**В** АО «Банк Центр Кредит »

адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**от Заемщика/** Залогодателя**:**

**ТОО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»**

БИН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

г. Алматы, пр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИИН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Казахстан, г. Алматы\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Представитель по доверенности:**

Саржанов Галымжан Турлыбекович

ИИН: 850722301036.

г. Алматы, Медеуский район,050002, пр. ЖибекЖолы, д. 50, офис 202, БЦ Квартал.

[info@zakonpravo.kz](mailto:info@zakonpravo.kz) / [www.zakonpravo.kz](http://www.zakonpravo.kz)

+ 7 (708) 578 57 58.

Заявление

В соответствии с условиями Договора банковского займа №\_\_\_ от «23» февраля 201\_ года, о предоставлении займа под залог недвижимого имущества был получен заем на общую сумму 77 564 000 тенге под залог нежилое помещение обшей площадью Литер А - 690,1 кв.м., Литер Б- 28 кв.м., Литер В - 24,6 кв.м., Литре Г - 7,6 кв.м., Литер д - 5,9 кв.м., с земельным участком общей площадью - 0,62 га, кадастровый номер №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, находящийся по адресу: Алматинская область, Карасайский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, согласно Ипотечного договора (перезалог) № \_\_\_ от 23.02.201\_ г.

В виду наступившего мирового кризиса, о котором говорил Лидер Нации Президент Республики Казахстан Нурсултан Назарбаев в Посланий народу Казахстана и попросил быть лояльны в тяжелые для народа и малого бизнеса времена. Заемщики по мере своих возможностей исполняют долговые обязательства. Но, к сожалению, сложившиеся тяжелые времена не обошла стороной Заемщиков, которые повлекли за собой ряд нежелательных и не приятных последствии для бизнеса как в материальном, так и в моральном плане, что вызывала крайне безысходное состояние выплачивать обязательство по Займу.

В связи с невыполнением обязательств должным образом **ТОО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»** перед АО «Банк Центр Кредит» (далее Банк), возникших в силу заключенного Договора банковского займа \_\_\_ от «23» февраля 201\_ года, Банк на сегодняшний день намеревается провести внесудебные торги, которые состоятся **«30» июня 201\_ года в 11:00 часов** по адресу: Алматинская область, Карасайский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Сообщаем Вам об отказе в проведении внесудебной реализации, предоставленного АО «Банк Центр Кредит» в качестве обеспечения исполнения обязательств по договору банковского займа \_\_\_ от «23» февраля 201\_ года, залоговое имущество: Нежилое помещение обшей площадью Литер А - 690,1 кв.м., Литер Б- 28 кв.м., Литер В - 24,6 кв.м., Литре Г - 7,6 кв.м., Литер д - 5,9 кв.м., с земельным участком общей площадью - 0,62 га, кадастровый номер №03-047-273-398, находящийся по адресу: Алматинская область, Карасайский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, согласно Ипотечного договора (перезалог) № \_\_ от 23.02.201\_ г.,

Данный отказ от внесудебной реализации залогового имущества, обоснован в соответствии с нормами Закона Республики Казахстан от 10 февраля 2016 года № 406-IV «О внесении изменений и дополнений в некоторые законодательные акты Республики Казахстан по вопросам ипотечного кредитования и защиты прав потребителей финансовых услуг и инвесторов».В соответствии со ст. 24 «Закона об ипотеке недвижимого имущества» внесудебная реализация заложенного имущества запрещена, при отсутствии согласия залогодателя. Проведение процедуры по внесудебной реализации заложенного имущества проведенная без согласия собственника, сособственника является незаконной, ст. 25 ч.1 Конституции РК, гарантом которой является Президент нашей Республики,«Частная собственность неприкосновенно. Не допускается лишение собственности, иначе как по решению суда» а также данная недвижимость является источником дохода семьи, ст. 26 ч.1 Конституции РК, «Никто не может быть лишен своего имущества, иначе как по решению суда. Принудительное отчуждение имущества для государственных нужд в исключительных случаях, предусмотренных законом, может быть произведено при условии его возмещения». Так же согласно «Закона об ипотеке недвижимого имущества» ТОО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»имеет право подать отказ от проведения внесудебной реализации заложенного имущества.

В силу ст.13 Конституции Республики Казахстан каждый имеет право на защиту своих нарушенных или оспариваемых прав, свобод или охраняемых законом интересов.

В соответствии со ст.15 ГПК РК, стороны избирают в ходе гражданского судопроизводства свою позицию, способы и средства её отстаивания самостоятельно и независимо от суда, других органов и лиц.

В соответствии со ст. 8 ГКРК: «Граждане и юридические лица должны действовать при осуществлении принадлежащих им прав добросовестно, разумно и справедливо, соблюдая содержащиеся в законодательстве требования, нравственные принципы общества, а предприниматели также правила деловой этики. Эта обязанность не может быть исключена или ограничена договором. Добросовестность, разумность и справедливость действий участников гражданских правоотношений предполагаются». О какой разумности и справедливости может идти речь если Банк прибегает к злоупотреблению правом залогодержателя, и не идет ни на какие уступки? Банк пресекает попытки решить сложившуюся ситуацию рациональным образом, более того с учетом ранее оплаченных сумм сумма задолженности на сегодняшний день считаем должна быть меньше предъявленной.

Согласно статья 5. ГПК РК., Задачами гражданского судопроизводства являются защита нарушенных или оспариваемых прав, свобод и охраняемых законом интересов граждан, государства и организаций, укрепление законности и правопорядка, предупреждение правонарушений.

Согласно статье 8 ГПК РК., Каждый вправе в порядке, установленном настоящим Кодексом, обратиться в суд за защитой нарушенных или оспариваемых конституционных прав, свобод или охраняемых законом интересов. Государственные органы, юридические лица или граждане имеют право обратиться в суд с заявлением о защите прав и охраняемых законом интересов других лиц или неопределенного круга лиц в случаях, предусмотренных законом. Никому не может быть без его согласия изменена подсудность, предусмотренная для него законом. Отказ от права на обращение в суд недействителен, если он противоречит закону или нарушает чьи-либо права и охраняемые законом интересы.

Согласно статья 11 ГПК РК., Собственность гарантируется законом. Никто не может быть лишен своего имущества, иначе как по решению суда.

В связи просим отменить внесудебную реализацию в соответствии с принципами добросовестности, разумности и справедливости.

В настоящее время нами предпринимаются все меры по исполнению договорных обязательств, однако в связи с финансовыми трудностями полностью закрыть заем затруднено.

Настоящим хотим сообщить что, в настоящее время Заемщики выставили на продажу залоговую недвижимость в социальных сетях интернет на продажу в целях погашения банковского займа.

На основании выше изложенного,

прошу Вас:

* Отменить внесудебные торги, назначенные на «30» июня 201\_ года в 11:00 часов;
* Содействовать в совместной реализации заложенной недвижимости в целях погашения банковской задолженности;
* Дать рекомендации по реализации заложенной недвижимости;
* Ответь на заявление законом установленные сроки.

Надеюсь, что наше дальнейшее сотрудничество с Вами будет продолжаться на взаимовыгодных и взаимоприемлемых условиях.

**С уважением,**

**Представитель по доверенности**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ Саржанов Г.Т**

"\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_201\_г