**ААК**

ИИН ………

г. Алматы, Ауэзовский район, мкр. …. А, д. …, кв. 56.

+7 (777) ….

**от: К..А.А.**

ИИН ..

г. Алматы, Ауэзовский район, .. – ...

**Представитель по доверенности:**

Адвокатская контора Закон и Право

БИН 201240021767

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

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

+7 727 971 78 55; +7 708 971 78 58.

ДОСУДЕБНАЯ ПРЕТЕНЗИЯ

13 ноября 2021 года между Вами и КАА был заключено соглашение о задатке в соответствии со статьёй 337 Гражданский кодекс Республики Казахстан (далее – ГК РК), где указано, что 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. Согласно квитанции №5636630011 от 13.11.2021 года успешно осуществлено перевод от К.А.А., в ваш счет по AO «KaspiBank» по номеру +7 (777) …...

Предметом соглашения задатка было обеспечение заключения и исполнения договора купли-продажи недвижимого имущества (квартиры), расположенного по адресу: г. Алматы, Наурызбайский район, мкр. … ул. …, д. 13, кв. 70.

Ранее вышеуказанное имущество вами было объявлено на официальном сайте krisha.kz, где в описании указали, что никаких задолженностей у вас не имеются также как и обременений. Также Вы, при устном и письменном разговоре с Курмашевым А.А., сведения об отсутствии задолженность за коммунальные услуги подтвердили и пришли к согласию, что заключите продажу указанного имущества за сумму в размере 32 200 000 тенге.

Однако в последующем выяснилось, что у Вас по вышеуказанной квартире имеется задолженность за коммунальные услуги в сумме 269 343 тенге, что подтверждает данные проверенные по лицевому счету ….

В связи с неисполнением Вами обязательств по соглашению задатка, у нас создается мнение, что Ваши действия направлены на завладение суммы путем обмана и злоупотребления доверием К..А.А.

Согласно п. 2, ст. 338 ГК РК, где оговорено что, если за неисполнение обязательства ответственная сторона, давшая задаток, он остается у другой стороны, а если ответственная 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.

Настоящим предлагаем Вам добровольно уплатить КАА двойную сумму задатка, а именно сумму в размере 400 000 тенге в срок до 21 ноября 2021 года. В случае если Вы не возвратите задолженность в указанный срок, оставляем за собой право обращения по данному вопросу в суд. А также о взыскании суммы материального (убытки и неустойка, статья 351 ГК РК) и морального вреда, а также представительские услуги в размере 200 000 тенге и/или обратиться в другие компетентные органы.

Согласно п.1 ст.113 ГПК РК по ходатайству стороны, в пользу которой состоялось решение, суд присуждает с другой стороны понесенные ею расходы по оплате помощи представителя (нескольких представителей), участвовавшего в процессе и не состоящего с этой стороной в трудовых отношениях, в размере фактически понесенных стороной расходов. По имущественным требованиям общая сумма этих расходов не должна превышать десять процентов от удовлетворенной части иска. По требованиям неимущественного характера сумма расходов взыскивается в разумных пределах, но не должна превышать триста месячных расчетных показателей.

В соответствии норм ст. 152 и 279 ГПК РК и ст. 402 ГК РК, предусматривающие, что судья возвращает исковое заявление, а суд оставляет исковое заявление без рассмотрения, если истцом не соблюден досудебный порядок, установленный законодательством для данной категории дел, обязательный порядок предварительного досудебного разрешения спора и возможность этого порядка не утрачена и сохранены.

Надеемся на Ваше взаимопонимание и что наше дальнейшее сотрудничество с Вами будет продолжатся на взаимовыгодных и взаимоприемлемых условиях.

**С уважением,**

**Адвокат:**

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

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021г.