**В Турксибский районный суд г. Алматы**

г. Алматы, 050000, улица Спартака, 11.

**От истца: СВВ**

ИИН ……
город Алматы, мкр. …..-1, 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 / [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 С.., 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 С я, 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:**

* 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.**