

ПП

Согласовано
Финансовым управляющим Аллазовой Елзы Сатдар кызы
Утверждено
Конкурсными кредиторами, требования которых обеспечены залогом
ПАО Сбербанк, ИНН 7707083893

Урбанова Э.А. Урбанова Э.А. 03.02.2026

**Положение
о порядке, сроках и условиях продажи имущества
Аллазовой Елзы Сатдар кызы**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок, сроки и условия продажи имущества Аллазовой Елзы Сатдар кызы (далее – Должник), находящегося в залоге у ПАО Сбербанк (далее – Имущество) (далее – Залогодержатель/Залогодержатели или Конкурсный кредитор/Конкурсные кредиторы).

1.2. Общие условия проведения торгов

1.2.1. Состав лота ¹	Полный состав реализуемого имущества указывается в Приложении 1
1.2.2. Актуальная начальная цена реализации Имущества, Р	Указывается в Приложении 1
1.2.3. Форма проведения торгов	Аукцион
1.2.4. Форма представления предложений о цене	Открытая
1.2.5. Последовательность торгов	Первые торги, Повторные торги, Публичное предложение
1.2.6. Организатор торгов	Финансовый управляющий
1.2.7. Вознаграждение организатора торгов	Не предусмотрено
1.2.8. Электронная торговая площадка	ООО «Межрегиональная электронная торговая система» (далее МЭТС) (302023, г. Орел, ул. Раздольная, д.11 пом. 137), размещенной на сайте в сети Интернет по адресу: http://www.m-ets.ru ;
1.2.9. Порядок и условия обеспечения сохранности Имущества	Лицо, обеспечивающее сохранность имущества: финансовый управляющий Малиев Руслан Гасенович
1.2.10. Сведения о размещении информации о торгах на Portal-DA.ru	Да

1.3. Условия первых торгов

1.3.1. Начальная цена реализации Имущества, рублей	Указывается в Приложении 1
1.3.2. Задаток	10 % от начальной цены продажи конкретного лота, указанной в Приложении 1

¹ Полный состав реализуемого имущества указывается в Приложении 1.

1.3.3. Шаг аукциона	5 % от начальной цены продажи конкретного лота, указанной в Приложении 1
1.4. Условия повторных торгов	
1.4.1. Начальная цена реализации Имущества, рублей	на 10% ниже начальной цены продажи, установленной для первых торгов
1.4.2. Задаток	10 % от начальной цены продажи конкретного лота на повторных торгах
1.4.3. Шаг аукциона	5 % от начальной цены продажи конкретного лота на повторных торгах
1.5. Условия торгов посредством публичного предложения (включается опционально в том случае, если условия публичного предложения определены на этом этапе)	
1.5.1. Начальная цена реализации Имущества, рублей	Устанавливается равной начальной цене продажи на повторных торгах для каждого лота
1.5.2. Период снижения цены	5 календарных дней
1.5.3. Шаг снижения цены	5 % от начальной цены продажи, установленной на повторных торгах
1.5.4. Задаток	10 % от цены продажи в конкретном периоде торгов в форме публичного предложения
1.5.5. Цена отсечения, рублей	Указывается в Приложении 1

1.6. Основные сведения о должнике:

Наименование должника	Аллазова Елза Сатдар кызы	ИНН должника	760905151980
ОГРН/СНИЛС должника	153-667-241-78	Адрес должника	152150, Ярославская область, г. Ростов Великий, ул. 3-я Полевая, д. 10, кв. 1
Номер дела о банкротстве	A82-9025/2025		
Дата решения суда о признании банкротом и открытии конкурсного производства/ введении процедуры реализации имущества гражданина	14 июля 2025 года	Суд, вынесший решение о признании банкротом	Арбитражный суд Ярославской области
Конкурсный/ финансовый управляющий	Малиев Руслан Гасенович	СРО	Ассоциация арбитражных управляющих «Синергия»
ИНН конкурсного/ финансового управляющего	583403540104	Регистрационный номер конкурсного/	21469

		финансового управляющего в сводном государственном реестре арбитражных управляющих	
Адрес конкурсного/ финансового управляющего	440000, Пензенская обл., г. Пенза, ул. Суворова, д.81, этаж 6, офис 12		
Адрес СРО	350063, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Комсомольская, д.45 офис 11		

1.7. Сведения о счетах должника:

Реквизиты счета, на который вносится задаток (п. 3 ст. 138 Закона о банкротстве)	Определяется организатором торгов
Реквизиты специального счета (п. 3 ст. 138 Закона о банкротстве)	Определяется организатором торгов

1.8. Основные термины

Имущество, Имущество Должника – имущество Должника, находящееся в залоге у ПАО Сбербанк, а также у иного залогового кредитора (при наличии), реализуемое на торгах в банкротстве и указанное в Приложении 1 к настоящему Положению.

Конкурсный кредитор, он же Залоговый кредитор – ПАО Сбербанк и иной кредитор (при наличии) по денежному обязательству, обеспеченному залогом Имущества.

Конкурсный/ Финансовый управляющий – арбитражный управляющий Должника, указанный в п.1.6 настоящего Положения.

Организатор торгов – лицо, осуществляющее продажу Имущества на торгах и указанное в п.1.2 настоящего Положения.

Шаг снижения цены – величина понижения цены Имущества при его продаже в рамках публичного предложения.

Цена отсечения – минимальная цена продажи Имущества, ниже которой оно не может быть продано.

1.9. Прочие условия:

1.9.1. Продажа Имущества Должника осуществляется в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве), иным применимым законодательством Российской Федерации, Приказом Минэкономразвития России от 23.07.2015 № 495 «Об утверждении Порядка проведения торгов в электронной форме по продаже имущества или предприятия должников в ходе процедур, применяемых в деле о

банкротстве, Требованиям 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 5 апреля 2013 г. № 178 и признании утратившими силу некоторых приказов Минэкономразвития России» (далее – Приказ Минэкономразвития №495) и условиями настоящего Положения.

1.9.2. Настоящее Положение о порядке, сроках и условиях продажи Имущества Должника утверждено в целях реализации Имущества по наиболее высокой цене и в целях привлечения к торгам наибольшего числа потенциальных покупателей.

1.9.3. Изменения порядка, сроков и (или) условий продажи Имущества, в том числе состава лота утверждаются до проведения торгов в порядке, в котором утверждалось настоящее Положение, и оформляются Дополнениями к настоящему Положению, если иное не предусмотрено [п.4.7] настоящего Положения.

2. Проведение первых торгов

2.1. Торги проводятся Организатором торгов в соответствии с пунктами 4,5,8 - 19 статьи 110 и пунктом 3 статьи 111, статьей 138 [и пунктом 4 статьи 213.26](*включается в случае банкротства гражданина*) Закона о банкротстве, гл. VI Приказа Минэкономразвития №495 с особенностями, установленными настоящим Положением.

2.2. Размещение сообщения в Едином федеральном реестре сведений о банкротстве должны быть осуществлены Организатором торгов не позднее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до даты проведения торгов². Не позднее чем за 15 (пятнадцать) календарных дней до даты начала продажи Имущества на торгах сведения о начальной продажной цене Имущества, порядке и условиях проведения торгов, порядке и условиях обеспечения сохранности Имущества, определенные Конкурсным кредитором, требования которого обеспечены залогом реализуемого Имущества, в Положении, должны быть включены Конкурсным управляющим в Единый федеральный реестр сведений о банкротстве.

2.3. Информационное сообщение о проведении торгов дополнительно к сведениям, указанным в п.10 ст. 110 Закона о банкротстве, должно включать сведения о том, что Имущество является предметом залога ПАО Сбербанк, содержать информацию об ограничениях (при их наличии); разъяснения относительно порядка осмотра Имущества, ознакомления с относящимися к нему документами.

2.4. Информационное сообщение о проведении торгов дополнительно к сведениям, указанным в п.10 ст. 110 Закона о банкротстве, может содержать информацию о возможности приобретения Имущества с использованием кредитных средств ПАО Сбербанк. Договор купли-продажи в этом случае заключается по форме ПАО Сбербанк. Проект договора купли-продажи включается в состав информационного сообщения о проведении торгов. (Указывается в Приложении 2).

² Допускается единая публикация о первых и/или повторных торгах и/или торгах посредством публичного предложения, содержащая информацию по существенным условиям соответствующих торгов.

3. Проведение повторных торгов

3.1. Повторные торги проводятся Организатором торгов в порядке, установленном для проведения первых торгов.

3.2. Начальная продажная цена Имущества на повторных торгах устанавливается на 10 процентов ниже начальной цены продажи Имущества на первых торгах.

3.3. В случае, если повторные торги по продаже Имущества Должника признаны несостоявшимися или договор купли-продажи не был заключен с их единственным участником, или в случае незаключения договора купли-продажи по результатам повторных торгов, а также в случае если Залогодержатель не воспользуется правом оставить предмет залога за собой полностью или частично в течение 30 (Тридцати) дней со дня признания повторных торгов несостоявшимися, а также при неоплате Залогодержателем суммы, подлежащей оплате при оставлении Имущества за собой, *проводятся торги посредством публичного предложения* в порядке, установленном п. 4 настоящего Положения.

4. Проведение торгов посредством публичного предложения

4.1. Торги посредством публичного предложения проводятся Организатором торгов в соответствии с пунктом 4 статьи 139 Закона о банкротстве и гл. VI Приказа Минэкономразвития № 495 с особенностями, установленными настоящим Положением.

4.2. Публикация сообщения о проведении торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения должна быть осуществлена в течение не более 14 (четырнадцати) календарных дней после истечения срока, предусмотренного п.4.1 ст. 138 Закона о банкротстве:

4.3. Начальная цена продажи Имущества на торгах, проводимых посредством публичного предложения, устанавливается равной начальной цене продажи Имущества на повторных торгах.

4.4. Продажа Имущества посредством публичного предложения осуществляется путем последовательного снижения начальной цены продажи Имущества (Шаг снижения цены), установленной для определенного периода проведения торгов (период снижения цены).

4.5. Прием заявок на участие в торгах посредством публичного предложения прекращается в случае:

- приобретения Имущества участником торгов, предложившим цену Имущества, которая не ниже начальной цены продажи, установленной для определенного периода проведения торгов, при отсутствии предложений других участников торгов;
- приобретения Имущества участником торгов, предложившим максимальную цену продажи Имущества, установленную для определенного периода проведения торгов;
- приобретения Имущества участником торгов, первым подавшим заявку, в случае равенства предложений о цене Имущества, установленной для определенного периода проведения торгов;
- достижения Цены отсечения при отсутствии предложений других участников торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения;
- предусмотренном п.4.6 Положения.

4.6. Конкурсный кредитор вправе оставить Имущество за собой в ходе торгов по продаже Имущества посредством публичного предложения на любом этапе снижения цены Имущества при отсутствии заявок на участие в торгах по цене, установленной для этого этапа снижения цены Имущества.

4.7. В случае если Имущество Должника не было реализовано до достижения Цены отсечения ввиду отсутствия предложений участников торгов, Конкурсный кредитор с целью дальнейшей реализации Имущества вправе внести изменения в Положение, в том числе в виде снижения Цены отсечения и(или) продления сроков продажи Имущества Должника, и(или) изменения периодов снижения цены, и(или) дробления или объединения лотов и т.п. Конкурсный кредитор вправе вносить любые иные изменения, направленные на реализацию Имущества, в порядке, предусмотренном п.1.9.3 Положения.

5. Заключение договора купли-продажи

5.1. Конкурсный/Финансовый управляющий заключает договор купли-продажи с победителем торгов/участником торгов, предложившим наиболее высокую цену по сравнению с ценой, предложенной другими участниками торгов, в случае отказа или уклонения победителя торгов от подписания договора купли-продажи/единственным участником торгов, заявка которого на участие в торгах содержит предложение о цене Имущества не ниже установленной начальной цены продажи.

5.2. Расходы по регистрации перехода права собственности на Имущество несет покупатель.

5.3. Конкурсный/Финансовый управляющий обязан перечислить Конкурсному кредитору денежные средства, вырученные от продажи Имущества, в размере, определенном п.2 ст. 138 и пунктом 5 ст.213.27 Закона о банкротстве, в течение 10 календарных дней после поступления денежных средств на специальный счет Должника, указанный в п.1.7.

5.4. Передача Имущества покупателю по договору купли-продажи согласно п.5.1. Положения/Конкурсному кредитору в случае оставления им Имущества за собой осуществляется Конкурсным/Финансовым управляющим в сроки, установленные договором купли-продажи, по передаточному акту, подписываемому сторонами договора купли-продажи.

6. Состав Имущества

Имущество реализуется единым лотом. Состав Лота утверждается Конкурсными кредиторами. Перечень и состав Лота указываются в Приложении № 1 к настоящему Положению (далее - «Перечень имущества Должника, реализуемого на торгах в банкротстве»), которое является неотъемлемой частью настоящего Положения.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1 к ПОЛОЖЕНИЮ

Перечень имущества Должника, реализуемого на торгах в банкротстве

ЛОТ	Наименование имущества	Начальная продажная стоимость, Р
1	<p>Земельный участок площадью 1619 +/- 14, находящийся по адресу: Ярославская область, Ростовский р-н, Ново-Никольский с/о, с. Гвоздево. Кадастровый номер 76:13:010301:387.</p> <p>Дополнительная информация о реализуемом объекте недвижимости размещена на https://portal-da.ru/objects/438210-zemelnyy-uchastok-pod-kommercheskuyu-zastroyku-kommercheskaya-zemlya-1619-sot</p>	<p>341 000 руб. 00 коп.</p> <hr/> <p>Цена отсечения, Р</p> <p>214 830 руб. 00 коп.</p> <p>что составляет 70% от начальной продажной цены на повторных торгах</p>

ПРИЛОЖЕНИЕ 2 к ПОЛОЖЕНИЮ

Проект договора купли-продажи при приобретении Имущества с использованием кредитных средств ПАО Сбербанк

Договор купли-продажи № _____

г. [Наименование] _____ 20__ года

[ФИО должника, место рождения должника, место регистрации должника, для ЮЛ – Наименование, ИНН, ОГРН, адрес], в лице Финансового/Конкурсного [выбрать нужное] управляющего [ФИО арбитражного управляющего, ИНН арбитражного управляющего, СРО арбитражного управляющего], действующий на основании [решения/определения суда, реквизиты суд. акта], именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и [ФИО Победителя торгов-Заемщика/Титульного созаемщика], именуемый(ая) в дальнейшем «Покупатель», на основании Протокола от ____ № ____ о результатах торгов от [Дата], заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. По Договору Продавец обязуется передать в собственность Покупателя имущество, указанное в настоящем пункте, а Покупатель обязуется принять это имущество и уплатить за него определенную Договором денежную сумму, а также выполнить все иные установленные Договором условия и обязательства.

Предметом Договора является следующее имущество: _____ [указать все идентифицирующие данные имущества] (далее – Имущество).

Ограничение прав и обременение Имущества (указывается информация в соответствии со сведениями из выписки из ЕГРН):

вид: Ипотека; дата государственной регистрации: _____; номер государственной регистрации: _____, срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: с _____ по _____; лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195 (далее – ПАО Сбербанк); основание государственной регистрации: [реквизиты договора-основания].

Указанное Имущество принадлежит _____ (указываются название и реквизиты Должника – ЮЛ или ИП (наименование, ИНН)/ФИО Должника – ФЛ или ИП (ФИО, год рождения)) по праву собственности на основании _____ [реквизиты документа-основания]. Государственная регистрация права произведена _____, о чем в Едином государственном реестре [прав на недвижимое имущество и сделок с ним] [недвижимости] (выбрать нужное) «____» _____ г. сделана запись регистрации № _____, что подтверждается [вид документа, которым подтверждается право собственности, номер (если имеется), дата].

Кадастровая стоимость Имущества составляет _____ согласно [выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, сформированной в электронном виде] [(указывается иной документ)] «____» _____ г. № _____.

1.2. На основании ст. 110, 111, 139, 213.26 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» от 26.10.2002 №127-ФЗ. Положения о порядке, условиях и сроках реализации имущества должника, утвержденного ПАО Сбербанк от [дата], публикации в Едином федеральном реестре сведений о несостоятельности (банкротстве) [номер публикации на ЕФРСБ, дата публикации] Имущество, указанное в п.1.1 Договора, реализовано с торгов [указать вид торгов] в процедуре [указать процедуру банкротства][ФИО должника, место рождения должника, место регистрации должника, для ЮЛ – ИНН, ОГРН, адрес регистрации должника].

1.3. Имущество, указанное в п. 1.1 Договора, Покупатель приобретает по итогам торгов согласно Протоколу от _____ № _____ о результатах торгов.

1.4. Покупатель осведомлен о зарегистрированных ограничениях (обременениях) права на данное Имущество, указанных в п. 1.1. Договора [включается при наличии задолженности – а также о наличии задолженности по взносам на капитальный ремонт].

На момент заключения Договора в Имуществе [отсутствуют зарегистрированные лица]/[зарегистрированы по месту жительства (указать ФИО лиц, зарегистрированных в Имуществе), для которых в соответствии с законодательством Российской Федерации переход права собственности на Имущество по Договору является основанием для прекращения права пользования Имуществом].

1.5. При государственной регистрации права собственности на Имущество регистрационная запись об ипотеке, указанная в п. 1.1 Договора, в пользу ПАО Сбербанк по кредитным обязательствам Продавца погашается.

При государственной регистрации права собственности Покупателя на Имущество, указанное в п. 1.1 Договора, одновременно регистрируется ипотека в силу закона в пользу [наименование банка-кредитора] в обеспечение исполнения всех обязательств Покупателя (Заемщика) [указывается при наличии созаемщика - и Созаемщика (ФИО, год рождения, паспортные данные)] по Кредитному договору № _____ от _____ (далее – Кредитный договор). С момента государственной регистрации ипотеки в силу закона в Едином государственном реестре недвижимости Имущество, указанное в п. 1.1 Договора, считается находящимся в залоге у [наименование банка-кредитора] по Кредитному договору. Залогодержателем Имущества является [наименование банка-кредитора], залогодателем – Покупатель.

Переход права собственности на Имущество и ипотека в силу закона в пользу [наименование банка-кредитора] подлежат государственной регистрации в соответствии со статьей 551 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Право собственности на Имущество возникает у Покупателя с момента государственной регистрации права собственности на Имущество.

1.6. Отсутствие факта государственной регистрации перехода права собственности к Покупателю, в том числе по причине отказа/приостановления со стороны органа регистрации прав не является событием неисполнения Договора и не рассматривается Сторонами Договора как неисполнение Договора Стороной, получившей задаток, в смысле п. 2 ст. 381 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2. Стоимость Имущества и порядок его оплаты

2.1. Цена продажи Имущества в соответствии с Протоколом № _____ о результатах торгов от _____ составляет: _____ (_____) рублей 00 копеек, НДС не облагается (далее – Стоимость Имущества).

2.2. Задаток в размере _____ (_____) рублей 00 копеек, перечисленный Покупателем на счет [указываются данные получателя]

по платежному поручению от № _____ в указанной сумме, засчитывается в счет оплаты цены продажи Имушества по Договору, указанной в п. 2.1 Договора.

2.3. Оплата оставшейся части Стоимости Имушества в размере _____ рублей (_____) _____ копеек осуществляется в следующем порядке:

2.3.1. сумма в размере _____ рублей (_____) _____ копеек оплачивается за счет собственных средств Покупателя;

2.3.2. сумма в размере _____ рублей (_____) _____ копеек оплачивается за счет кредитных средств, предоставленных Покупателю [наименование банка-кредитора] (в лице _____ (указывается территориальное подразделение кредитующей организации) _____ (место нахождения: _____, адрес _____, ИНН _____, КПП _____, ОГРН _____, расчетный счет № _____ в _____ (указывается сокращённое наименование кредитной организации), корреспондентский счет _____ в Главном управлении Центрального банка Российской Федерации по _____, БИК _____), являющимся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № _____ от _____ г.) в соответствии с Кредитным договором № _____ от «__» _____ 20__ г., заключенным в г. _____ между [наименование банка-кредитора] и Покупателем [указывается при наличии созаемщика - и Созаемщиком (ФИО, год рождения, паспортные данные)] _____, со сроком возврата кредита _____ месяцев. Иные условия предоставления кредита предусмотрены Кредитным договором.

Расчеты по сделке купли-продажи Имушества между Покупателем и Продавцом осуществляются, в т.ч. посредством аккредитива, открытого Покупателем на следующих условиях:

Вид аккредитива – безотзывный, покрытый.

Банк-эмитент и Исполняющий банк - [наименование банка-эмитента].

Сумма аккредитива - _____ (_____) _____ копеек.

Получатель денежных средств по аккредитиву – [указываются данные получателя].

Счет получателя: № _____, наименование банка _____, БИК _____.

Срок действия аккредитива – 180 (Сто восемьдесят) календарных дней с даты открытия.

Для исполнения аккредитива в [наименование банка-эмитента] предоставляется выписка из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающая государственную регистрацию права собственности Покупателя на Имушество, указанное в п. 1.1. Договора, содержащая в разделе «Обременения (ограничения)» запись о государственной регистрации ипотеки в пользу [наименование банка-кредитора] по Кредитному договору и отсутствие обременений правами иных третьих лиц/ареста (запрета).

Частичная оплата по аккредитиву не предусмотрена.

[Продавец поручает Покупателю предъявить в [наименование банка-эмитента] документы для исполнения аккредитива, предусмотренные п. 2.4. настоящего Договора. - пункт включается при необходимости].

2.4. В соответствии с п. 5 ст. 488 Гражданского кодекса Российской Федерации право ипотеки у Продавца на Имушество не возникает.

2.5. Стороны пришли к соглашению, что Договор подлежит направлению в орган регистрации прав для государственной регистрации перехода права собственности на Имушество к Покупателю и государственной регистрации ипотеки в силу закона в пользу [наименование банка-кредитора] в срок не позднее 5 календарных дней с момента

подписания Кредитного договора № _____ от _____, заключенного Покупателем и [наименование банка-кредитора].

3. Передача имущества

3.1. Передача Имущества Продавцом и принятие его Покупателем осуществляется по подписываемому Сторонами передаточному акту.

3.2. Передача Имущества должна быть осуществлена в течение ____ рабочих дней со дня его полной оплаты, согласно разделу 2 настоящего Договора.

3.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения Имущества переходят на Покупателя с момента подписания сторонами передаточного акта.

4. Ответственность сторон

4. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору виновная Сторона несет имущественную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5. Обстоятельства непреодолимой силы

5.1. Сторона освобождается от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и не предотвратимых при настоящих условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов должника, отсутствие у должника необходимых денежных средств.

5.2. При наступлении обстоятельств, указанных в п. 5.1 настоящего Договора, каждая Сторона должна без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, подтверждающие наличие этих обстоятельств и их влияние на возможность исполнения Стороной своих обязательств по настоящему Договору.

5.3. В случаях наступления обстоятельств, предусмотренных в п. 5.1 настоящего Договора, срок выполнения Стороной обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.

5.4. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 5.1 настоящего Договора, и их последствия продолжают действовать более ____ месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора.

6. Порядок разрешения споров

6.1. Все споры и разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему Договору или при исполнении обязательств по настоящему Договору, разрешаются путем переговоров между Сторонами.

6.2. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. Прочие условия

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания, действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему и прекращает свое действие при:

- исполнении Сторонами своих обязательств по настоящему Договору;
- расторжении Договора в предусмотренных действующим законодательством случаях.

7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

7.3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме по адресам, указанным в настоящем Договоре.

7.4. Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на Имущество к Покупателю и ипотеки в силу закона в пользу [наименование банка-кредитора] несет Покупатель.

7.5. Последующая ипотека Имущества, иное его обременение, перепланировка/переустройство могут быть осуществлены Покупателем только с предварительного письменного согласия [наименование банка-кредитора].

7.6. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством.

7.7. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по экземпляру для каждой из Сторон и один для предоставления в регистрирующий орган.

8. Реквизиты Сторон

ПРОДАВЕЦ:	ПОКУПАТЕЛЬ:
<p>[ФИО должника, место рождения должника, место регистрации должника, для ЮЛ – наименование, ИНН, ОГРН, адрес], в лице Финансового/конкурсного [выбрать нужное] управляющего должника [ФИО арбитражного управляющего, ИНН арбитражного управляющего, СРО арбитражного управляющего], действующий на основании [решения/определения суда, реквизиты суд. акта]</p>	<p>_____ (ФИО)</p>
<p>Телефон: _____</p>	<p>Адрес регистрации (прописки): _____</p>
<p>_____</p>	<p>Адрес фактического проживания: _____</p>
<p>Адрес для почтовой корреспонденции: _____</p>	<p>Дата рождения «__» _____ 20__ г.,</p>
	<p>паспорт серия _____ № _____, выдан _____, дата выдачи «__» _____ 20__ г., код подразделения _____</p>
	<p>ИНН _____</p>
	<p>Телефон: _____</p>



ЯРОСЛАВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №17

ПАО Сбербанк
150003, Ярославль, ул. Советская, д. 34
Т: +8 (800) 555 55 50
priemnaya17@sberbank.ru, sber.ru

№ СРБ-17-РД/1-Д 27.10.2023

на №

ДОВЕРЕННОСТЬ

г. Ярославль, двадцать седьмое октября две тысячи двадцать третьего года

Настоящей доверенностью Публичное акционерное общество «Сбербанк России»; ПАО Сбербанк (далее по тексту – Банк), расположенный по адресу: Россия, 117997, город Москва, улица Вавилова, дом 19, имеющий Генеральную лицензию на осуществление банковских операций, выданную Центральным банком Российской Федерации (Банком России) 11 августа 2015 года №1481, зарегистрированный в Едином государственном реестре юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1027700132195, ИНН 7707083893, в лице руководителя филиала Банка – управляющего Ярославским отделением №17 ПАО Сбербанк, далее по тексту – филиал, **Лушина Вадима Евгеньевича**, действующего на основании Устава Банка, Положения о филиале, Доверенности №СРБ/1769-Д, удостоверенной Ереминой Анжеликой Анатольевной, нотариусом города Москвы 03 апреля 2023 года по реестру за №77/186-н/77-2023-2-183, выданной Вице-президентом Банка – председателем Среднерусского банка ПАО Сбербанк Титовым Евгением Викторовичем 03 апреля 2023 года, действующим на основании Генеральной доверенности №1-ДГ, выданной Президентом, Председателем Правления Банка Грефом Германом Оскаровичем 01 марта 2023 года, удостоверенной Любочкиной Еленой Александровной, временно исполняющей обязанности нотариуса города Москвы Казановой Елены Юрьевны 01 марта 2023 года по реестру за №77/227-н/77-2023-1-314, доверяет в порядке передоверия **Грачевой Наталье Александровне** (14.08.1984 года рождения, паспорт серия 7814 №103274, выдан 27.02.2015г. Отделом УФМС России по Ярославской области в Заволжском районе г. Ярославля, код подразделения 760-006; зарегистрированной по адресу: г. Ярославль, проспект Машиностроителей, д. 4, кв. 18) в соответствии с законодательством Российской Федерации, Уставом Банка и Положением о филиале, внутренними нормативными и распорядительными документами Банка, а также на основании решений коллегиальных органов Банка, совершать от имени и в интересах Банка юридические и фактические действия, сделки и операции, направленные на установление, изменение и прекращение гражданских прав и обязанностей Банка, в валюте Российской Федерации и иностранной валюте, с юридическими лицами любой организационно-правовой формы, резидентами и нерезидентами Российской Федерации, включая кредитные и небанковские кредитные организации, с государственными предприятиями, муниципальными образованиями, учреждениями, фондами, партнерствами, корпорациями, иными некоммерческими организациями и объединениями, с федеральными государственными органами и их территориальными подразделениями, органами местного самоуправления, субъектами Российской Федерации, включая, но не ограничиваясь, антимонопольные, налоговые, таможенные, судебные, органы исполнительной власти, органы, осуществляющие контрольные и надзорные функции, иные органы государственной власти (далее по тексту именуемые «клиенты»), в наличной и безналичной формах, с движимым и недвижимым имуществом, имущественными и неимущественными правами, включая сделки и операции за счет и по поручению третьих лиц, а именно:

1. Взаимодействие с государственными органами

1.1. Представление интересов Банка во всех государственных Ярославской области и их территориальных подразделениях, включая Банк России, Роспотребнадзор, Росреестр, антимонопольные, правоохранительные службы, иные органы исполнительной, судебной власти, органы, осуществляющие контрольно-ревизионные и надзорные функции, органы местного самоуправления, в том числе правом подписания и подачи необходимых документов (соглашений,

договоров, запросов, заявлений, требований, обращений, жалоб и др.) и правом получения по результатам их рассмотрения подлежащих к получению Банком документов (соглашения, договоры, постановления, акты, справки, разрешения, согласования, уведомления и др.).

2. Представительство в судебных, правоохранительных органах, органах принудительного исполнения судебных актов, актов других органов и должностных лиц, а также процедурах банкротства

2.1. Представительствовать (вести дела) в интересах Банка и его филиалов в арбитражных судах (всех судебных инстанций), третейских судах, в том числе за пределами Российской Федерации, осуществляя все права и обязанности, предусмотренные процессуальным законодательством, а также совершать все процессуальные действия, в том числе обращаться в арбитражные и третейские суды с исковыми заявлениями, встречными исковыми заявлениями, заявлениями, жалобами; заключать третейские соглашения, мировые соглашения и соглашения по фактическим обстоятельствам (заключение мировых соглашений при взыскании просроченной задолженности осуществляется на основании решений уполномоченного коллегиального рабочего органа филиала, или уполномоченного коллегиального рабочего органа Среднерусского банка, или уполномоченного коллегиального рабочего органа Банка); изменять основание или предмет иска; подписывать иски и отзывы на них, а также заявления: об обеспечении иска и имущественных интересов, о встречном обеспечении, о передаче дела в третейский суд, о пересмотре судебных актов по новым или вновь открывшимся обстоятельствам, об оспаривании нормативных правовых актов, принятых государственными органами власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, их должностными лицами, о признании недействительными ненормативных правовых актов, о признании незаконными решений и действий (бездействия) государственных органов, органов местного самоуправления, иных органов, должностных лиц, об оспаривании решений административных органов о привлечении к административной ответственности, об установлении фактов, имеющих юридическое значение, об отмене решения третейского суда, о выдаче исполнительного листа на принудительное исполнение решения третейского суда, о признании и приведении в исполнение решения иностранного суда и иностранного арбитражного решения, о признании должника банкротом, об оспаривании решений и действий (бездействия) судебного пристава – исполнителя; представлять и подписывать возражения по делам упрощенного производства; обжаловать судебные акты арбитражного суда и подписывать апелляционные и кассационные жалобы, а также заявления об отказе от них, ходатайства об их возвращении, отзывы на апелляционные и кассационные жалобы а также на заявления и представления о пересмотре судебных актов в порядке надзора.

2.2. Обращаться в правоохранительные органы, в том числе за пределами Российской Федерации, с заявлением о преступлении и осуществлять представительство в интересах Банка при его рассмотрении; осуществлять права и исполнять обязанности потерпевшего и/или гражданского истца в уголовном судопроизводстве; представлять в интересах Банка на всех стадиях уголовного судопроизводства со всеми правами, предоставленными потерпевшему и/или гражданскому истцу; обжаловать действия (бездействие) и решения органа дознания, дознавателя, начальника подразделения дознания, следователя, руководителя следственного органа, прокурора и суда, а также совершать все иные необходимые действия, предусмотренные уголовно – процессуальным законодательством.

2.3. Требовать в интересах Банка и его филиалов, в том числе за пределами Российской Федерации, принудительного исполнения судебного акта, осуществляя все права и обязанности взыскателя, предусмотренные законодательством об исполнительном производстве; получать, предъявлять к взысканию и отзывать исполнительные документы; заключать мировое соглашение на стадии исполнительного производства (заключение мировых соглашений при взыскании просроченной задолженности осуществляется на основании решений уполномоченного коллегиального рабочего органа филиала, или уполномоченного коллегиального рабочего органа Среднерусского банка, или уполномоченного коллегиального рабочего органа Банка); получать присужденные денежные средства или иное имущество; обжаловать действия (бездействие) судебных приставов-исполнителей.

2.4. Участвовать во всех процедурах банкротства юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, граждан, не являющихся индивидуальными предпринимателями, и граждан, которые прекратили деятельность в качестве индивидуального предпринимателя, но денежные обязательства и (или) обязанность по уплате обязательных платежей которых возникли в результате осуществления ими предпринимательской деятельности (далее по тексту указанного пункта совместно – должник), а также вести дела о банкротстве должников в арбитражном суде (далее по тексту указанного пункта – суд), пользуясь правами, предоставленными законодательством Российской Федерации кредитором, в том числе: подписывать заявления о признании должника банкротом; предъявлять требования для

включения в реестр требований кредиторов должника; в случаях, установленных Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» созывать собрание кредиторов; принимать решения и голосовать по вопросам компетенции собрания кредиторов, в том числе по вопросу заключения мирового соглашения, о введении финансового оздоровления, внешнего управления и об изменении срока их проведения, об обращении с соответствующим ходатайством в арбитражный суд, утверждения и изменения плана внешнего управления, утверждения плана финансового оздоровления и графика погашения задолженности, утверждения или отказа в утверждении плана реструктуризации долгов гражданина, утверждения или отказа в утверждении изменений, вносимых в план реструктуризации долгов гражданина, обращения в суд с ходатайством об отмене плана реструктуризации долгов гражданина, об обращении в арбитражный суд с ходатайством о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства, обращения в суд с ходатайством о признании гражданина банкротом и введении реализации имущества гражданина, утверждения дополнительных требований к кандидатурам административного, внешнего, финансового и конкурсного управляющих, выбора арбитражного управляющего или саморегулируемой организации, из членов которой арбитражным судом утверждается арбитражный управляющий, выбора реестродержателя из числа аккредитованных саморегулируемой организацией, об образовании комитета кредиторов, определении количественного состава, избрания членов комитета кредиторов и о досрочном прекращении полномочий комитета кредиторов, установления размера и порядка выплаты дополнительного вознаграждения арбитражному управляющему, увеличения размера фиксированной суммы вознаграждения арбитражного управляющего, проведения оценки имущества должника, оспаривания сделок должника, об избрании представителя собрания кредиторов, отнесения к компетенции комитета кредиторов вопросов, решения по которым в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» принимаются собранием кредиторов или комитетом кредиторов, определять начальную продажную цену предмета залога, порядок и условия проведения торгов заложенным имуществом; обращаться с заявлением о разрешении разногласий о порядке и условиях проведения торгов по реализации предмета залога; оспаривать действия арбитражного управляющего; обращаться в арбитражный суд с заявлением о пересмотре определения о завершении реструктуризации долгов гражданина или реализации имущества гражданина и предъявлять требование об обращении взыскания на указанное имущество, а также подписывать в связи с этим заявления, требования кредитора и иные необходимые документы, принимать решения по иным вопросам, отнесенным к полномочиям конкурсного кредитора и исключительной компетенции собрания кредиторов в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)».

3. Регистрационные действия

3.1. Осуществление действий, в том числе по поручению клиентов, в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, а также его территориальных органах, с правом получения всех необходимых документов, подписания и подачи любых актов, заявлений, поручений и иных документов для осуществления возникновения, изменения и прекращения государственного кадастрового учета недвижимого имущества и государственной регистрации возникновения, изменения, перехода, прекращения прав на недвижимое имущество, ограничения такого права, обременения недвижимого имущества и сделок с ним.

3.2. Осуществление действий в отношении движимого имущества и сделок с ним, в том числе за пределами Российской Федерации, в случаях, определенных законодательством Российской Федерации, в том числе постановка на учет, снятие с учета, внесение изменений в учетные данные; подписание и регистрация уведомлений о залоге движимого имущества (имущественных прав) в реестре уведомлений о залоге движимого имущества Федеральной нотариальной палаты (далее – реестр уведомлений о залоге движимого имущества), уведомлений об изменении залога и исключении сведений о залоге из реестра уведомлений о залоге движимого имущества, получение свидетельств о регистрации уведомлений о залоге движимого имущества (имущественных прав) в пользу Банка, выписок из реестра уведомлений о залоге движимого имущества единой информационной системы нотариата, постановлений об отказе в регистрации уведомлений о залоге движимого имущества (имущественных прав), а также подписание и подача любых необходимых заявлений, в том числе и в электронной форме, в рамках вышеуказанных действий, в случаях, определенных законодательством Российской Федерации.

4. Реализация прав и обязанностей должника, кредитора, залогодержателя, выгодоприобретателя, бенефициара

4.1. Сделки по прекращению обязательств путем зачета, новации, получения отступного в виде имущества, включая имущественные права, его безубыточная реализация вне зависимости от суммы сделки, и другие формы прекращения обязательств; сделки по реструктуризации задолженности – на

основании решения уполномоченного коллегиального рабочего органа филиала, или уполномоченного коллегиального рабочего органа Среднерусского банка, или уполномоченного коллегиального рабочего органа Банка.

4.2. Действия, направленные на обращение взыскания и реализацию во внесудебном порядке движимого и недвижимого имущества, имущественных прав, находящихся в залоге у Банка, совершение иных юридических и фактических действий, связанных с исполнением договоров залога и реализацией находящегося в залоге у Банка имущества способами, предусмотренными законодательством Российской Федерации, независимо от суммы сделки на основании решений уполномоченных коллегиальных рабочих органов филиала, или уполномоченных коллегиальных рабочих органов Банка.

4.3. Осуществлять подписание требований в адрес заемщика, залогодателя, поручителя о досрочном возврате ссудной задолженности.

Настоящая доверенность не предоставляет полномочий по подписанию кассационных жалоб и заявлений о пересмотре судебных актов, вступивших в законную силу, в порядке надзора (надзорных жалоб) в Верховный Суд Российской Федерации, а также по подписанию обращений на имя Председателя Верховного Суда Российской Федерации, заместителя Председателя Верховного Суда Российской Федерации в порядке, предусмотренном процессуальным законодательством.

Настоящая доверенность выдана без права передоверия.

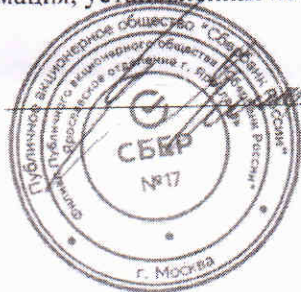
Настоящая доверенность действует по первое марта две тысячи двадцать шестого года.

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

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



[Handwritten signature]

Российская Федерация

Город Ярославль

Двадцать седьмого октября две тысячи двадцать третьего года

Настоящая доверенность удостоверена мной, Горяиновой Еленой Владимировной, нотариусом Ярославского нотариального округа.

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: № 76/З-п/76-2023-4-1005.

Уплачено за совершение нотариального действия: 3500 руб. 00 коп.

Е. В. Горяинова



25.878.821

Итого в настоящем документе
прошито, пронумеровано и скреплено
печатью *С. С. Гердинова* листов.
Нотариус Ярославского нотариального
округа С. С. Гердинова

