и последнего платежа), включающие суммы по уплате Кредита и начисленных Процентов, определяемые Банком по формуле: $\text{Размер ежемесячного платежа} = \text{ОСЗ} \times \frac{\text{ПС} \times 0,01}{1 - (1 + \text{ПС} \times 0,01)^{-(\text{Кол. мес.})}}$ ОСЗ – Остаток ссудной задолженности; ПС – месячная процентная ставка, равная 1/12 от годовой процентной ставки, установленной в соответствии с Кредитным договором (в процентах годовых); Дата платежа – календарная дата каждого месяца, соответствующая дате, в которой Заемщику был предоставлен кредит. Если срок погашения кредита, уплаты процентов приходится на нерабочий день, то датой платежа считается следующий за ним рабочий день. Если срок погашения кредита, уплаты процентов приходится на такой месяц, в котором нет соответствующего числа, то срок погашения кредита, уплаты процентов истекает в последний день этого месяца. При осуществлении Заемщиком частичного досрочного погашения пересчет Ежемесячного платежа осуществляется в соответствии с п. 4.16. Общих условий. Если иное не указано в заявлении Заемщика, Кредитор осуществляет пересчет путем уменьшения размера ежемесячных платежей (количество платежей и срок возврата кредита не изменяется).
9. Порядок изменения количества, размера и периодичности (сроков) платежей заемщика при частичном досрочном возврате кредита (займа)	Определена разделом 6 Общих условий.
10. Ответственность заемщика за неисполнение условий договора кредита (займа), обеспеченного ипотекой, размер неустойки (штрафа, пени) или порядок их определения	Предмет ипотеки принадлежит Залогодателю на праве собственности на основании: Свидетельства о праве на наследство по закону от 12.10.2004 № реестра ИН-2304, удостоверен: нотариус г. Москвы Яркина Марина Владимировна, зарегистрировано Учреждением юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории города Москвы, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 10.12.2004 года сделана запись регистрации № 77-01/12-940/2004-966, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права бланк 77 АВ 160634 от 10.12.2004 г.
11. Наименование права, в силу которого предмет ипотеки принадлежит Залогодателю и органа, зарегистрировавшего это право, с указанием номера, даты и места государственной регистрации	Отчуждение, обременение Предмета ипотеки возможно только при условии получения письменного согласия текущего залогодержателя.
12. Отчуждение, обременение заложенного имущества	В случае обращения взыскания на Предмет ипотеки в судебном порядке, по основаниям, предусмотренным Кредитным договором и действующим законодательством Российской Федерации, начальная продажная цена Предмета ипотеки при реализации его на публичных торгах устанавливается в сумме 13 298 000,00 (Тринадцать миллионов двести девяносто восемь тысяч) рублей 00 копеек.
13. Иные условия	

14. Подпись Залогодателя-Заемщика.

Савельев Юрий
Владимирович

Закладная составлена на 5 (Пяти) листах.
Город Москва, «29» марта 2021 года.

Сведения о государственной регистрации ипотеки (вносятся органом, осуществляющим государственную регистрацию):

ФЕДЕРАЛЬНОЙ
СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА
И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКВЕ

12 АПР 2021

Государственная регистрация ипотеки осуществлена в Москве 06 АПР 2021 года за номером

79:08:0024025:1398-79:05/2021

ГУЛЯКИН СЮ

Ф.И.О. регистратора

подпись регистратора

печать регистрирующего органа

Дата выдачи закладной
Первоначальному
залогодержателю

06 АПР 2021

12 АПР 2021

ГУЛЯКИН СЮ

Ф.И.О. регистратора

подпись регистратора

печать регистрирующего органа

ОТМЕТКА О НОВОМ ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕ

Наименование нового залогодержателя		
Основание передачи прав по Закладной		
Дата перехода прав по Закладной	Остаток ссудной задолженности на дату перехода прав по Закладной	Размер ежемесячного платежа на дату перехода прав по Закладной
Объем требований по выплате процентов за пользование кредитом на дату перехода прав по Закладной	Объем требований по выплате штрафов и пеней на дату перехода прав по Закладной	
Наименование, подпись и печать залогодержателя		

Зачеркнуто "3" и "06" и исправлено на "6"

ГУЛЯКИН СЮ

ОТМЕТКА О НОВОМ ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕ

Наименование нового залогодержателя		
Основание передачи прав по Закладной		
Дата перехода прав по Закладной	Остаток ссудной задолженности на дату перехода прав по Закладной	Размер ежемесячного платежа на дату перехода прав по Закладной
Объем требований по выплате процентов за пользование кредитом на дату перехода прав по Закладной	Объем требований по выплате штрафов и пеней на дату перехода прав по Закладной	
Наименование, подпись и печать залогодержателя		

ОТМЕТКА О НОВОМ ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕ

Наименование нового залогодержателя		
Основание передачи прав по Закладной		
Дата перехода прав по Закладной	Остаток ссудной задолженности на дату перехода прав по Закладной	Размер ежемесячного платежа на дату перехода прав по Закладной
Объем требований по выплате процентов за пользование кредитом на дату перехода прав по Закладной	Объем требований по выплате штрафов и пеней на дату перехода прав по Закладной	
Наименование, подпись и печать залогодержателя		

ОТМЕТКА О НОВОМ ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕ

Наименование нового залогодержателя		
Основание передачи прав по Закладной		
Дата перехода прав по Закладной	Остаток ссудной задолженности на дату перехода прав по Закладной	Размер ежемесячного платежа на дату перехода прав по Закладной
Объем требований по выплате процентов за пользование кредитом на дату перехода прав по Закладной	Объем требований по выплате штрафов и пеней на дату перехода прав по Закладной	
Наименование, подпись и печать залогодержателя		

залоговая передаточная надпись

Наименование законного владельца Закладной	
Наименование залогодержателя Закладной	
Основание передачи прав по Закладной в залог	
Срок, по истечении которого Закладная может быть продана залогодержателем Закладной	
Подпись законного владельца Закладной	
Отметка залогодержателя Закладной о прекращении залога Закладной	

Договор залога (ипотеки) № КФ-85904/21-3

Город Москва, двадцать девятое марта две тысячи двадцать первого года

Гражданин Российской Федерации САПРЫКИН ЮРИЙ ВЛАДИМИРОВИЧ, дата рождения 28.04.1978, паспортные данные 45 05 405221, выдан ОВД РАЙОНА «МАРЬИНА РОЩА» ГОР. МОСКВЫ, дата выдачи: 08.07.2003, код подразделения 772-149, регистрация по месту жительства: г. Москва, ул. Тихвинская, дом 20, кв. 4, именуемый в дальнейшем «ЗАЛОГОДАТЕЛЬ», с одной стороны, и

Публичное акционерное общество «Совкомбанк» (ПАО «Совкомбанк»), ИНН 4401116480, КПП 440101001, местонахождение: 156000, Костромская область, г. Кострома, проспект Текстильщиков, д. 46, внесена запись Управлением Федеральной налоговой службы по Костромской области в Единый государственный реестр юридических лиц «01» сентября 2014 года за основным государственным регистрационным номером 1144400000425, Генеральная лицензия на осуществление банковских операций № 963 от «05» декабря 2014 года, и лице Руководителя направления Отдела сопровождения ипотечного кредитования Зуевой Екатерины Романовны, действующей на основании доверенности № 6/н от «09» февраля 2021 г., именуемое в дальнейшем «ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор, далее по тексту «Договор», о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора «ЗАЛОГОДАТЕЛЬ» передает в залог «ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ» принадлежащий «ЗАЛОГОДАТЕЛЮ» на праве собственности Объект недвижимости, указанный в пункте 2.1. настоящего Договора (далее по тексту «Предмет залога»), в обеспечение исполнения обязательства «ЗАЛОГОДАТЕЛЯ», являющегося «ЗАЕМЩИКОМ», перед «ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ», являющимся «КРЕДИТОРОМ» по Кредитному договору № КФ-85904/21, заключенному между «ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ» и «ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ» в городе Москва «29» марта 2021 года (далее – «Кредитный договор»).

1.2. В силу ипотеки по настоящему Договору «ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ» имеет право в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения «ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ» своих обязательства по Кредитному договору получить удовлетворение своих денежных требований (включая требования по возврату суммы Кредита, уплаты процентов за пользование Кредитом, неустойки, возмещения других расходов по Кредитному договору и иных расходов) из стоимости заложенного Объекта недвижимости, указанного в п. 2.1. настоящего Договора, преимущественно перед другими кредиторами «ЗАЛОГОДАТЕЛЯ».

1.3. Объект недвижимости, переданный в залог (ипотеку) по настоящему Договору, остается у «ЗАЛОГОДАТЕЛЯ» в его владении, пользовании и распоряжении, согласно ст.37 «Федерального Закона от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», ст.346 ГК РФ».

1.4. Стороны договорились, что права «ЗАЛОГОДАТЕЛЯ» по настоящему Договору удостоверяются закладной, составляемой «ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ» и выдаваемой «ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ» территориальным органом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

2. ПРЕДМЕТ ЗАЛОГА

2.1. Предметом залога является принадлежащее «ЗАЛОГОДАТЕЛЮ» на праве собственности следующие Объект недвижимости:

Квартира, назначение: жилое, количество комнат 1 (Одна), общая площадь 36,3 (Тридцать шесть целых три десятых) кв. м., этаж: 2, расположенная по адресу: г. Москва, ул. Тихвинская, д. 20, кв. 4, кадастровый номер: 77:02:0024025:1378.

На момент заключения настоящего Договора в указанном Предмете залога зарегистрированы: Сапрыкин Юрий Владимирович 28.04.1978 г.р., Сапрыкина Екатерина Юрьевна 10.12.2013 г.р., что подтверждается Выпиской из домовой книги.

2.2. Предмет залога принадлежит «ЗАЛОГОДАТЕЛЮ» на праве собственности на основании: Свидетельства о праве на наследство по закону от 12.10.2004 № реестра 1Н-2304, удостоверен: нотариус г. Москвы Яркина Марина Владимировна, зарегистрировано Учреждением юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории города Москвы, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 10.12.2004 года сделана запись регистрации № 77-01/12-940/2004-966, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права бланк 77 АВ 160634 от 10.12.2004 г.

2.3. Передача Предмета залога в залог по настоящему Договору не противоречит закону и иным правовым актам и не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц.

2.4. Если Предмет залога будет утрачен или поврежден либо право собственности на него будет прекращено по основаниям, установленным законом, «ЗАЛОГОДАТЕЛЬ» обязан заменить Предмет залога другим равноценным имуществом по согласованию с «ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ» или восстановить его.

2.5. Последующий залог Предмета залога допускается при условии предоставления письменного согласия предшествующего залогодержателя.

2.6. «ЗАЛОГОДАТЕЛЬ» гарантирует, что на момент регистрации настоящего Договора Предмет залога никому не будет отчужден, в том числе продан, подарен, третьим лицам не обещан, в споре, под запретом (арестом)

и залогом не состоит, свободен от притязаний третьих лиц, не передан в аренду (за исключением нежилых помещений, в случае сдачи аренды предоставляется копия договора аренды), доверительное управление, найм, рентой не обременен, не внесен в качестве вклада в уставные капиталы и иные фонды хозяйственных обществ, товариществ и иных организаций, право собственности «ЗАЛОГОДАТЕЛЯ» на него никем не оспаривается.

2.7. При подписании настоящего Договора «ЗАЛОГОДАТЕЛЬ» обязан в письменной форме предупредить «ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ» обо всех известных ему к моменту государственной регистрации Договора правах третьих лиц на Предмет залога (в том числе, правах залога, пожизненного пользования, аренды, найма, сервитутах и любых других правах). Неполное выполнение этой обязанности дает «ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ» право потребовать досрочного исполнения, обеспеченного настоящим Договором (ипотекой) обязательства либо изменения условий настоящего Договора.

3. ОЦЕНКА ПРЕДМЕТА ЗАЛОГА

3.1. По соглашению Сторон, оценочная стоимость Предмета залога в целом на момент заключения настоящего Договора составляет 13 298 000,00 (Тринадцать миллионов двести девяносто восемь тысяч) рублей 00 копеек (залоговая стоимость).

4. СУЩЕСТВО, РАЗМЕР И СРОК ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, ОБЕСПЕЧИВАЕМОГО ИПОТЕКОЙ

4.1. Предметом залога по настоящему Договору обеспечивается исполнение обязательства «ЗАЛОГОДАТЕЛЯ», возникших на основании Кредитного договора № КФ-85904/21 от «29» марта 2021 года, заключенного Сторонами в городе Москва (далее – «Кредитный договор») и предусматривающего следующие условия:

4.1.1.	Кредитор	Публичное акционерное общество «Совкомбанк»
4.1.2.	Заемщик	САПРЫКИН ЮРИЙ ВЛАДИМИРОВИЧ
4.1.3.	Сумма кредита (займа) или лимит кредитования и порядок его изменения	7 500 000,00 (Семь миллионов пятьсот тысяч) рублей 00 копеек;
	Срок действия договора кредита (займа), обеспеченного ипотекой, и срок возврата кредита (займа)	Срок кредита – 180 (Сто восемьдесят) месяцев с даты фактического предоставления кредита. Срок возврата кредита – «31» марта 2036 г.
4.1.4.		Договор действует до полного исполнения Сторонами договорных обязательств, либо по дате вступления в силу соглашения Сторон о расторжении Договора в предусмотренных Договором случаях, в зависимости от того, какая из дат наступит раньше.
		Процентная ставка на дату заключения Договора: 27,99 (Двадцать семь целых девяносто девять сотых) процентов годовых.
		Базовая процентная ставка: 33,49 (Тридцать три целых сорок девять сотых) процентов годовых.
		Дисконт в размере: 1) 14,00 (Четырнадцать целых) процентов годовых применяется: При отсутствии нарушений срока внесения первого и второго ежемесячных платежей с первого дня третьего процентного периода. Дисконт не учитывается первые два процентных периода, и также при возникновении просрочки свыше 28 дней без права применения дисконта в последующем. 2) 2,75 (Две целых семьдесят пять сотых) процентов годовых применяется: При добровольном принятии Заемщиком решения на дату выдачи кредита по подключению к Титульному страхованию с первого дня первого процентного периода. Дисконт не учитывается для процентных периодов, на первый день которых срок страхования истек и у Банка отсутствуют документы, подтверждающие его продление. 3) 2,75 (Две целых семьдесят пять сотых) процентов годовых применяется: При подключении Заемщиком на дату выдачи кредита к Имущественному страхованию с первого дня первого процентного периода. Дисконт не учитывается для процентных периодов, на первый день которых срок страхования истек и у Банка отсутствуют документы, подтверждающие его продление. При изменении процентной ставки по Кредитному договору, в том числе
4.1.5.	Процентная ставка (процентные ставки) в процентах годовых, а при применении переменной процентной ставки – порядок ее определения, ее значение на дату заключения договора кредита (займа), обеспеченного ипотекой	

		при снижении Ключевой ставки Банком России, КРЕДИТОР направляет ЗАЕМЩИКУ уведомление об изменении процентной ставки способами, установленными в п.8.14. Общих условий Кредитного договора.
4.1.6.	Порядок изменения количества, размера и периодичности (сроков) платежей заемщика при частичном досрочном возврате кредита (займа)	При осуществлении Заемщиком частичного досрочного погашения пересчет Ежемесячного платежа осуществляется в соответствии с п. 4.16. Общих условий. Если иное не указано в заявлении Заемщика, Кредитор осуществляет пересчет путем уменьшения размера ежемесячных платежей (количество платежей и срок возврата кредита не изменяется).
4.1.7.	Способы исполнения заемщиком денежных обязательств по договору кредита (займа), обеспеченному ипотекой	Установлены в п. 4.6. Общих условий.
4.1.8.	Цели использования заемщиком кредита (займа) (при включении в договор кредита (займа), обеспеченного ипотекой, условия об использовании заемщиком кредита (займа) на определенные цели)	На неотделимые улучшения ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ.
4.1.9.	Ответственность заемщика за ненадлежащее исполнение условий договора кредита (займа), обеспеченного ипотекой, размер неустойки (штрафа, пени) или порядок их определения	Определена разделом 6 Общих условий.

4.2. Обязательства «ЗАЛОГОДАТЕЛЯ», исполнение которых обеспечивается Договором, включают в том числе, но не исключительно: обязательства по погашению основного долга (Кредита); обязательства по уплате процентов за пользование Кредитом; обязательства по уплате штрафов, пеней, неустоек; судебные и иные расходы «ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ», связанные с реализацией прав по Кредитному договору; возмещение расходов по реализации заложенного имущества.

4.3. Ипотека по настоящему Договору обеспечивает требования «ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ» в том объеме, в каком они имеются к моменту их удовлетворения за счет Предмета залога.

5. ЗАЯВЛЕНИЯ И ГАРАНТИИ

5.1. «ЗАЛОГОДАТЕЛЬ» подтверждает и гарантирует, что:

5.1.1. Заключает настоящий Договор не вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях и Договор не является для него кабальной сделкой.

5.1.2. Предмет залога не имеет каких-либо свойств, в результате проявления которых может произойти его утрата, порча или повреждение.

5.1.3. На момент подписания настоящего Договора «ЗАЛОГОДАТЕЛЬ» не имеет задолженности по коммунальным и ипотечным платежам по Предмету залога.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

6.1. «ЗАЛОГОДАТЕЛЬ» принимает на себя следующие обязательства:

6.1.1. Не совершать никакие юридические и/или фактические действия с Предметом залога, в том числе не передавать Предмет залога в собственность, аренду, найм, постоянное и временное безвозмездное пользование другим лицам, а также не обременять Предмет залога иным любым способом без предварительного письменного согласия «ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ».

6.1.2. Принимать за свой счет соответствующие, адекватные обстоятельствам, меры к обеспечению сохранности Предмета залога, включая текущий и капитальный ремонт.

6.1.3. Не совершать действия, влекущие изменение или прекращение Предмета залога или уменьшение его стоимости за исключением уменьшения стоимости, имеющей место в результате амортизации Предмета залога и ходе его нормальной хозяйственной эксплуатации.

6.1.4. Немедленно уведомлять «ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ» о возникновении угрозы утраты или повреждения Предмета залога.

6.1.5. Обеспечивать «ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ» возможность документальной и фактической проверки наличия и состояния Предмета залога.

В течение 3 (трех) рабочих дней предоставлять «ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ» любую запрашиваемую информацию и/или документы относительно Предмета залога.

6.1.6. Немедленно ставить в известность «ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ» об изменениях, произошедших в Предмете залога, о его нарушениях третьими лицами или о притязаниях третьих лиц на Предмет залога.

6.1.7. В течение 1 (Одного) рабочего дня после подписания Договора Сторонами представить «ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ» полный комплект документации, необходимой для государственной регистрации обременения в виде ипотеки в силу договора в территориальном органе Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

6.1.8. «ЗАЛОГОДАТЕЛЬ» несет в полной мере ответственность за Предмет залога, риск его случайной гибели или случайного повреждения.

6.1.9. Немедленно сообщать и предоставлять «ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ» любое распоряжение, указание, формальное письменное требование, разрешение, извещение или любой другой документ, который касается или может коснуться Предмета залога, и вручить «ЗАЛОГОДАТЕЛЮ» каким-либо третьим лицом.

6.1.10. Заключить на весь срок действия договора залога (ипотеки) Имущественного страхования, указав «ЗАЛОГОДАТЕЛЯ» в качестве выгодоприобретателя, не позднее 5 (Пяти) календарных дней с момента регистрации уполномоченным органом обременения в виде ипотеки по настоящему Договору. В противном случае Договор об ипотеке подлежит расторжению по инициативе «ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ» в одностороннем порядке.

Страховая сумма по рискам, выраженная в валюте Кредита, по условиям договора Имущественного страхования в каждый конкретный день срока действия Договора не должна быть меньше Остатка осудной задолженности «ЗАЛОГОДАТЕЛЯ» по Кредитному договору, исчисленной в соответствии с условиями Кредитного договора.

При заключении договора Имущественного страхования «ЗАЛОГОДАТЕЛЬ» обязан предоставить «ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ» документы, подтверждающие заключение такого договора страхования (оригиналы договора страхования, документа об оплате страховой премии). Если договор Имущественного страхования заключается на ежегодной основе «ЗАЛОГОДАТЕЛЬ» ежегодно не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты наступления срока уплаты страховой премии, предоставляет «ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ» оригинал документа, подтверждающего уплату страховой премии и продление Договора обязательного страхования.

6.1.11. В течение 1 (Одного) рабочего дня после подписания настоящего Договора под контролем и при участии «ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ» составить Закладную, удостоверяющую права «ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ» по Кредитному договору и по настоящему Договору, совершить все необходимые с его стороны действия по передаче Закладной и настоящего Договора в территориальный орган Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

6.1.12. В случаях, предусмотренных законодательством, предоставлять «ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ» соответствующие документы (информацию), и выполнять иные действия, необходимые для осмотра уполномоченными представителями (служащими) Банка России Предмета залога по месту его хранения (нахождения).

6.2. «ЗАЛОГОДАТЕЛЬ» имеет право:

6.2.1. Досрочно погасить основную сумму Кредита полностью или частично в соответствии с условиями Кредитного договора.

6.2.2. Пользоваться Предметом залога в соответствии с его целевым назначением и с учетом ограничений, предусмотренных настоящим Договором, а также получать доходы от Предмета залога, обеспечивая его сохранность.

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

6.2.4. Требовать досрочного прекращения действия Договора при досрочном прекращении обязательств по Кредитному договору с соблюдением всех условий Кредитного договора.

6.2.5. Требовать от «ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ» предоставления письма либо заявления о снятии всех обременений с Предмета залога после надлежащего исполнения всех обязательств перед «ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЕМ» по Кредитному договору.

6.2.6. Заключить на весь срок действия Договора залога либо на ежегодной основе в течение срока действия Договора залога в зависимости от условий кредитования следующие договоры (полисы) страхования в отношении Предмета залога:

- не позднее 5 (Пяти) календарных дней с момента государственной регистрации ипотеки в пользу «ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ» заключить договор Титульного страхования на Предмет залога, выгодоприобретателем по которому выступает «ЗАЛОГОДАТЕЛЬ»;

- в дату заключения Кредитного Договора заключить договор Личного страхования от возможности наступления страховых рисков, предусмотренных выбранной Программой страхования.

При этом «ЗАЛОГОДАТЕЛЬ» обязан предоставлять «ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ» документы, подтверждающие заключение вышеуказанных договоров страхования (оригиналы договоров страхования, документов об оплате страховых премий). Если договоры страхования заключаются на ежегодной основе, «ЗАЛОГОДАТЕЛЬ» ежегодно за 5 (Пять) рабочих дней до истечения срока действия договоров страхования предоставляет «ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ» оригиналы договоров страхования, заключенных на новый срок, либо документов, подтверждающих продление договоров страхования, а также квитанции об оплате страховых премий.

6.3. «ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ» имеет право:

6.3.1. Требовать от любого лица прекращения посягательства на Предмет залога (ипотеки), угрожающих его утратой или повреждением.

6.3.2. Проверять по документам и/или фактически наличие, размер, состояние и условия использования Предмета залога и требовать в этих целях предоставления «ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ» необходимых документов.

6.3.3. Требовать от «ЗАЛОГОДАТЕЛЯ» принятия мер, необходимых для сохранения Предмета залога.

6.3.4. Выступать в качестве третьего лица в деле, в котором рассматривают иск, прямо или косвенно связанный с имуществом и/или правами на имущество, являющееся Предметом залога по Договору.

6.3.5. Обратиться взыскание на Предмет залога до наступления срока исполнения, обеспеченного залогом обязательства при невыполнении «ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ» любой из обязанностей (обязательств) в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

6.3.6. Передать права по Закладной другому лицу путем совершения сделки и производства на Закладной отметки о новом владельце закладной и передать саму Закладную.

6.3.7. Требовать от «ЗАЛОГОДАТЕЛЯ» досрочного исполнения своих обязательств в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

6.3.8. Расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке в случае невыполнения «ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ» обязанности, установленной п.6.1.11 настоящего Договора.

6.4. «ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ» обязан:

6.4.1. После исполнения «ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ» своих обязательств по Кредитному договору в полном объеме надлежащим образом письменно уведомить об этом органы обязательной государственной регистрации для прекращения залога.

6.4.2. В случае передачи прав по Закладной и самой Закладной новому «ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ», сообщить об этом «ЗАЛОГОДАТЕЛЮ» в течение 30 (Тридцати) календарных дней, считая от даты передачи прав по Закладной.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК ОБРАЩЕНИЯ ВЗЫСКАНИЯ НА ПРЕДМЕТ ЗАЛОГА

8.1. «ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ» вправе обратиться взыскание на Предмет залога, если «ЗАЛОГОДАТЕЛЬ» не исполнит свои обязательства по Кредитному договору, в том числе по уплате основного долга, Процентов, Неустойки, а также в иных случаях, предусмотренных настоящим Договором, Кредитным договором и/или действующим законодательством Российской Федерации, в том числе в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения «ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ» требования «ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ» о досрочном исполнении обязательств по Кредитному договору.

При этом «ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ» имеет преимущественное право на удовлетворение своих требований за счет заложенного имущества перед другими кредиторами «ЗАЛОГОДАТЕЛЯ».

8.2. Если иное не предусмотрено законом, соглашением Сторон или решением суда об обращении взыскания на заложенное имущество, согласованная Сторонами стоимость Предмета залога, согласно настоящего Договора, признается ценой реализации (начальной продажной ценой) Предмета залога при обращении на него взыскания.

8.3. Порядок обращения взыскания и реализации Предмета залога определяется действующим законодательством.

9. ОСНОВАНИЯ ПРЕКРАЩЕНИЯ ЗАЛОГА

9.1. Залог (Ипотека) по настоящему Договору прекращается:

9.1.1. С прекращением обеспеченных залогом обязательств по Кредитному договору;

9.1.2. В случае гибели Предмета залога, если «ЗАЛОГОДАТЕЛЬ» не заменил его с согласия «ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ» другим равноценным имуществом;

9.1.3. В случае реализации Предмета залога при обращении на него взыскания, а также в случае перехода прав на заложенное имущество «ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ»;

9.1.4. В иных случаях, предусмотренных законом.

10. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

10.1. Сумма, полученная от реализации Предмета залога, поступает в погашение задолженности по Кредитному договору в следующем порядке:

- 1) на возмещение издержек Кредитора по получению исполнения, в том числе на судебные расходы;
- 2) на уплату просроченных начисленных процентов за пользование кредитом;
- 3) на уплату просроченной суммы кредита (части кредита);
- 4) на уплату начисленных (текущих) процентов;
- 5) на уплату суммы кредита (части кредита);
- 6) на уплату неустойки в виде пени за нарушение срока уплаты начисленных процентов за пользование кредитом;
- 7) на уплату неустойки в виде пени за нарушение срока возврата кредита (части кредита).

11. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

11.1. В случае частичного исполнения «ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ» обеспеченных залогом обязательств залог сохраняется в первоначальном объеме до полного и надлежащего исполнения «ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ» обеспеченного залогом обязательства.

11.2. Ипотека подлежит государственной регистрации только одновременно с Закладной. Расходы, связанные с государственной регистрацией ипотеки, несет «ЗАЛОГОДАТЕЛЬ».

12. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

12.1. Договор считается заключенным и вступает в силу с момента его подписания сторонами. Обременение и ипотека в силу договора на Предмет залога в пользу «ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ» возникает с момента ее государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

12.2. Договор действует до полного исполнения «ЗАЕМЩИКОМ» / «ЗАЛОГОДАТЕЛЕМ» своих обязательств по Кредитному договору и по настоящему Договору.

13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

13.1. Условия Договора Сторонами согласованы и приняты, носят конфиденциальный характер и не подлежат разглашению, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

13.2. Все споры между Сторонами, возникающие в связи с исполнением, изменением, расторжением настоящего Договора, либо прямо или косвенно связанные с настоящим Договором, должны быть урегулированы путем переговоров. Иски «ЗАЛОГОДАТЕЛЯ» к «ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЮ» о защите прав потребителей предъявляются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

По искам «ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ» к «ЗАЛОГОДАТЕЛЮ», которые возникнут или могут возникнуть в будущем в любое время до принятия дела судом к своему производству, за исключением случаев, установленных федеральными законами, установлена особая территориальная подсудность дел, а именно: Дорогомиловский районный суд г. Москвы.

Стороны признают, что предусмотренная настоящим пунктом подсудность рассмотрения споров установлена по взаимному согласию Сторон, соответствует их взаимным и личным интересам и не направлена на ущемление прав и интересов какой-либо из Сторон.

Претензионный порядок разрешения споров сторонами не установлен.

13.3. Взаимоотношения Сторон, неурегулированные в Договоре, регулируются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

13.4. Соглашение об изменении или расторжении Договора совершается в письменной форме, путем заключения дополнительных соглашений, и зарегистрированных в порядке, предусмотренных для Договора.

13.5. Если одна из Сторон изменит свой адрес, то она обязана информировать об этом другую сторону не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента фактического изменения местонахождения.

13.6. Любое уведомление и иное сообщение, направляемое Сторонами друг другу по Договору, должно быть совершено в письменной форме. Такое уведомление или сообщение считается направленным надлежащим образом, если оно доставлено адресату посылным, заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу, указанному в Договоре (или по адресу, указанному Стороной в соответствии с п. 13.5. Договора).

13.7. Содержание статей 167, 209, 288, 292, 334-356 Гражданского кодекса Российской Федерации и Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» сторонам известно и понятно. Требования статей 34-37 Семейного кодекса Российской Федерации сторонами соблюдаются.

13.8. Настоящий Договор прочитан Сторонами вслух и содержит весь объем соглашений между Сторонами в отношении Предмета договора.

13.9. Настоящий Договор составлен в трех идентичных по тексту экземплярах, один — для «ЗАЛОГОДАТЕЛЯ», один — для «ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЯ», один хранится в территориальном органе Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

14. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАЛОГОДЕРЖАТЕЛЬ:

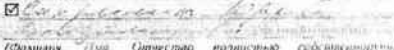
ПАО «Совкомбанк»
Юридический адрес: 156000, Кострома, пр-т
Текстильщиков, д. 46
К/с 30101810300000000743 в отделение по Костромской
области ГУ ЦБ РФ по Центральному Федеральному
округу (отделение Кострома)
БИК 043469743 ИНН 440116480
КПП 440101001 ОКПО 09139030
ОГРН 1144400000425

Руководитель направления Отдела сопровождения
ипотечного кредитования

(Зуева Екатерина Романовна)

М.П.

ЗАЛОГОДАТЕЛЬ:

☒ 
(Фамилия, имя, отчество полностью, собственноручно
Заемщиком)

☒ 
(Подпись)

«29» 03 2021 г.
(Дата)

ПИОТЕКА
 06 АПР 2021 12:00
 17-21.02.2021 12:00 34058224-3/6
 17-21.02.2021 12:00

Всего прошито, пронумеровано
 5/12-000 листов



Завершено 3" и 06 апр 2021" и 34058224-3/6
 и опубликовано "из" и 06" и 12 АПР 2021" Версия

ГУЛЯКИН СД





ГУЛЯКИН С.Ф.



Сведения о государственной регистрации ипотеки (институт органом, осуществляющим государственную регистрацию):

Федеральное
СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ КАДАСТРА
И КАРТОГРАФИИ ПО МОСКВЕ 12.03.2021

Государственная регистрация ипотеки осуществлена в Москве 06 апр 2021 года за номером 43-02/0244015-43/98-2020-02-2021-1

ТУЛЯККИ СД

Ф.И.О. регистратора / подпись регистратора печать регистрирующего органа

Дата выдачи закладной
Первоначальному
залогодержателю

08 АПР 2021

ГУДКИН СД

Ф.И.О. регистратора

подпись регистратора

печать регистрирующего органа

За черкытсе „1“ и „объяснитъ“ въ „математическомъ“
„Вопросникъ“ и „1“ и „объяснитъ“ въ „математическомъ“

Г. В. М. (1914-1915)

Информационный график платежей

Уважаемый Юрий Владимирович!

Согласно условиям Кредитного договора № КФ-85904/21 от «29» марта 2021 года установлен порядок определения размера ежемесячного платежа по кредиту.

При погашении задолженности по Договору Вам необходимо руководствоваться настоящим Графиком.

Погашение задолженности через устройство самообслуживания (cash in) Банка необходимо осуществлять не позднее даты очередного платежа (указанного в графике) до 15 часов 00 минут местного времени. Оплату через другие банки и отделения ФГУП «Почта России» не позднее, чем за 5 (пять) рабочих дней до даты очередного платежа, указанного в настоящем Графике.

При заполнении документа для погашения кредита необходимо указывать следующие реквизиты:

Наименование получателя платежа: Московский филиал ПАО «Совкомбанк»

ИНН 4401116480 / КПП 770343001

Номер счета получателя платежа: 40817810450121285904

Корр/счет: 30101810945250000967

БИК: 044525967

Назначение платежа: «Погашение задолженности по Кредитному договору № КФ-85904/21 от «29» марта 2021 года, №сч 40817810450121285904. Без НДС.»

Дата платежа	Сумма основного долга	Сумма процентов	Сумма платежа
29.04.2021	707.53	178 292.47	179 000.00
31.05.2021	6 475.18	172 524.82	179 000.00
29.06.2021	11 076.00	89 034.00	100 110.00
29.07.2021	14 080.22	86 029.78	100 110.00
30.08.2021	11 379.86	88 730.14	100 110.00
29.09.2021	11 510.72	88 599.28	100 110.00
29.10.2021	14 505.34	85 604.66	100 110.00
29.11.2021	11 824.20	88 285.80	100 110.00
29.12.2021	14 808.09	85 301.91	100 110.00
31.01.2022	12 140.64	87 969.36	100 110.00
28.02.2022	15 108.66	85 001.34	100 110.00
29.03.2022	18 118.97	81 991.03	100 110.00
29.04.2022	12 679.70	87 430.30	100 110.00
30.05.2022	15 645.84	84 464.16	100 110.00
29.06.2022	13 010.27	87 099.73	100 110.00
29.07.2022	15 975.34	84 134.66	100 110.00
29.08.2022	13 360.67	86 749.33	100 110.00
29.09.2022	13 519.42	86 590.58	100 110.00
31.10.2022	16 468.12	83 641.88	100 110.00
29.11.2022	13 863.11	86 246.89	100 110.00
29.12.2022	16 816.89	83 293.11	100 110.00
30.01.2023	14 240.27	85 869.73	100 110.00
28.02.2023	17 168.55	82 941.45	100 110.00
29.03.2023	20 129.37	79 980.63	100 110.00
02.05.2023	14 852.64	85 257.36	100 110.00
29.05.2023	17 756.58	82 353.42	100 110.00
29.06.2023	15 240.10	84 869.90	100 110.00
31.07.2023	18 153.08	81 956.92	100 110.00
29.08.2023	15 622.96	84 487.04	100 110.00
29.09.2023	15 822.51	84 287.49	100 110.00
30.10.2023	18 723.40	81 386.60	100 110.00
29.11.2023	16 225.80	83 884.20	100 110.00
29.12.2023	19 125.26	80 984.74	100 110.00
29.01.2024	16 866.33	83 243.67	100 110.00
29.02.2024	17 080.90	83 029.10	100 110.00
29.03.2024	22 626.96	77 483.04	100 110.00
29.04.2024	17 551.41	82 558.59	100 110.00
29.05.2024	20 415.86	79 694.14	100 110.00
01.07.2024	18 001.31	82 108.69	100 110.00
29.07.2024	20 842.64	79 267.36	100 110.00
29.08.2024	18 461.59	81 648.41	100 110.00

30.09.2024	18 680.35	81 429.65	100 110.00
29.10.2024	21 514.18	78 595.82	100 110.00
29.11.2024	19 156.63	80 953.37	100 110.00
30.12.2024	21 987.70	78 122.30	100 110.00
29.01.2025	19 429.53	80 680.47	100 110.00
28.02.2025	22 249.91	77 860.09	100 110.00
31.03.2025	25 092.56	75 017.44	100 110.00
29.04.2025	20 197.86	79 912.14	100 110.00
29.05.2025	23 026.53	77 083.47	100 110.00
30.06.2025	20 730.68	79 379.32	100 110.00
29.07.2025	23 521.73	76 588.27	100 110.00
29.08.2025	21 256.48	78 853.52	100 110.00
29.09.2025	21 509.05	78 600.95	100 110.00
29.10.2025	24 291.89	75 818.11	100 110.00
01.12.2025	22 053.25	78 056.75	100 110.00
29.12.2025	24 807.89	75 302.11	100 110.00
29.01.2026	22 610.05	77 499.95	100 110.00
02.03.2026	25 370.04	74 739.96	100 110.00
30.03.2026	28 123.92	71 986.08	100 110.00
29.04.2026	23 503.54	76 606.46	100 110.00
29.05.2026	26 255.40	73 854.60	100 110.00
29.06.2026	24 105.55	76 004.45	100 110.00
29.07.2026	26 834.39	73 253.51	100 110.00
31.08.2026	24 710.81	75 399.19	100 110.00
29.09.2026	24 985.48	75 124.52	100 110.00
29.10.2026	27 714.48	72 395.52	100 110.00
30.11.2026	25 630.60	74 479.40	100 110.00
29.12.2026	28 318.06	71 791.94	100 110.00
29.01.2027	26 271.62	73 838.38	100 110.00
01.03.2027	28 955.59	71 154.41	100 110.00
29.03.2027	31 638.15	68 471.85	100 110.00
29.04.2027	27 303.74	72 806.26	100 110.00
31.05.2027	29 966.29	70 143.71	100 110.00
29.06.2027	27 961.25	72 148.75	100 110.00
29.07.2027	30 632.37	69 477.63	100 110.00
30.08.2027	28 680.42	71 429.58	100 110.00
29.09.2027	29 010.21	71 099.79	100 110.00
29.10.2027	31 647.97	68 462.03	100 110.00
29.11.2027	29 741.94	70 368.06	100 110.00
29.12.2027	32 353.87	67 756.13	100 110.00
31.01.2028	30 657.73	69 452.27	100 110.00
29.02.2028	31 009.34	69 100.16	100 110.00
29.03.2028	33 833.59	64 276.41	100 110.00
02.05.2028	31 825.34	68 284.66	100 110.00
29.05.2028	34 356.52	65 753.48	100 110.00
29.06.2028	32 609.56	67 500.44	100 110.00
31.07.2028	35 160.93	64 949.07	100 110.00
29.08.2028	33 385.72	66 724.28	100 110.00
29.09.2028	33 808.20	66 301.80	100 110.00
30.10.2028	36 334.66	63 775.34	100 110.00
29.11.2028	34 625.47	65 484.53	100 110.00
29.12.2028	37 148.37	62 961.63	100 110.00
29.01.2029	35 324.22	64 785.78	100 110.00
28.02.2029	37 809.21	62 300.79	100 110.00
29.03.2029	40 306.16	59 803.84	100 110.00
30.04.2029	36 680.88	63 449.12	100 110.00
29.05.2029	39 114.92	60 995.08	100 110.00
29.06.2029	37 561.04	62 548.96	100 110.00
30.07.2029	40 010.61	60 099.36	100 110.00
29.08.2029	38 467.40	61 642.60	100 110.00
01.10.2029	38 939.80	61 170.20	100 110.00

000d

От кого
Откуда

ПАО "Совинбанк"
Москва, Краснопресненская
наб., д. 14 стр. 1

Индекс места отправления
123100



86

Кому

Куда

Латыпову Рустаму
Ахиямовичу
Москва, Гавелецкий
проезд, д. 9 кв. 48 3

Индекс места назначения

115114

115114