**ЖАК**

ИИН ……..

**Представителю по доверенности**

УАБ

г.Нур-Султан пр.Мангилик Ел

павильон С 4.6

**от: ШКТ**

ИИН ……

г. Алматы Алатауский район, мкр. …., ул. …. дом 38.

8-778-…...

**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/)

+ 7 727 578 57 58; +7 708 578 57 58.

**Ответ**

на досудебную претензию о требовании возврата задатка

Уважаемый ЖА.К., нами было получено от Вас досудебная претензия от 04 мая 2021 года о требовании возврата задатка, который мною был получен 11 мая 2021 года.

В декабре 2019 года ШК.Т. выставила на сайт объявлений “Krisha.kz” свой жилой дом. 23.12.2019 года ЖА.К. увидев данное объявление позвонил по указанному в объявлении телефону ШК.Т. В ходе беседы ШК.Т. с ЖА.К. договорились о встрече. Во время встречи ЖА.К. договорился о покупке дома ШК.Т. и ЖА.К. в качестве предоплаты передал денежные средства в размере 500 000 тенге. О чем ШК.Т. написала ЖА.К. расписку о получении денежных средств в качестве задатка. Тем самым ЖА.К. взял на себя обязательства по покупке данного дома и попросил ША.К. убрать объявление с сайта “Krisha.kz”. На что ШК.Т. согласилась и убрала объявление с сайта. А потенциальные покупатели не получили сведения о продажи данного имущества.

Однако позже ЖА.К. отказался покупать данный дом. То есть сам грубо нарушил обязательства перед ШК.Т., тем самым нарушил требования ч.2 ст.338 ГК РК (Последствия прекращения и неисполнения обязательства, обеспеченного задатком).

С Вашими доводами указанные в претензии адресованной в наш адрес не согласны. Вам сообщаем, что считаем вашу претензию необоснованной, а изложенные доводы несостоятельными и искаженными.

В расписке ШК.Т. не обязалась возвращать данные денежные средства, так как данные денежные средства были переданы в качестве задатка на покупку дома. В связи с чем ШК.Т. не намерена возвращать денежные средства.

Представитель по доверенности ЖА.К., УА.Б. в своих доводах предоставил не достоверную информацию и подозревает ШК.Т. в завладении денежными средствами путем обмана и злоупотреблением доверием, то есть мошенничество согласно ст. 190 ч.1 УК РК. Однако в действиях ШК.Т. состава уголовного правонарушения не усматривается. Обращаю Ваше внимание, что заведомо ложный донос о совершении уголовного правонарушения является уголовным правонарушением предусмотренной ст.419 УК РК.

Согласно требованиям п.1 ст.6 ГК РК нормы гражданского законодательства должны толковаться в соответствии с буквальным значением их словесного выражения. При возможности различного понимания слов, применяемых в тексте законодательных норм, предпочтение отдается пониманию, отвечающему положениям Конституции Республики Казахстан и основным принципам гражданского законодательства, изложенным в настоящей главе, прежде всего в ее статье 2.

Как следует из требований п.1 статьи 292 ГК РК, исполнение обязательства может обеспечиваться неустойкой, залогом, удержанием имущества должника, поручительством, гарантией, задатком, гарантийным взносом и другими способами, предусмотренными законодательством или договором.

Согласно п.1 статья 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.

В соответствии с п.2. ст.338 ГК РК в случае неисполнения 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.

Таким образом, исходя из смысла приведенных норм, ШК.Т. обоснованно оставила сумму переданного ей задатка, в связи с Вашим отказом заключать договор купли-продажи. Более того, у Ш остается право требования упущенной выгоды и убытков (в том числе представительских расходов) с ЖА.К.

Приложение:

Копия доверенности на представителя.

**С уважением,**

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 год **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ ШК.Т.**