**Внимание!**

[Юридическая компания Закон и Право](https://www.instagram.com/zakonpravo.kz/?hl=ru)**, обращает ваше внимание на то, что данный документ является базовым и не всегда отвечает требованиям конкретной ситуации.** [Наши юристы готовы оказать вам помощь](https://zakonpravo.kz/nashi-uslugi/) **в** [составлении любого правового документа](https://zakonpravo.kz/blanki/) **подходящего именно под вашу ситуацию.**

**Для подробной информации свяжитесь с** [Юристом / Адвокатом](https://www.facebook.com/ZakonPravoKazahstan/)**, по телефону;** [+7 (708) 971-78-58; +7 (727) 971-78-58.](https://zakonpravo.kz/kontakty/)

**Нотариусу Туркестанского Нотариального округа Султанову Куанышу Балтабаевичу**

Туркестанская область, Мактааральский район, п. Атакент, Ташкентское шоссе д. 3.

**от: ………..**

ИИН ………..

Туркестанская область, Мактааральский район, …………….

**Представитель по доверенности:**

ТОО «Юридическая компания Закон и Право»

БИН 190240029071

г. Алматы, пр. Абылай Хана, д. 79/71,

офис 304.

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

+ 7 727 971 78 58; +7 708 971 78 58.

ДОСУДЕБНАЯ ПРЕТЕНЗИЯ

В январе 2021 года ……. Н.Р. (Далее - продавец) выставила на сайт объявлений “Krisha.kz” свой жилой дом. В январе Сулейманов Ш.С. (Далее - покупатель) увидев данное, объявление позвонил по указанному в объявлении телефону продавцу. В ходе беседы они договорились о встрече. Во время встречи покупатель договорился о покупке жилого дома с земельным участком и покупатель в качестве предоплаты передал денежные средства в размере 1 500 000 тенге. О чем продовец написала расписку о получении денежных средств. Тем самым покупатель взял на себя обязательства по покупке данной недвижимости и попросил продовца убрать объявление с сайта “Krisha.kz”. На что продовец согласилась и убрала объявление с сайта. А потенциальные покупатели не получили сведения о продажи данного имущества.

29 апреля 2021 года между продавцом и покупателем был нотариально заключен договор №2325 купли-продажи доли жилого дома с земельным участком (Далее – Договор), где существенными условиями договора являются тот факт, что покупатель намеревался купить недвижимое имущество расположенный по адресу: Туркестанская область, Мактааральский район, поселок Атакент, …………….

Продавцом и покупателем, было согласовано, что указанное имущество будет продано за сумму в размере 30 000 000 тенге, которые покупатель должен был выплатить продавцу.

Однако на сегодняшний день с момента заключения договора прошло более одного месяца и оплаты по договору не были произведены, тем самым не было исполнено обязательство надлежащим образом, что противоречит ст. 385 ГК РК, где исполнение договора оплачивается по цене, установленной соглашением сторон. Также под нарушением обязательства понимается его неисполнение либо исполнение ненадлежащим образом, что противоречит статье 349 ГК РК, что не допустимо согласно статье 272 ГК РК.

Согласно ст. 48 закона о Нотариате Нотариус в праве отказаться в совершении нотариального действия если сделка не соответствует требованиям законодательства.

На оснований изложенного, просим Вас расторгнуть договор №2325 купли-продажи и вернуть правообладающие документы на вышеукаазнное имущество хххххх Н.Р.

В случае отказа будем вынуждены обратиться в Суд и в Нотариальную палату.

**С уважением,**

**Представитель по доверенности Адвокат: \_\_\_\_\_\_\_\_/ Саржанов Г.Т.**

 «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_2021 г.