**В Жетысуский районный суд г.Алматы**

**Судье \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 г. Алматы, **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**.

 8 (727) **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, 8 (727) **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

 **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**@sud.kz

**от Ответчика: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

проживающий по адресу: г.Алматы, **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Предстовитель по доверенности:**

Саржанов Галымжан Турлыбекович

ИИН: 850722301036.

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

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

+ 7 (708) 578 57 58.

**Заявление об отсрочке**

**реализации залогового имущества**

В, Вашем производстве имеется гражданское дело №**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** от \_\_.01.20\_\_ года об обращении взыскания на залоговое имущество в виде квартиры № **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** г. Алматы, по Иску ТОО «**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**» (далее - Истец) к **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, (далее - Ответчик).

По которому ТОО «**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**» мотивирует свои требования о том, что На основании На основании договора займа № **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** от \_\_ сентября 20\_\_ года **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** предоставлен кредит в размере 10 146 591 тенге сроком на 240 месяцев, с условием возврата периодическими платежами. За пользование займом ответчик обязался выплачивать АО «**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**» после АО «**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**» (далее Банк) вознаграждение из расчета 15,5 % годовых. В свою очередь АО «**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**» уступил права требования по договору займа заключенный с заемщиком **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** от \_\_ сентября 20\_\_ года №**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** и договора залога от \_\_ сентября 20\_\_ года №**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_, к **ТОО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»**

На момент заключения договора между АО «**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**» и **ТОО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_»** у заемщика **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** имеется задолженность в сумме 15 881 760 тенге.

В целях обеспечения по Договору займа в залог предоставлена квартира расположенной по адресу: г. Алматы **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**.

В связи финансовыми затруднениями у Заемщика., были неоднократные обращения в письменной и устной форме в адрес банка - на предоставление каких-либо льготных условии для исполнения обязательств по Договору банковского займа в надежде урегулировать сложившуюся ситуацию в до судебном порядке мирным путем. В связи с неисполнением договорных обязательств банк подал в Суд после которого \_\_ апреля 20\_\_ года Жетысуский районный суд г. Алматы в составе председательствующего судьи **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, с участием представителя истца ТОО «**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**» представителя ответчика **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** – **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, представителя третьего лица, не заявляющего самостоятельного требования АО «I**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**» - **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску ТОО «**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**» к **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** о взыскании суммы задолженности, Суд Решил Иск ТОО «**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**» удовлетворить частично. Взыскать с **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** в пользу ТОО «**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**» задолженность по кредиту в сумме 14 753 640 тенге 58 тиын и расходы по уплате государственной пошлины в сумме 442 609 тенге 21 тиын, всего 15 196 249 (пятнадцать миллионов сто девяносто шесть тысяч двести сорок девять) тенге 79 (семьдесят девять) тиын.

В удовлетворении иска ТОО «**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**» к **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** о взыскании остальной части неустойки – отказать.

Также Истец особо отмечает что, решение суда не исполняется, что является нарушением требований законодательства Республики Казахстан. И то, что не исполнение должником обязательств перед кредитором, является основанием для предъявления кредитором требований об обращении взыскания на имущество залогодателя, независимо от положений Договора залога.

В настоящее время в исполнительном производстве Частного судебного исполнителя **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, находится исполнительный лист о взыскания с **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** в пользу ТОО «**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**» задолженности в размере 15 196 249 тенге.

Согласно ЗаконаРеспублики Казахстан Об исполнительном производстве и статусе судебных исполнителей, статьи 40. предусматривается Отсрочка, рассрочка, изменение способа и порядка исполнения, индексация присужденных сумм, При наличии обстоятельств, делающих совершение исполнительных действий затруднительным или невозможным, взыскатель или должник либо судебный исполнитель вправе поставить перед судом, рассмотревшим дело, или перед судом по месту исполнения вопрос об изменении способа и порядка исполнения. Вопрос об отсрочке или рассрочке исполнения, а также индексации присужденных сумм решается судом по заявлению сторон исполнительного производства.

 Также предусмотренной Гражданским процессуальнымкодексом Республики Казахстан статьи 238. Отсрочка и рассрочка исполнения решения, изменение способа и порядка его исполнения до обращения решения к исполнению Суд, рассмотревший дело и вынесший решение, вправе по заявлению лиц, участвующих в деле, исходя из имущественного положения сторон или других уважительных причин отсрочить или рассрочить исполнение решения, а также изменить способ и порядок его исполнения. Суд рассматривает и разрешает заявление, ходатайство об отсрочке, рассрочке или изменении способа и порядка исполнения решения суда в течение десяти рабочих дней со дня поступления заявления в суд.

 Должник после наложения судебным исполнителем ареста и проведения оценки имущества и до изъятия или реализации имущества с письменного разрешения судебного исполнителя и в установленный им срок вправе реализовать арестованное имущество по стоимости не ниже оценочной. В связи, с чем ответчик получил разрешения от судебного исполнителя на само реализации недвижимого имущества на сегодняшний день Ответчиком предпринимаются все меры по реализации имущество.

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

**Согласно Закон Республики Казахстан Об ипотеке недвижимого имущества (далее Закон), Предусмотренной ст. 9 Закона** Передача прав по ипотечному договору осуществляется с соблюдением правил об уступке требований, а в случае выдачи ипотечного свидетельства - в порядке, установленном статьей 16 настоящего Закона, и подлежит государственной регистрации в данном случае данная норма статьи нарушено Истцом. **Также согласно ст. 21.** Реализация ипотеки в судебном порядке производится в соответствии с решением суда по иску залогодержателя. При этом продажа недвижимого имущества, являющегося предметом ипотеки, производится путем продажи с публичных торгов в порядке, установленном процессуальным законодательством.

По просьбе залогодателя суд при наличии уважительных причин вправе в решении об обращении взыскания на заложенное недвижимое имущество отсрочить его реализацию на срок до одного года в случаях, когда:

1) залогодателем является гражданин, независимо от того, какое недвижимое имущество заложено им по ипотечному договору, при условии, что залог не связан с осуществлением этим гражданином предпринимательской деятельности;

2) предметом ипотеки является земельный участок из состава земель сельскохозяйственного назначения.

Отсрочка реализации заложенного недвижимого имущества не затрагивает прав и обязанностей сторон по основному обязательству и не освобождает должника от возмещения возросших за время отсрочки убытков кредитора, причитающихся ему вознаграждения и неустойки.

Если залогодатель в пределах предоставленного ему отсрочкой времени удовлетворит требования залогодержателя, суд по заявлению залогодателя отменяет это решение.

Отсрочка реализации ипотеки не допускается в случаях:

1) если она может повлечь существенное ухудшение финансового положения залогодержателя;

2) если в отношении залогодателя или залогодержателя возбуждено дело о признании его банкротом.

\_\_.02.20\_\_ год Нацбанк РК после заседания руководителями банков второго уровня рекомендует банкам приостановить выселение ипотечников, Речь идет о заемщиках, которые получили валютные жилищные кредиты до \_\_ января 20\_\_ года также Национальным банком в адрес банков направлено письмо с рекомендацией приостановить процедуры выселения ипотечных валютных заемщиков, которые получили кредиты до \_\_ января 20\_\_ года. сообщили в пресс-службе Нацбанка. «В целях оказания поддержки валютным ипотечным заемщикам президентом Казахстана \_\_ января 20\_\_ года Национальному Банку дано поручение решить вопрос по валютным ипотечным займам населения, выданным до \_\_ января 20\_\_ года. Во исполнение данного поручения Национальным банком проводится работа по расширению действующей Программы рефинансирования ипотечных жилищных займов/ипотечных займов», — говорится в сообщении Нацбанка.

По результатам предварительного обсуждения с банками второго уровня разрабатываются ключевые критерии и условия рефинансирования.

«В этой связи Национальным банком в адрес банков направлено письмо с рекомендацией приостановить процедуры выселения заемщиков, потенциально соответствующих разрабатываемым критериям, а также осуществить отзыв исполнительных листов, переданных государственным и частным судебным исполнителям по взысканию долга путем реализации залогового жилья и выселению заемщиков/залогодателей из имущества.

Изменения в Программу планируется принять в ближайшее время», — отметили в Нацбанке.

 В соответствии со ст.8 ГПК каждый вправе обратиться в суд за защитой нарушенных или оспариваемых конституционных прав, свобод или охраняемых 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.

На основании выше изложенного и руководствуясь Законодательством РК,

**Прошу Суд:**

* Отсрочить исполнение решения об обращении взыскания на заложенное недвижимое имущество в виде жилого дома, расположенного по адресу: г. Алматы, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в реализации на срок до 12 месяцев;
* Дать возможность Заемщикам исполнить решения суда **– добровольно.**

**С уважением,**

**Представитель по доверенности**

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

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ год.