**Иск о взыскании задатка в двойном размере по договору задаткапо покупке земельного участка**

**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: С.В.В.**

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.

**Ответчик: Л.А.Ф.**

ИИН .

город Алматы, улица С., дом 182

+7 701 ..........

**Иск**

о взыскании задатка в двойном размере

29 марта 2023 года между С.В.В. (Далее Истец) и Л.А.Ф. (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.

26.09.2023 год в целях получения провой консультации и дальнейшего оказания услуг в суде первой инстанции Ответчик обратился к Адвокатской конторе «Закон и Право» где было составлено Договор о предоставлении юридических услуг №2609/20 от 26.09.2023 года и было оплачено на расчетный счет конторы денежные средства в размере 500 000 тенге тому свидетельствует квитанция и договор.

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.

04 октября 2023 года Судья Турксибского районного суда города Алматы Абекова И.М., Определил, Иск С.В.В. к Л.А.Ф. о расторжении договора о задатке от 29 марта 2023 года, о расторжении соглашение о дополнительном задатке и продлении срока задатка от 25 мая 2023 года, о расторжении соглашение о продлении срока задатка от 01 августа 2023 года, о взыскании суммы задатка - возвратить со всеми приложенными документами.

Так как от имени истца оплачена государственная пошлина в размере 130 000 тенге, однако, истец просит суд расторгнуть: договор о задатке от 29 марта 2023 года, соглашение о дополнительном задатке и продлении срока задатка от 25 мая 2023 года, соглашение о продлении срока задатка от 01 августа 2023 года, а также взыскать сумму задатка в размере 13 000 000 тенге. В этой связи с этим, истцу необходимо за каждое требование о расторжении договоров доплатить государственную пошлину неимущественного характер

Согласившись Определением суда Истцом, было оплачено Государственная пошлина по трем неимущественным требованием в размере 5 200 тенге

Статьей 401, ГК РК предусмотрены основания изменения и расторжения договора. Согласно п.2 Настоящей статьи, «при существенном нарушении договора другой стороной, по требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда. Существенным признается нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора».

Согласно п. 5, ст. 403, ГК РК, «если основание для расторжения или изменения Договора послужило существенное нарушение договора одной из сторон, другая сторона вправе требовать возмещение убытков, причиненных расторжением или изменением договора».

На основании вышеизложенного и в соответствии ст. 148 ГПК РК,

**ПРОШУ СУД:**

* Расторгнуть: Договор о задатке 29.03.2023 года, Соглашение о дополнительном задатке и продлении срока задатка от 22.05.2023 года, Соглашения о продлении срока задатка от 01.08.2023 года;
* Взыскать с Ответчика в пользу Истца двойную сумму задатка в размере 13 000 000 тенге;
* Взыскать с Ответчика в пользу Истца судебные расходы в виде оплаченной государственной пошлины в размере 130 000 тенге;
* Взыскать с Ответчика в пользу Истца представительские расходы в размере 500 000 тенге и расходы по составлению Претензии 50 000 тенге.

**С уважением,**

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

«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 г.

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