

Утверждено:

Залоговый кредитор ООО «СФО МЕРКУРИЙ»

В лице Морозовой В.Е.

25 июля

2025 г.



/

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке и условиях проведения торгов по реализации залогового имущества

Усова Тимура Юрьевича

ИНН: 702100422344, СНИЛС: 076-411- 720 55

в рамках процедуры реализации имущества

по делу № А67-6239/2025

(далее – Положение)

1. Общие положения

- 1.1. Решением Арбитражного суда Томской области от 11.08.2025 Усов Тимур Юрьевич признан несостоятельным (банкротом), введена процедура реализации имущества гражданина, финансовым управляющим должника утверждена Зуева Светлана Владимировна, член Союза СРО «ГАУ».
- 1.2. Реализация имущества осуществляется в соответствии с настоящим Положением, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», с учетом особенностей, установленных Приказом Минэкономразвития РФ от 23 июля 2015 г. № 495 «Об утверждении порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, требований к операторам электронных площадок, к электронным площадкам, в том числе технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам, необходимым для проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о банкротстве, внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 05 апреля 2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» и иными нормативно-правовыми актами, регуливающими правоотношения в сфере несостоятельности (банкротства).

2. Сведения о составе реализуемого имущества

- 2.1. Продаже подлежит следующее имущество:

Лот №	Наименование имущества	Наименование залогового кредитора	Начальная цена, руб.
1	Объект недвижимости: Квартира, расположенная по адресу: г. Томск, ул. Кулагина, д. 45, кв. 10, общая площадь 42,8 кв. м., кадастровый номер 70:21:0200007:2334	ООО «СФО «МЕРКУРИЙ» (ОГРН 1237700455387, ИНН 9703149709)	3 900 000,00

3. Форма торгов

- 3.1. Торги имуществом должника проводятся в порядке, установленном Законом о банкротстве в форме аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений по цене имущества в электронной форме с использованием электронной торговой площадки, выбираемой Финансовым управляющим по своему усмотрению.
- 3.2. В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам торгов, Финансовый управляющий принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества не более чем на 10 (десять) процентов ниже начальной цены продажи имущества на первоначальных торгах. Повторные торги проводятся в порядке, установленном Законом о банкротстве на условиях, утвержденных для первоначальных торгов в электронной форме с использованием электронной торговой площадки, выбираемой Финансовым управляющим по своему усмотрению.
- 3.3. В случае признания повторных торгов несостоявшимися или незаключения договора купли-продажи с единственным участником повторных торгов, в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, продаваемое на торгах имущество Должника подлежит продаже посредством публичного предложения в соответствии со статьёй 139 Закона о банкротстве с использованием электронной торговой площадки, выбираемой Финансовым управляющим по своему усмотрению.

4. Условия проведения торгов в форме аукциона

4.1. Начальная продажная цена имущества определена залоговым кредитором.

Лот №	Наименование имущества	Наименование залогового кредитора	Начальная цена, руб.
1	Объект недвижимости: Квартира, расположенная по адресу: г. Томск, ул. Кулагина, д. 45, кв. 10, общая площадь 42,8 кв. м., кадастровый номер 70:21:0200007:2334	ООО «СФО «МЕРКУРИЙ» (ОГРН 1237700455387, ИНН 9703149709)	3 900 000,00

- 4.2. Имущество продается посредством проведения торгов в форме аукциона с открытой формой представления предложений о цене имущества.
- 4.3. Торги являются открытыми по составу участников.
- 4.4. В качестве организатора торгов выступает Финансовый управляющий.
- 4.5. Сообщение о проведении торгов должно быть опубликовано в течении 25 рабочих дней с момента доставки Финансовому управляющему настоящего Положения о торгах (Положение считается доставленным в порядке и случаях установленным п. 1 ст. 165.1 Гражданского Кодекса Российской Федерации). Сообщение о проведении торгов должно быть опубликовано не позднее чем за 30 рабочих дней до даты проведения торгов путем включения его в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве, из которых 25 рабочих дней отведены на предоставление финансовому управляющему разногласий с положениями о торгах. Срок представления заявок на участие в торгах должен составлять не менее чем 25 рабочих дней со дня опубликования и размещения сообщения о проведении торгов.
- 4.6. При разрешении Арбитражным судом, рассматривающим дело о банкротстве Должника, разногласий с Положением о торгах, финансовый управляющий обязан назначить торги в срок, не превышающий 10 рабочих дней с момента публикации судом мотивированного определения.
- 4.7. Размер задатка для участия в торгах – 10 (десять) процентов от начальной цены продажи имущества.
- 4.8. «Шаг аукциона» устанавливается организатором торгов в размере 5 (пять) процентов от начальной продажной цены и указывается в сообщении о проведении торгов.
- 4.9. Продажа Имущества на повторных торгах, посредством публичного предложения осуществляется в соответствии со ст. ст. 110, 111, 139 ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».
- 4.10. Начальная цена продажи имущества на повторных торгах устанавливается на 10 (десять) процентов ниже начальной цены продажи имущества, установленной на первоначальных торгах.
- 4.11. В случае если повторные торги по продаже Имущества признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, имущество подлежит продаже посредством торгов в форме публичного предложения.

5. Оставление предмета залога за собой

- 5.1. В случае если повторные торги по продаже имущества признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, залоговый кредитор вправе оставить имущество за собой с оценкой его в сумме на 10 (десять) процентов ниже начальной продажной цены на повторных торгах.
- 5.2. Финансовый управляющий Должника в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения протокола о признании повторных торгов несостоявшимися обязан направить залоговым кредиторам письменное предложение оставить нереализованное на торгах имущество за собой. В указанном предложении Финансовый управляющий должен указать реквизиты специального банковского счета Должника, на который залоговый кредитор обязан перечислить денежные средства при оставлении нереализованного имущества за собой.
- 5.3. При оставлении имущества за собой залоговый кредитор направляет Финансовому управляющему соответствующее согласие письмом либо телеграммой, также оно дополнительно может быть направлено электронной почтой или факсом. При этом фактическое неполучение доставленного письма Финансовым управляющим не является основанием считать, что залоговый кредитор не воспользовался правом оставить имущество за собой.
- 5.4. При оставлении имущества за собой залоговый кредитор обязан перечислить денежные средства в размере, определенном п. 5 ст. 213.27 Закона о банкротстве на специальный банковский счет.

5.5. Если залоговый кредитор не воспользовался своим правом оставить имущество за собой после признания торгов несостоявшимися, такое имущество подлежит продаже посредством публичного предложения (пэтапного снижения начальной цены).

6. Условия продажи имущества посредством публичного предложения

6.1. Продажа Имущества посредством торгов в форме публичного предложения осуществляется с учетом следующих условий:

- начальная цена продажи имущества должника посредством публичного предложения устанавливается равной начальной цене на повторных торгах;
 - величина снижения начальной цены продажи Имущества (шаг снижения) – 5 (Пять) процентов от начальной продажной цены на повторных торгах;
 - срок, по истечении которого последовательно снижается начальная цена – 7 (Семь) календарных дней;
 - размер задатка – 10 (Десять) процентов от цены продажи имущества в конкретном периоде торгов в форме публичного предложения;
 - минимальная цена реализации имущества посредством публичного предложения (цена отсечения) составляет 65 (Шестидесят пять) процентов от начальной продажной цены на повторных торгах;
 - минимальная цена действует 5 (Пять) рабочих дней.
- 6.2. Оформление права собственности на имущество и его передача осуществляются после его полной оплаты в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи имущества. Расходы, связанные с регистрацией права собственности, возлагаются на покупателя.
- 6.3. Победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник торгов, который представил в установленный срок заявку на участие в торгах, содержащую предложение о цене имущества должника, которая не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода снижения, при отсутствии предложений других участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения.
- 6.4. В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие различные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода снижения, победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник торгов, предложивший максимальную цену за имущество.
- 6.5. В случае, если несколько участников торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения представили в установленный срок заявки, содержащие равные предложения о цене имущества должника, но не ниже начальной цены продажи имущества должника, установленной для определенного периода проведения торгов, победителем торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения признается участник торгов, который первым представил в установленный срок заявку на участие в торгах по продаже имущества должника посредством публичного предложения.
- 6.6. Залоговый кредитор вправе оставить имущество за собой в ходе торгов по продаже имущества должника посредством публичного предложения на любом этапе снижения цены такого имущества при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для этого этапа снижения цены имущества. С даты получения Финансовым управляющим заявления об оставлении предмета залога за собой торги по продаже предмета залога посредством публичного предложения подлежат завершению.
- 6.7. В случае если торги по продаже имущества посредством публичного предложения признаются несостоявшимися в связи с достижением минимальной цены продажи имущества (цены отсечения) Финансовый управляющий Должника в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения протокола о признании торгов несостоявшимися обязан направить залоговому кредитору письменное предложение оставить нереализованное на торгах имущество за собой.
- 6.8. Все прочие условия продажи имущества посредством публичного предложения определяются в соответствии с Законом о банкротстве.

7. Сроки продажи имущества

- 7.1. Сообщение о проведении торгов должно быть опубликовано в течении 25 рабочих дней с момента доставки Финансовому управляющему настоящего Положения о торгах (Положение считается доставленным в порядке и случаях установленным п. 1 ст. 165.1 Гражданского Кодекса Российской Федерации).
- 7.2. В случае признания торгов несостоявшимися и незаключения договора купли-продажи с единственным участником торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам торгов Финансовый управляющий принимает решение о проведении повторных торгов и об установлении начальной цены продажи имущества на 10 (десять) процентов ниже начальной цены продажи имущества на первоначальных торгах. Срок принятия решения о проведении повторных торгов определяется в соответствии с пунктом 18 статьи 110 Закона о банкротстве. Организатор торгов осуществляет публикацию сообщения о повторных торгах не позднее 20 (двадцати) календарных дней с даты принятия решения о проведении повторных торгов.
- 7.3. В случае признания повторных торгов несостоявшимися или незаключения договора купли-продажи с единственным участником повторных торгов, а также в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, продаваемое на торгах имущество Должника подлежит продаже посредством публичного предложения. Срок принятия решения о проведении торгов в форме публичного предложения определяется аналогично повторным торгам в соответствии с пунктом 18 статьи 110 Закона о банкротстве. Организатор торгов осуществляет публикацию сообщения о торгах в форме публичного предложения не позднее 20 (двадцати) календарных дней с даты принятия решения о проведении торгов в форме публичного предложения.
- 7.4. Все сроки, применимые к процедуре реализации имущества должника и не указанные в настоящем пункте Порядка определяются в соответствии с Законом о банкротстве.

8. Порядок подписания договора купли-продажи, передачи документов и взаиморасчет сторон

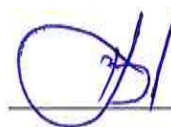
- 8.1. В течение 5 (пяти) дней с даты подписания протокола о результатах торгов Финансовый управляющий направляет заказным письмом с уведомлением о вручении победителю торгов предложение заключить договор купли-продажи имущества/лота с приложением проекта договора в соответствии с представленным победителем торгов предложением о цене имущества/лота.
- 8.2. Обязательными условиями договора купли-продажи имущества/лота являются:
- сведения об имуществе/лоте, его составе, характеристиках, описание имущества/лота;
 - цена продажи имущества/лота;
 - порядок и срок передачи имущества/лота покупателю;
 - иные предусмотренные законодательством Российской Федерации условия;
 - сведения о наличии или об отсутствии обременения в отношении имущества/лота.
- Договор купли-продажи имущества/лота должен содержать условие о передаче имущества/лота покупателю только после полной оплаты покупателем цены имущества/лота и перечисления денежных средств, вырученных от реализации имущества/лота, на специальный банковский счёт Должника. Передача имущества/лота покупателю осуществляются только после полной оплаты покупателем цены имущества.
- 8.3. Победитель торгов в течение 5 (пяти) дней с даты получения предложения Финансового управляющего о заключении договора купли-продажи обязан подписать договор купли-продажи имущества/лота. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания указанного договора, внесенный задаток ему не возвращается. В этом случае Финансовый управляющий может предложить заключить договор купли-продажи имущества/лота участнику торгов, которым предложена наиболее высокая цена имущества/лота по сравнению с ценой имущества/лота, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов.
- 8.4. Передача имущества/лота Финансовым управляющим и принятие его покупателем осуществляются по передаточному акту, подписываемому сторонами и оформляемому в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 8.5. Победитель торгов (или лицо, которому в случае отказа победителя от заключения договора будет направлено предложение о заключении договора купли-продажи имущества/лота) обязан полностью оплатить приобретаемое имущество/лот в срок не позднее 30 (тридцати) дней с даты подписания договора, при этом в сумму оплаты засчитывается внесенный для участия в торгах задаток.

- 8.6. Финансовый управляющий не вправе подавать в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав собственности какие-либо документы или заявления, необходимые для осуществления регистрации права собственности на имущество/лот, перехода права собственности на имущество/лот, а также сделок с имуществом/лотом, а в том числе передавать документы на имущество/лот до момента оплаты имущества покупателем в полном объеме. Обязательным условием такого договора должна быть возможность перехода права собственности на предмет продажи только после его полной оплаты покупателем.
- 8.7. В случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи в течение 5 (пяти) дней с даты получения предложения о подписании договора купли – продажи от Финансового управляющего, Финансовый управляющий в срок 5 (пять) дней, должен предложить заключить договор купли-продажи имущества/лота путем направления заказного письма с уведомлением о вручении участнику торгов, предложившему наиболее высокую цену имущества/лота по сравнению с ценой имущества/лота, предложенной другими участниками торгов, за исключением победителя торгов, по предложенной этим участником цене. При отказе этого участника от покупки имущества или не поступлении ответа от него в течение 5 (пяти) дней срок с даты получения победителем торгов предложения о заключении договора купли-продажи, Финансовый управляющий в течение 2 (двух) дней обязан признать торги несостоявшимися с составлением соответствующего протокола, назначить дату проведения повторных торгов, передать оператору электронной площадки протокол о признании торгов несостоявшимися.
- 8.8. Все прочие условия продажи имущества посредством публичного предложения определяются в соответствии с Законом о банкротстве.

9. Средства массовой информации и сайты в сети Интернет, где предлагается соответственно опубликовать и разместить сообщение о продаже имущества

- Единый Федеральный реестр сведений о банкротстве на сайте в сети Интернет: <http://www.fedresurs.ru>.

Представитель залогового кредитора:



В.Е. Морозова



Индивидуальный предприниматель
Берчун Иван Александрович
РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, п. Березовый, ул. Целиноградская, д. 4/2, кв.
10, лит. А
ИНН: 072111136943
Тел: (926) 192-08-20, E-mail: oценка_pp@bk.ru

Заключение № 2212-25НООС от 22.12.2025 о рыночной стоимости объекта недвижимости

Оценщик I категории	Берчун Иван Александрович
Номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности	Профессиональный оценщик (Диплом о профессиональной переподготовке по программе «Оценка стоимости предприятия (бизнеса)» ПП №987269 от 04.06.2009 г.
Информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков	Является членом Некоммерческого партнерства саморегулируемой организации «Свободный оценочный Департамент», включен в реестр членов НП СПО «СВОД» за регистрационным № 136 от 25.07.2013 года.
Сведения об обязательном страховании гражданской ответственности Оценщика	ООО "АМТ Страхование", страховой полис №ТРЛ-2500308-96-028, страховая сумма: 300 000 рублей, дата выдачи: 05.05.2024, срок действия полиса: с 01.06.2025 по 31.05.2026

Исполнитель	ИП Берчун Иван Александрович, ИНН 072111136943 от 28.02.2004 г.
Почтовый адрес	РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, п. Березовый, ул. Целиноградская, д. 4/2, кв. 10, лит. А
Банковские реквизиты	Номер счёта: 40802810001120004660 Валюта: RUR Банк: АО "АЛЬФА-БАНК" ИНН банка: 7728168971 БИК: 044525593 Корреспондентский счёт: 30101810200000000593
Контактные телефоны	(926) 192-08-20, (918) 029-47-95.
Объект оценки:	Квартира, общей площадью 42,8 кв. м, расположенная по адресу: Томская область, г. Томск, ул. Кулагина, д. 45, кв. 10
Имущественные права на объект оценки:	Право собственности
Дата оценки:	22 декабря 2025 г.
Цель оценки:	Определение рыночной стоимости
Предполагаемое использование результатов оценки:	Для предоставления заключения в банк

Наименование объекта	Стоимость объекта
Рыночная стоимость, округлённо, руб.	3 900 000 (Три миллиона девятьсот тысяч) рублей
Оценщик Берчун Иван Александрович	

1

77 А Е 0882018
ДОВЕРЕННОСТЬ

Город Москва, восемнадцатого июля две тысячи двадцать пятого года.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОЕ ФИНАНСОВОЕ ОБЩЕСТВО "МЕРКУРИЙ", идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 9703149709, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1237700455387, дата государственной регистрации: 05 июля 2023 года, Лист записи ЕГРЮЛ, дата документа: 05 июля 2023 года, наименование регистрирующего органа: Межрегиональная инспекция Федеральной налоговой службы по централизованной обработке данных, код причины постановки на учет (КПП): 770301001, адрес юридического лица: 123022, РОССИЯ, Г. МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ПРЕСНЕНСКИЙ, СТОЛЯРНЫЙ ПЕР., Д. 3 (три), К. 14 (четырнадцать), место нахождения юридического лица: Г. МОСКВА, в лице Генерального директора управляющей компании - **АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "КОНТРАДА КАПИТАЛ"**, идентификационный номер налогоплательщика (ИНН юридического лица): 9703206844, основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1257700107642, дата государственной регистрации: 06 марта 2025 года, Лист записи Единого государственного реестра юридических лиц, дата документа: 06 марта 2025 года, наименование регистрирующего органа: Межрегиональная инспекция Федеральной налоговой службы по централизованной обработке данных, код причины постановки на учет (КПП): 770301001, адрес юридического лица: 123022, Г.МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ПРЕСНЕНСКИЙ, ПЕР СТОЛЯРНЫЙ, Д. 3 (три), К. 14 (четырнадцать), место нахождения юридического лица: Г.МОСКВА, Ганцевой Екатерины Николаевны, 06 февраля 1985 года рождения, место рождения: гор. Нюрба Ленинского р-на Якутия, гражданство: Российская Федерация, пол: женский, страховой номер индивидуального лицевого счета (СНИЛС): 134-289-699 93, паспорт гражданина Российской Федерации 45 07 864741, выданный ОВД района Марьинский парк города Москвы 28 марта 2005 года, код подразделения 772-083, зарегистрированной по месту жительства по адресу: город Москва, ул. Новоспасский пер., д. 3 (три), корп. 1 (один), кв. 65 (шестьдесят пять), действующей на основании Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 05 июля 2023 года,

настоящей доверенностью уполномочивает

гр. Морозову Валерию Евгеньевичу, 23 февраля 1986 года рождения, паспорт РФ серия 45 10 номер 708469, выдан **ОТДЕЛЕНИЕМ ПО РАЙОНУ РЯЗАНСКИЙ ОУФМС РОССИИ ПО ГОР. МОСКВЕ**, дата выдачи 12.08.2010 г., код подразделения 770-111, зарегистрированную по адресу: г. Москва, ул. Менжинского, д. 28, к. 2, кв. 64, (далее - «Поверенный»),

представлять интересы СФО в органах государственной власти и управления, органах местного самоуправления, в отношениях с физическими лицами, в том числе зарегистрированными в качестве индивидуальных предпринимателей, и юридическими лицами независимо от форм собственности, в том числе являющихся субъектами естественных монополий, по всем вопросам, касающимся деятельности СФО и по вопросам, связанным с исполнением полномочий по настоящей доверенности.

Настоящей доверенностью «Поверенный» уполномочивается совершать от имени Доверителя (СФО), следующие действия:

I Общие полномочия:

(а) осуществлять все необходимые меры для скорейшего устранения нарушений Заемщиками условий Денежного требования / Ипотечному кредиту;

(б) осуществлять контроль за надлежащим исполнением Заемщиками обязательств по Договорам страхования;

(в) осуществлять взаимодействие с Заемщиками, поручителями по Денежному требованию/Ипотечному кредиту/залогодателями по Денежному требованию/Ипотечному кредиту, именуемые совместно в дальнейшем «Заинтересованные лица» и отвечать на их телефонные или письменные запросы и предоставлять им по запросам все необходимые документы, удостоверяющие продажу (уступку) Денежного требования СФО;

(г) по запросу Заинтересованных лиц предоставлять любые справки в отношении Денежного требования/ Ипотечного кредита, в том числе с подтверждением задолженности, начисленных процентов/комиссий и произведенных платежей, а также иные документы по исполненным ими обязательствам в рамках, заключенных с ними соглашений/договоров;

(д) предоставлять в бюро кредитных историй информацию о погашении Заемщиком кредита, а также иную информацию в соответствии с законодательством Российской Федерации;

г.Моск-

(е) осуществлять контроль за всеми выплатами основного долга, процентов, комиссий, а также штрафов и пени в отношении Денежного требования/ Ипотечного кредита, а также, в соответствии с информацией, полученной Сервисным агентом, за всеми выплатами в отношении Договоров страхования;

(ж) предпринимать все разумные меры для сбора следующих выплат при наступлении их сроков:

1) выплаты основного долга, процентов и комиссий в отношении каждого Денежного требования/ Ипотечного кредита;

2) суммы, полученные в результате принудительного взыскания задолженности по обязательствам, из которых возникло Денежное требование/ Ипотечный кредит;

3) суммы, выплаченные в соответствии с Договорами страхования;

4) любые иные собранные средства, относящиеся к Денежному требованию/ Ипотечному кредиту;

(з) оказывать услуги по совершению расчетных операций, необходимые для осуществления возврата денежных средств плательщику (Заинтересованным лицам, страховой организации, иным лицам, исполнившим обязательство, относящееся к Денежному требованию), осуществившим выплату в отношении каждого Денежного требования/ Ипотечного кредита (в том числе, осуществление страховой выплаты), в размере превышения суммы произведенного ими платежа над суммой обязательства плательщика, относящегося к каждому Денежному требованию/Ипотечному кредиту;

(и) оказывать иные услуги по совершению расчетных операций по получению платежей Заинтересованных лиц и переводу денежных средств, оказание которых может потребоваться для того, чтобы обеспечить получение платежей СФО;

(к) взаимодействовать со страховыми организациями, указанными в Договорах страхования, по любым вопросам, связанным с Денежным требованием/ Ипотечным кредитом;

(л) взаимодействовать с аудитором СФО и предоставлять ему необходимую информацию по его запросу;

(м) предпринимать необходимые действия по принудительному взысканию сумм, причитающихся с Заинтересованных лиц, в том числе предпринимать необходимые действия от имени СФО в целях возбуждения производства, а также в ходе производства, по делу о банкротстве в отношении Заинтересованных лиц, предъявлять иски в суд для взыскания с Заинтересованных лиц таких платежей, и об обращении взыскания на Предмет ипотеки, участвовать в судебном разбирательстве и в исполнительном производстве от имени СФО с правом получения и предоставления всех документов, удостоверяющих оставление СФО за собой Предмета ипотеки, не реализованного в ходе обращения на него взыскания, обеспечивать мероприятия по регистрации перехода права собственности на Предмет ипотеки к СФО (если применимо);

(н) обеспечивать проведение оценки Предмета ипотеки, в том числе заключать договор с оценщиком;

(о) оказывать содействие СФО в отношениях со страховыми организациями, с которыми заключены Договоры страхования, включая, но, не ограничиваясь, страховыми случаями, мониторингом платежей со стороны Заинтересованных лиц в пользу страховых организаций, изменению страховых организаций с одновременным оформлением в качестве выгодоприобретателя СФО;

(п) в рамках внутренних критериев и процедур Сервисного агента, связанных с процессом сопровождения Денежных требований/Ипотечных кредитов, принимать решения (в том числе по заявлениям Заемщиков) и, в случае необходимости, заключать от имени СФО соглашения с Заинтересованными лицами в отношении изменений условий Ипотечных кредитных договоров в отношении следующих условий:

1) пролонгация срока действия кредитного договора или договора займа в рамках общего (максимального) срока кредитования, установленного соответствующим документом по состоянию на Дату передачи;

2) увеличение процентной ставки по кредитному договору или договору займа;

3) согласование с Заемщиком даты полного или частичного досрочного погашения задолженности по кредитному договору или договору займа;

4) принятие дополнительного обеспечения (заключение договоров залога/поручительства);

5) технические изменения текста кредитного договора или договора займа, не меняющие даты платежей по нему, суммы платежей, процентные ставки и не ухудшающие права СФО в отношении обеспечения по такому договору;

6) предоставление согласий на смену страховой организации по Договорам страхования или заключение новых Договоров страхования, в соответствии с условиями кредитных договоров или договоров займа, перечисление страховой выплаты непосредственно страховщику;

7) внесение в Договоры страхования (полисы) изменений, не противоречащих условиям кредитных договоров или договоров займа;

8) предоставление согласий от имени СФО на регистрацию завершеного строительства объекта недвижимости, переустройство, переоборудование и/или перепланировку недвижимого

-84

имущества, изменение целевого назначения категории, межевание, либо внесение изменений в кадастровый учет объекта недвижимости, входящего в Предмет ипотеки, и внесение соответствующих изменений в Единый государственный реестр недвижимости в соответствии с заявлениями Третьих лиц (при наличии целесообразности предоставления таких согласий) при условии, что это не приводит к ухудшению обеспечения по кредитному договору или договору займа и уменьшению стоимости недвижимого имущества;

9) предоставление согласия на заключение долгосрочного договора аренды/субаренды недвижимого имущества, входящего в Предмет ипотеки. В случае, если ставка аренды ниже рыночной, предоставление согласия возможно только при включении в соответствующий договор аренды/субаренды условия о праве одностороннего отказа арендодателя от договора;

10) изменение порядка очередности уплаты пени, процентов, комиссий, основного долга, перерасчет неустойки, пени и иных штрафных санкций по задолженности клиентов;

11) предоставление согласия на передачу Предмета ипотеки в последующий залог.

(р) производить проверку наличия, состояния и условий содержания Предмета ипотеки в рамках внутренних критериев и процедур Сервисного агента, связанных с процессом сопровождения Денежного требования/Ипотечного кредита;

(с) взаимодействовать с любыми лицами в целях организации надлежащего хранения оригиналов кредитной документации и иных документов из кредитных дел Заемщиков, в том числе, передавать кредитную документацию и иные документы из кредитных дел Заемщиков на хранение, истребовать с хранения, получать сохраненные документы;

(т) в случае наступления просрочки внесения очередного платежа по Денежному требованию/Ипотечному кредиту взаимодействовать с Заинтересованными лицами, в порядке и на условиях, установленных внутренними правилами Сервисного агента, в том числе, направлять Заинтересованным лицам письменные требования погасить задолженность или осуществлять устные уведомления Заемщиков о наличии задолженности от имени СФО;

(у) требовать от Заинтересованных лиц от имени СФО:

(1) восстановления Заемщиком / или залогодателем Предмета ипотеки в случае его повреждения или ухудшения состояния в соответствии с договором залога (в случае, если договор о залоге предусматривает такое право), когда Сервисному агенту стало известно о таком повреждении или ухудшении состояния Предмета ипотеки;

(2) предоставления Сервисному агенту информации и документов, предоставление которых требуется от Заинтересованных лиц в соответствии с условиями соответствующего договора;

(ф) от имени СФО информировать Расчетного агента по итогам каждого Расчетного периода о сумме денежных средств, которые предполагается использовать для осуществления платежей, предусмотренных Порядке распределения Поступлений в Револьверный период и Порядке распределения Поступлений после истечения Револьверного периода;

II Полномочия по представлению в судах и других органах разрешения споров:

(х) представлять интересы Доверителя в судах общей юрисдикции, арбитражных судах, Верховном

Суде Российской Федерации, третейских судах и других органах, разрешающих споры, с правом на совершение от имени Доверителя всех процессуальных действий, предусмотренных Гражданским процессуальным кодексом Российской Федерации, Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации, Кодексом административного судопроизводства Российской Федерации, в том числе: с правом подписания и предъявления исковых заявлений (административных исковых заявлений), заявлений о вынесении судебного приказа, возражений и отзывов на исковые заявления (административные исковые заявления), заявлений об обеспечении исков, о применении мер предварительной защиты по административному иску, об обеспечении исполнения судебных актов, заявлений об отмене решений третейских судов; передачи дела в третейский суд; предъявление встречного иска (встречного административного иска); полного или частичного отказа от исковых требований (административных исковых требований) и признания иска (административного иска); изменения предмета или основания иска (административного иска), увеличения или уменьшения исковых требований (административных исковых требований); заключения мировых соглашений и соглашений о примирении сторон, соглашений по фактическим обстоятельствам; подписания заявления о пересмотре судебных актов по новым и вновь открывшимся обстоятельствам, заявлений на отмену заочных решений; обжалования судебных актов (решений, постановлений, определений и др.) суда, арбитражного суда; подписания апелляционных и кассационных жалоб, заявлений о принесении протестов, заявлений о пересмотре судебных актов в порядке надзора; получения, предъявления и отзыва исполнительных документов (в том числе исполнительных листов); участия в исполнительном производстве, в том числе с правом на совершение всех действий, связанных с исполнительным производством, в том числе с правом требовать принудительного исполнения судебного акта,

получать присужденные денежные средства или иное имущество, обжаловать действия (бездействие) судебного пристава-исполнителя; с правом подписи Акта приема-передачи нереализованного имущества должника взыскателю-жилого помещения, с правом получения указанного имущества, с правом подписи необходимых документов; получать судебные акты и их копии, знакомиться с материалами дел, делать выписки из них, снимать копии, подписывать иные необходимые документы, удостоверять своей подписью верность копий документов и осуществлять иные процессуальные права и обязанности;

(ц) представлять интересы Доверителя в делах о банкротстве в арбитражных судах и иных организациях всех форм собственности, со всеми правами, предусмотренными законодательством о банкротстве и Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации, в том числе подписывать и подавать заявления, жалобы, ходатайства, представления, отзывы и иные документы, в том числе заявления о признании должника банкротом, заявления о включении в реестр требований кредиторов, заявления о разногласиях по требованиям конкурсных кредиторов и уполномоченных органов, заявления о разногласиях с арбитражными управляющими; участвовать в судебных заседаниях; заключать и подписывать мировые соглашения и соглашения по фактическим обстоятельствам; подписывать и подавать заявления о пересмотре судебных актов по новым и вновь открывшимся обстоятельствам; подписывать и подавать заявления о применении обеспечительных мер и заявления об обеспечении имущественных интересов; обжаловать судебные акты арбитражного суда; обжаловать действия (бездействие) арбитражного управляющего; получать судебные акты и их копии, знакомиться с материалами дела, делать выписки из них, снимать копии; заявлять требования о проведении собраний кредиторов, принимать участие в собраниях кредиторов, проводить собрания кредиторов в порядке пункта 5 статьи 12 Федерального закона от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», предлагать вопросы, подлежащие внесению в повестку дня собрания кредиторов, и голосовать по любым вопросам повестки дня собрания кредиторов, в том числе по вопросу заключения мирового соглашения, с правом подписания бюллетеней, протокола собрания кредиторов и иных необходимых документов; подписывать план реструктуризации долгов гражданина; вести переговоры, получать, подавать необходимые документы (заявления, жалобы, ходатайства, представления и иные документы), а также совершать все иные необходимые действия, связанные с выполнением настоящего поручения; подписывать и подавать заявления ликвидатору (ликвидационной комиссии) о включении требований в ликвидационный баланс;

(ч) представлять интересы Доверителя в качестве потерпевшего и (или) гражданского истца по уголовным делам в органах дознания и предварительного следствия, а также в судах первой, апелляционной, кассационной и надзорной инстанций, с правом на совершение от имени Банка всех процессуальных действий, предусмотренных Уголовно-процессуальным кодексом Российской Федерации, в том числе с правом подписывать и подавать любые заявления и ходатайства процессуального характера, а также гражданский иск; поддерживать обвинение и гражданский иск; давать объяснения; представлять доказательства; выступать в судебных заседаниях, знакомиться с протоколом судебного заседания и подавать на него замечания; приносить жалобы на действия (бездействие) следователя, дознавателя, прокурора и суда; обжаловать приговор, определение, постановление суда; знать о принесенных по уголовному делу жалобах и представлениях и подавать на них возражения; знакомиться с материалами уголовного дела, делать выписки, снимать копии, в том числе с помощью технических средств; осуществлять иные полномочия, предусмотренные уголовно-процессуальным законодательством;

(ш) представлять интересы Доверителя по вопросам, регулируемым Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, во всех государственных органах, предприятиях и учреждениях, осуществляющих производство по делам об административных правонарушениях (в том числе в таможенных, налоговых и иных органах), с правом подписания и получения любых документов;

(щ) отправлять и получать почтовую и иную корреспонденцию, передавать и получать документы, расписываться в их получении, заверять копии документов.

III Представление интересов в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр):

(ы) представлять интересы Доверителя в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, федеральном органе исполнительной власти, уполномоченном в области государственной регистрации, кадастрового учета и ведения государственного кадастра недвижимости (Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр)), и его территориальных органах и подведомственных ему государственных бюджетных учреждениях, в том числе (но не исключительно) по вопросам, касающимся государственной регистрации прав Доверителя на объекты недвижимого имущества и государственной регистрации ограничений (обременений) прав на объекты недвижимого имущества, в том числе на земельные участки и имущественные права на получение в собственность объектов недвижимости после окончания строительства, по вопросам государственной регистрации договоров аренды объектов недвижимого имущества и дополнительных соглашений к ним (включая соглашения об их расторжении), договоров об ипотеке, договоров о залоге прав (требований) участника долевого строительства, вытекающих из договора участия в долевом строительстве, договоров залога имущественных прав и прав аренды

77 А Е 0882020

-6а

недвижимого имущества, дополнительных соглашений к ним, по вопросам государственной регистрации ипотеки в силу закона, а также по вопросам выдачи Доверителю закладных, аннулирования ранее выданных Доверителю закладных и выдачи Доверителю новых закладных, государственной регистрации договора уступки прав по основному обязательству или по договору об ипотеке (смены залогодержателя вследствие уступки прав по основному обязательству, обеспеченному ипотекой, либо по договору об ипотеке, в том числе сделки по уступке прав требования, включая внесение в Единый государственный реестр недвижимости далее -«ЕГРН») записи об ипотеке, в том числе осуществляемой при смене залогодержателя), по вопросам государственной регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество, права аренды недвижимого имущества или права участника долевого строительства в результате обращения залогодержателем взыскания на недвижимое имущество или указанные права либо в результате оставления залогодержателем за собой недвижимого имущества или указанных прав, в том числе в связи с признанием повторных торгов несостоявшимися, с правом:

(1) подписания и подачи заявлений и документов на государственную регистрацию прав, ограничений (обременений) на объекты недвижимого имущества и вышеуказанных договоров и дополнительных соглашений к ним, а также о выдаче закладных Доверителю (в том числе для аннулирования ранее выданных закладных и выдачи новых закладных), заявлений о внесении изменений в записи ЕГРН, и иные соответствующие реестры заявлений на государственную регистрацию прав при переходе права собственности на недвижимое имущество, права аренды недвижимого имущества или права участника долевого строительства в результате обращения залогодержателем взыскания на недвижимое имущество или указанные права в результате оставления залогодержателем за собой недвижимого имущества или указанных прав, в том числе в связи с признанием повторных торгов несостоявшимися;

(2) заявлений об исправлении обнаруженных в документах ошибок;

(3) подписания и подачи любых документов, необходимых для государственной регистрации ограничений (обременений) прав на объекты недвижимого имущества и вышеуказанных договоров, и дополнительных соглашений к ним, и о выдаче закладных Доверителю, а также для аннулирования ранее Заданных Доверителю закладных и выдачи Доверителю новых закладных;

(4) удостоверения полного и/или частичного исполнения обеспечиваемого ипотекой обязательства путем проставления на закладной отметки (записи) о полном/частичном исполнении такого обязательства;

(5) подписания и подачи заявлений на получение сведений о зарегистрированных правах, ограничениях (обременениях) на объекты недвижимого имущества, содержащихся в ЕГРН, и иных соответствующих реестрах, и сведений, внесенных в государственный кадастр недвижимости, а также полученной на основе общедоступных кадастровых сведений обобщенной информации, в том числе аналитической информации;

(6) внесения платы за государственную регистрацию (оплаты государственной пошлины);

(7) подачи дополнительных документов, подтверждающих наличие оснований для государственной регистрации прав Доверителя на объекты недвижимого имущества, ограничений (обременений) прав на объекты недвижимого имущества и вышеуказанных договоров и дополнительных соглашений к ним, а также для выдачи закладных Доверителю;

(8) подписания и подачи заявлений о приостановлении или прекращении государственной регистрации прав Доверителя на объекты недвижимого имущества, ограничений (обременений) прав на объекты недвижимого имущества и вышеуказанных договоров, и дополнительных соглашений к ним, а также для выдачи закладных Доверителю;

(9) подписания заявлений и подачи документов, касающихся снятия ограничений (обременений) с объектов недвижимого имущества, принятого Доверителем в качестве обеспечения обязательств заемщиков по кредитным договорам, в том числе заявления о погашении регистрационной записи об ипотеке;

(10) получения зарегистрированных договоров аренды и залога объектов недвижимости, договоров залога имущественных прав, договоров залога прав требования участника долевого строительства, вытекающих из договора участия в долевом строительстве, и дополнительных соглашений к ним, а также выдаваемых Доверителю закладных;

(11) получения справок о содержании правоустанавливающих документов;

(12) получения подлинных документов в связи с завершением регистрации (включая свидетельство о государственной регистрации прав и все необходимые зарегистрированные документы) или отказом в государственной регистрации прав Доверителя на объекты недвижимого имущества, ограничений (обременений) прав на объекты недвижимого имущества и вышеуказанных договоров, и дополнительных соглашений к ним, а также закладных, выдаваемых Доверителю, документов, удостоверяющих погашение записи об ипотеке;

Всего прошнуровано,
пронумеровано и скреплено
печатью

Григорьев листов.

-ва

ВРИО нотариуса

(13) получения любой информации, касающейся Доверителя, как истребования
получения выписок из ЕГРН, Федеральной нотариальной палаты, и иных ресурсов прав и
недвижимое/движимое имущество и сделок с ним, писем, уведомлений, справок, выписок
выписок и копий документов, а также исправления всех обнаруженных в документах ошибок,
изменения и дополнения документов, с правом расписываться на соответствующих документах от
имени Доверителя и совершать любые иные действия, связанные с указанными полномочиями.

IV Представление интересов при работе с Предметом ипотеки, оставленным СФО за собой:

(э) в отношении Предмета ипотеки - недвижимости - представлять интересы СФО в
управляющих/ресурсоснабжающих организациях с правом заключения от имени СФО договоров
с указанными организациями (при необходимости);

(ю) в отношении Предмета залога - недвижимости - проводить ремонтно -
восстановительные работы в отношении Предмета ипотеки (при необходимости);

(я) взаимодействовать (представлять интересы СФО) с налоговыми органами по вопросам
своевременной постановки СФО на учет по месту нахождения Предмета ипотеки с присвоением
КПП, в том числе получение свидетельств о постановке СФО на учет в территориальных
налоговых инспекциях по месту нахождения Предмета залога;

(аа) осуществлять работу с обращениями третьих лиц по вопросам, связанным с
Предметом ипотеки;

(бб) осуществлять мероприятия по истребованию из чужого незаконного владения
Предмета ипотеки;

(вв) вести переговоры с покупателями, осуществлять организацию и проведение
просмотров Предмета ипотеки.

Перечисленные в настоящей доверенности процессуальные действия Поверенный
осуществляет самостоятельно.

Доверенность выдана сроком на три года, с запретом на передоверие полномочий по
настоящей доверенности другим лицам.

Содержание статей 187-189 Гражданского кодекса Российской Федерации
доверителю разъяснено.

Содержание настоящей доверенности доверителю зачитано вслух.

Я, как участник сделки, понимаю разъяснения нотариуса о правовых последствиях
совершаемой сделки. Условия сделки соответствуют моим действительным намерениям.

Информация, установленная нотариусом с моих слов, внесена в текст сделки верно

доверитель

Григорьев Григорий Николаевич

Российская Федерация

Город Москва

Восемнадцатого июля две тысячи двадцать пятого года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Коробейниковой Мариной Михайловной,
временно исполняющей обязанности нотариуса города Москвы Кониной Ольги Валерьевны.

Содержание доверенности соответствует волеизъявлению заявителя.

Доверенность подписана в моем присутствии.

Личность заявителя установлена, дееспособность проверена.

Правоспособность юридического лица и полномочия его представителя проверены.

Зарегистрировано в реестре: № 77/272-н/77-2025-5-41.

Уплачено за совершение нотариального действия: 3700 руб. 00 коп.

М.М.Коробейникова

Григорьев



17.146.066