**Заявление о принятии обеспечительных мер**

**Внимание!**

[Адвокатская контора Закон и Право](https://www.facebook.com/ZakonPravoKaz)**, 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 с** [Юристом / Адвокатом](https://zakonpravo.kz/blanki/), по телефону; +7 (708) 971-78-58; +7 (700) 978 5755, +7 (700) 978 5085.

**В Турксибский районный суд г. Алматы**

г. Алматы, 050000, улица Спартака, 11.

**От истца: СВВа**

ИИН …  
город Алматы, мкр. …, дом 1, кв. 19.

+7 707 ….

**Представитель по доверенности:**

Адвокатская контора Закон и Право

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/)

+7 727 971 78 55; +7 708 971 78 58.

**Заявление**

о принятии обеспечительных мер

29 марта 2023 года между СВВ (Далее Истец) и ЛАФ (Далее Ответчик) было заключен Нотариальный договор о задатке, зарегистрированной в реестре под №3525., которая соответствует статье 337 Гражданского кодекса 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.

Предметом Договора о задатке было обеспечение заключения и исполнения договора купли-продажи недвижимого имущества, а именно земельного участка, площадью - 0,10 га, находящегося по адресу, город Алматы. Турксибский район, улица Свободная, дом 182, (Далее Земельный участок) в рамках договора Ответчиком было получено задаток (деньги) в сумме 3 500 000 тенге в счет заключения договора купли-продажи земельного участка на сумму 23 500 000 тенге.

Кроме того, Ответчиком было принято обязательство до 10.06.2023 года снять обременение, погасить ссудную задолженность в АО «Народный сберегательный банк Казахстана», произвести раздел земельного участка и из своего земельного участка общей площадью - 0,2948 га выделить земельный участок площадью — 0,10 га и подготовить все правоустанавливающие документы к оформлению сделки.

Также указанным договором Ответчик была предупреждена о том, что, получив задаток в сумме 3 500 000 тенге, в случае неисполнения обязательства, обеспеченного задатком, уплачиваете Истцу задаток в двойном размере - 7 000 000 тенге.

В последующем Ответчик, не исполнив под разными предлогами Договор о задатке от 29 марта 2023 года нами было дополнительно подписано, Соглашение о дополнительном задатке и продлении срока задатка от 22.05.2023 года.

Где мы по обоюдному согласию решили продлить сроки по подготовке всех необходимых документов для нотариального оформления договора купли-продажи земельного участка и по заключению договора купли-продажи в нотариальной конторе до 31.07.2023 года.

Ответчиком дополнительно были получен от Истца задаток в сумме 3 000 000 тенге, в счет причитающихся с Истца 23 500 000 тенге, за приобретаемый Истцом земельный участок.

Также Ответчик была предупреждена, как и в первом Договоре о задатке о том, что в случае отказа Ответчиком от продажи указанного земельного участка, то уплачиваете Истцу задаток в двойном размере – 13 000 000 тенге.

Однако и в этот раз Ответчиком не были исполнении принятые им обязательства по вышеуказанным Договорам о задатке. Под нарушением обязательства понимается его неисполнение либо исполнение ненадлежащим образом, что противоречит статье 349 ГК РК, что не допустимо согласно статье 272 ГК РК.

01.08.2023 год сторонами в третьи раз было заключено Соглашение о продления срока задатка где стороны с обоюдного согласия решили продлить сроки по подготовке всех необходимых документов для нотариального оформления договора купли-продажи земельного участка и по заключению договора купли-продажи в нотариальной конторе до 31.08.2023 года.

Ответчик и в третьи раз была предупреждена о том, что в случае отказа ею от продажи выше указанного земельного участка, то уплачивает Истцу задаток в двойном размере - 13 000 000 тенге

На сегодняшний день Ответчиком принятые обязательства по трем Договорам не исполнены, кроме того, правоустанавливающие документы для совершения сделки купли продажи вышеуказанного земельного участка к Нотариальной сделке не готовы.

В связи с неисполнением Ответчиком обязательств по Договору и соглашению о задатке, у нас создается мнение, что действия Ответчика направлены на завладение суммы путем обмана и злоупотребления доверием Истца

Согласно п. 2, ст. 338 ГК РК, где оговорено что, 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.

Соответственно учитывая вышеуказанные обстоятельства, истец попросил у Ответчика возврата суммы по соглашению о задатке, но ответчик отказалась возвращать данную сумму.

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.

13 сентября 2023 года Истец обратился в Адвокатскую контору «Закон и Право» для получения юридической консультации и составления Досудебной претензии, за что Истцом на счет конторы было оплачено 50 000 тенге в последующем в адрес Ответчика нами было направлено досудебная претензия, где предложили ответчику разрешить ситуацию мирным путем. Ответчик электронную версию Досудебной претензии от 13 сентября 2023 года по месенджеру Ватсап получила в тоже день на, что ничем не ответила тому свидетельствует скирншот переписки Между Истцом и Ответчиком.

Согласно ст. 272 ГК РК, где 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.

Истец может свое единственное недвижимое имущество находящегося по адресу, город Алматы. Турксибский район, улица Свободная, дом 182, реализовать либо приписать на третьих лиц в целях избежания исполнения судебного акта.

Согласно ст. 155., ГПК РК., по заявлению лиц, участвующих в деле, суд может принять меры к обеспечению иска во всяком положении дела, если непринятие таких мер может затруднить или сделать невозможным исполнение решения суда.

Также согласно ст. 157., Заявление об обеспечении иска рассматривается и разрешается судьей в день вынесения определения о возбуждении гражданского дела, если оно было приложено к исковому заявлению или об этом указано в исковом заявлении. В остальных случаях заявление об обеспечении иска разрешается судьей в день его поступления в суд. Заявление об обеспечении иска рассматривается и разрешается судьей без извещения лиц, участвующих в деле, сторон арбитражного разбирательства, без проведения судебного заседания. По результатам рассмотрения заявления судья выносит определение об обеспечении иска с указанием обеспечительной меры, предусмотренной [статьей 156](http://online.zakon.kz/Document/?doc_id=34329053#sub_id=1560000) настоящего Кодекса.

На основания выше изложенного и в соответствии Нормативным постановлением Верховного Суда Республики Казахстан от 12 января 2009 года № 2 «О принятии обеспечительных мер по гражданским делам» и в соответствии со статьями главой 15 ГПК РК,

**Прошу Вас:**

1. Принять меры к обеспечению иска, поскольку не принятие этих мер может затруднить или сделать невозможным исполнение Решения суда в случае, если оно будет принято в пользу истца (заявителя), в результате непринятия этих мер может быть причинен значительный ущерб истцу (заявителю);

**С уважением,**

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

Адвокат Алматы Юрист Адвокат Казахстан Юрист Юридическая услуга [Юридическая консультация](https://www.instagram.com/zakonpravo.kz/?hl=ru) Гражданские дела споры Уголовные дела Защита Административные дела споры Арбитражные дела споры [Юридическая компания Казахстан](https://zakonpravo.kz/) Адвокатская контора Судебные дела