В Жетысуский районный суд города Алматы

Истец: К.Ж.К.

ИИН .

г. Алматы, ул. М., д. 2, кв. 148

сот. 8747....

представитель истца:

«Адвокатская контора Закон и Право»

адвокат Саржанов Г.Т.

БИН 201240021767

г. Алматы, пр. Абылай Хана, д. 79, офис 304

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

8 708 578 5758

представитель истца: адвокат Нигметов Сабит Давлетович

ИИН 820125350700, г. Алматы, пр. Абылай Хана, 79, офис 313

сот. 8 700 978 5755, .

ответчик ТОО «Vision Architects»

БИН 201140030445

юридический адрес: г. Алматы, Жетысуский район, ул. Казыбаева, 1

фактический адрес: г. Алматы, Бостандыкский район, ул. Назарбаева, 223

e-mail: [visionarch.kz@gmail.com](mailto:visionarch.kz@gmail.com)

сот. тел/WhatsApp 8 747 659 6133

Цена иска: 6 871 461 тенге

Иск о расторжении договоров и возмещении убытков

5 сентября 2022 года между истцом К.Ж.К. и ответчиком ТОО «Vision Architects» в лице директора Асанова Ә.Қ. был заключен Договор №146 на разработку дизайна интерьера кватиры, расположенной по адресу: г. Алматы, ул. М., д. 2, кв. 148. Во исполнение своих обязательств по Договору №146 от 05.09.2022 г. истец оплатил ответчику 850 000 тенге, что подтверждается чеком об оплате от 05.09.2023 г. Ответчик работы в обозначенный договором срок не выполнил, а частично предоставленные чертежи и визуализация не соответствуют стандартам и качеству, заявленным при подписании договора. Тем самым ТОО «Vision Architects» нарушило условия договора. В результате чего истец в значительной степени лишился того, на что был вправе рассчитывать при заключении договора.

16 ноября 2022 года истец и ответчик ТОО «Vision Architects» в лице директора Асанова Ә.Қ. заключили Договор №112-Z на проведении строительно-монтажных, отделочных и завершающих работ квартиры, расположенной по адресу: г. Алматы, ул. М.., д. 2, кв. 148. Согласно обязательств по Договору №112-Z от 16.11.2022 г. истец оплатила ответчику 1 224 000 тенге. Однако, в установленнный договором срок работы не были выполнены.

**Представителем истца 10 июля 2023 года было направлено ответчику предложение о досудебном урегулировании спора, а именно о заключении письменных соглашений о расторжении договоров и возмещении убытков в течение 10 дней с момента его получения, однако, ответчик данное предложение проигнорировал. Факт направления ответчику предложения о досудебном урегулировании спора и его получении ответчиком подтверждается квитанциями АО «Казпочта» от 10.07.2023 г. (трек-номеры для отслеживания №UA057497830KZ, №UA057497843KZ),** **уведомлением ф.119 АО «Казпочта» от 12.07.2023 г. о получении почтового отправления, скрин-шотами сайта post.kz АО «Казпочта», подтверждающими факт вручения предложения о досудебном урегулировании спора.**

Согласно заключению специалиста №25/2023 от 10 мая 2023 года строительные работы, выполненные ТОО «Vision Architects» не соответствуют строительным нормам и правилам Республики Казахстан.

Согласно заключения специалиста №25/2023 от 10 мая 2023 года стоимость восстановительных работ по устранению выявленных нарушений в ходе производства строительных работ по договору №112-Z от 16.11.2022 г. составляет 1 661 511 тенге; стоимость недостающих строительных материалов, приобретенных для исполнения договора подряда №112-Z от 16.11.2022 г. составляет 2 344 188 тенге; стоимость недостающего строительного материала, приобретенного для исполнения договора подряда №112-Z от 16.11.2022 г. составляет 791 762 тенге, всего на сумму 4 797 461 тенге.

В связи с изложенным считаем, ответчик в лице директора Асанова Ә.Қ. недобросовестно отнесся к принятым на себя обязательствам по Договорам №146 и №112-Z, и ввел истца в заблуждение касательно компетенции и профессиональных навыков своих работников.

Согласно статье 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».

Согласно статье 277 ГК РК – «Если обязательство предусматривает или позволяет определить день его исполнения или период времени, в течение которого оно должно быть исполнено, обязательство подлежит исполнению в этот день или, соответственно, в любой момент в пределах такого периода».

Согласно статье 628 ГК РК – «Подрядчик обязан немедленно предупредить заказчика и до получения от него указаний приостановить работу при обнаружении:

1) непригодности или недоброкачественности предоставленных заказчиком материалов, оборудования, технической документации или переданной для обработки вещи;

2) возможных неблагоприятных для заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работы;

3) иных не зависящих от подрядчика обстоятельств, которые грозят годности или прочности результатов выполняемой работы либо создают невозможность ее завершения в срок».

Однако, истец не получал от ТОО «Vision Architects» каких-либо предупреждений о приостановлении работ по Договорам №№146 и 112-Z, согласно статье 628 ГК РК.

Согласно статье 401 ГК РК – «Изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими законодательными актами и договором».

Согласно статье 402 ГК РК – «Соглашение об изменении и расторжении договора совершается в той же форме, что и договор, если из законодательства, договора или обычаев делового оборота не вытекает иное».

Согласно части 5 статьи 403 ГК РК – «Если основанием для расторжения или изменения договора послужило существенное нарушение договора одной из сторон, другая сторона вправе требовать возмещения убытков, причиненных расторжением или изменением договора».

Согласно части 2 статьи 627 ГК РК – «Если подрядчик не приступает своевременно к исполнению договора или выполняет работу настолько медленно, что окончание ее к сроку становится явно невозможным, заказчик вправе отказаться от договора и потребовать возмещения убытков».

Согласно части 3 статьи 635 ГК РК – «Если отступления в работе от условий договора или иные недостатки работы являются существенными и неустранимыми либо в установленный заказчиком разумный срок обнаруженные недостатки не были устранены, заказчик вправе отказаться от договора и потребовать возмещения причиненных убытков».

Согласно части 4 статьи 9 ГК РК – «Под убытками подразумеваются расходы, которые произведены или должны быть произведены лицом, право которого нарушено, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода)».

Согласно части 5 статьи 403 ГК РК – «Если основанием для расторжения или изменения договора послужило существенное нарушение договора одной из сторон, другая сторона вправе требовать возмещения убытков, причиненных расторжением или изменением договора».

Сумма причиненных истцу убытков составила: 850 000 тенге - оплата по Договору №146 от 5 сентября 2022 года, 1 224 000 тенге – оплата по Договору №112-Z от 16 ноября 2022 года, 4 797 461 тенге – стоимость восстановительных работ и недостающего строительного материала. Всего истцу причинены убытки на сумму 6 871 461 тенге.

Для определения качества строительных работ, стоимости восстановительных работ и недостающего строительного материала истец обратился в ТОО «Экспертные познания и оценка» за проведением специализированного строительно-технического и строительно-экономического исследования, стоимость услуг составила 450 000 тенге, что подтверждается Договором об оказании услуг специалиста, Дополнительным соглашением к Договору об оказании услуг специалиста, квитанциями и фискальными чеками. Для оказания юридической помощи истец обратился в «Адвокатскую контору Закон и Право», и оплатил за услуги Адвокатской конторы 600 000 тенге, что подтверждается Договором об оказании юридической помощи, чеком об оплате и квитанцией.

Согласно статьи 109 Гражданского процессуального кодекса Республики Казахстан – «Если спор возник вследствие нарушения лицом, участвующим в деле, претензионного или иного досудебного порядка урегулирования спора, предусмотренного законом или договором, в том числе нарушения срока представления ответа на претензию, оставления претензии без ответа, а также нарушения внесудебного порядка урегулирования спора, установленного законом, суд относит на это лицо судебные расходы независимо от результатов рассмотрения дела».

До настоящего времени, ответчик уклоняется от возмещения убытков, скрывается от меня, не желает вести переговоры. Считаю, что в дальнейшем ответчик также будет препятствовать исполнению решения суда либо сделает затруднительным исполнение решения суда путем переофоромления имущества на третьих лиц, путем выведения денежных средств с банковских счетов, уклонения от судебного исполнителя и укрытия имущественного дохода. В связи с чем следует принять меры для обеспечения иска в виде наложения ареста на имущество и денежные средства ответчика в пределах заявленной суммы иска.

**На основании вышеизложенного, прошу:**

- расторгнуть Договор №146 от 5 сентября 2022 года, заключенный между ТОО «Vision Architects» и К.Ж.К.;

- расторгнуть Договор №112-Z от 16 ноября 2022 года, заключенный между ТОО «Vision Architects» и К.Ж.К.;

- взыскать с Товарищества с ограниченной ответственностью «Vision Architects» в пользу К.Ж.К.в счет возмещения убытков 6 871 461 (шесть миллионов восемьсот одну тысячу четыреста шестьдесят один) тенге;

- взыскать с Товарищества с ограниченной ответственностью «Vision Architects» в пользу К.Ж.К. судебные расходы по оплате государственной пошлины в сумме 72 165 тенге, на оплату услуг специалиста в сумме 450 000 тенге, на оплату помощи представителя 600 000 тенге, всего 1 122 165 тенге.

14.08.2023 г. К Ж.К.

представитель Нигметов С.Д.