**Внимание!**

**Юридическая компания Закон и Право, обращает ваше внимание на то, что данный документ является базовым и не всегда отвечает требованиям конкретной ситуации. Наши юристы готовы оказать вам помощь в составлении любого правового документа, подходящего именно под вашу ситуацию.**

**Для подробной информации свяжитесь по телефону; +7 (700) 978-57-55.**

**В Специализированный межрайонный экономический суд Алматинской области**

**от Истца: ИП …………….**

ИИН:………..

Алматинская обл, Илийский район, пос……………, ул……………. №25.

+7 775 ……………

**Представитель по доверенности:** ТОО «Юридическая компания Закон и Право»в лице Генерального директора

Саржанова Галымжана Турлыбековича

БИН 190240029071

г. Алматы, пр. Абылай хана, 79/71, офис 304

info@zakonpravo.kz / www.zakonpravo.kz

+ 7 727 978 5755; +7 700 978 5755

**Ответчик:** ИП ………..

ИИН: …………..

Алматинская обл, Илийский район, пос………., ул……………№1.

**Исковое заявление**

о частичном взысканий суммы задатка

01 июня 2016 года между Индивидуальным предпринимателем ………….. (Далее – Истец) и Индивидуальным Предпринимателем …………. (Далее – Ответчик) было заключено Договор об аренде помещения сроком на 5 лет. Согласно договору от 01 июня 2016 года Арендодатель (Ответчик) обязуется предоставить Арендатору (Истец) за плату во временное владение и пользование супермаркетом «….» расположенному по адресу: Алматинская область, Илийский район, пос. …., м-н ……, дом 29 «А» как имущественным комплексом для осуществления предпринимательской деятельности.

 Далее 10 марта 2017 года Истец и Ответчик пришли к устному соглашению в порядке ст. 151 ГК РК «Форма сделки» (сделки совершаются устно или в письменной форме), о купли-продажи в рассрочку недвижимого имущества в виде нежилого помещения – магазина «Достар», расположенного по адресу Алматинская область, Илийский район, пос. …………., дом 29 «А» первоначально выплатив сумму задатка, а в дальнейшем ежемесячно оплачивая частичными суммами до полного погашения суммы стоимости вышеуказанной недвижимости. В целях исполнения обязательств по купли-продажи недвижимого имущества Ответчиком была составлена соответствующая расписка, в соответствии с которой Ответчик получил задаток в размере 45 000 000 (сорок пять миллион) тенге от Истца в счет погашения покупки недвижимости, общая стоимость которой составляет 600 000 $ (шестьсот тысяч) долларов США.

В соответствии с п.1 ст.337 ГК РК задатком признается денежная сумма, выдаваемая одной из договаривающихся сторон в счет причитающихся с нее по договору платежей другой стороне и в обеспечение заключения и исполнения договора либо исполнения иного обязательства.

 В последующем, согласно устной договоренности, Истцом была выплачена Ответчику в счет погашения стоимости вышеуказанного недвижимого имущества ежемесячно от 10 марта 2017 года по сегодняшнее время в общей сумме 34 470 561 тенге.

Однако на сегодняшний день, Ответчик уклоняется от заключения договора купли-продажи недвижимого имущества, расположенного по адресу: Алматинская область, Илийский район, пос. Бурундай, м-н ……………. А.

В связи с чем Истцом в адрес фактического проживания и прописки Ответчика было направлено письмо Претензия о возврате суммы задатка согласно Расписке, написанной собственноручно Ответчиком, однако по сей день нет ответа и выполнении своих обязательств.

Тем самым Ответчик не выполняет принятые на себя обязательства (в соответствии с п. 1 ст. 349 ГК РК под нарушением обязательства понимается его неисполнение либо исполнение ненадлежащим образом (несвоевременное, с недостатками товаров и работ, с нарушением других условий, определенных содержанием обязательства) – ненадлежащее исполнение), что недопустимо согласно ст. 272 ГК РК.

В связи, с чем создается мнение, что действия Ответчика направлены на завладение денежными средствами путем обмана и злоупотребления доверием.

В соответствии со ст. 272 ГК РК Обязательство должно исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями законодательства, а при отсутствии таких условий и требований – в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями.

 Со своей стороны Истец готов заключить с Ответчиком договор купли-продажи вышеуказанного недвижимого имущества.

 Более того, 09 декабря 2019 года Истец получил от Ответчика уведомление о расторжении Договора в одностороннем порядке. Также в уведомлении Ответчик указывает, что данный объект выставлен на продажу 31 октября 2019 года и уже имеются покупатели.

 Согласно п.2 ст.338 ГК РК **если за неисполнение обязательства** ответственна сторона, давшая задаток, он остается у другой стороны, а если **ответственна сторона, получившая задаток, она обязана уплатить другой стороне двойную сумму задатка.** Сверх того, сторона, ответственная за неисполнение обязательства, обязана возместить другой стороне убытки с учетом суммы задатка, поскольку в договоре не предусмотрено иное.

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.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 вышеизложенного и в соответствии п.2 ст.338 ГК РК,

**ПРОСИМ СУД:**

* Взыскать с Ответчика ……………. в пользу ………….. сумму задатка в двойном размере, то есть в размере 90 000 000 (девяносто миллионов) тенге;
* Взыскать с ответчика …………. в пользу ………….. сумму уплаченной государственной пошлины в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ тенге;
* В обеспечение иска наложить арест на все движимые и недвижимое имущество, принадлежащее на праве частной собственности, а также на все банковские счета, имеющиеся в банках второго уровня ответчика ………………..

**С уважением,**

**Представитель по доверенности**

**\_\_\_\_\_\_\_\_/ Саржанов Г.Т.**

«\_\_».\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2020 г.