Директору ТОО «Vision Architects»

БИН 201140030445

Email: [visionarch.kz@gmail.com](mailto:visionarch.kz@gmail.com)

Договор №146 от 05.09.2022 г.

Договор 112-Z от 16.11.2022 г.

юридический адрес: г. Алматы, Жетысуский район, ул. Казыбаева, 1

фактический адрес: г. Алматы, Бостандыкский район, ул. Назарбаева, 223

от К.Ж.К.

г. Алматы, ул. М , д. 2, кв. 148

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/)

+ 7 727 978 57 55; +7 700 978 57 55

Предложение о досудебном урегулировании спора

5 сентября 2022 года между К Ж.К. и ТОО «Vision Architects» был заключен Договор №146 на разработку дизайна интерьера кватиры, расположенной по адресу: г. Алматы, ул. М , д. 2, кв. 148.

ТОО «Vision Architects» работы в обозначенный договором срок не выполнило, а частично предоставленные чертежи и визуализация не соответствуют стандартам и качеству, заявленным при подписании договора. Тем самым ТОО «Vision Architects» нарушило условия договора. В результате чего К Ж.К. в значительной степени лишилась того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора.

16 ноября 2022 года К Ж.К. и ТОО «Vision Architects» заключили Договор №112-Z на проведении строительно-монтажных, отделочных и завершающих работ квартиры, расположенной по адресу: г. Алматы, ул. М , д. 2, кв. 148. Однако, в установленнный договором срок работы не были выполнены.

Согласно заключению специалиста №25/2023 от 10 мая 2023 года строительные работы, выполненные ТОО «Vision Architects» не соответствуют строительным нормам и правилам Республики Казахстан.

В связи с чем К Ж.К. считает, что ТОО «Vision Architects» недобросовестно отнеслось к принятым на себя обязательствам по Договорам №№146 и 112-Z, и ввело её в заблуждение касательно компетенции и профессиональных навыков своих работников.

Согласно статье 386 Гражданского кодекса Республики Казахстан (далее ГК РК) Договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его заключения.

Во исполнение своих обязательств по Договору №146 от 05.09.2022 г. К Ж.К. оплатила 850 000 тенге.

Согласно обязательств по Договору №112-Z от 16.11.2022 г. К Ж.К. оплатила 1 224 000 тенге.

Согласно статье 272 ГК РК – «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».

Согласно статье 277 ГК РК – «Если обязательство предусматривает или позволяет определить день его исполнения или период времени, в течение которого оно должно быть исполнено, обязательство подлежит исполнению в этот день или, соответственно, в любой момент в пределах такого периода».

Согласно статье 628 ГК РК – «Подрядчик обязан немедленно предупредить заказчика и до получения от него указаний приостановить работу при обнаружении:

1) непригодности или недоброкачественности предоставленных заказчиком материалов, оборудования, технической документации или переданной для обработки вещи;

2) возможных неблагоприятных для заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работы;

3) иных не зависящих от подрядчика обстоятельств, которые грозят годности или прочности результатов выполняемой работы либо создают невозможность ее завершения в срок».

Однако, К Ж.К. не получала от ТОО «Vision Architects» каких-либо предупреждений о приостановлении работ по Договорам №№146 и 112-Z, согласно статье 628 ГК РК.

Согласно статье 401 ГК РК – «Изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими законодательными актами и договором».

Согласно статье 402 ГК РК – «Соглашение об изменении и расторжении договора совершается в той же форме, что и договор, если из законодательства, договора или обычаев делового оборота не вытекает иное».

Согласно части 5 статьи 403 ГК РК – «Если основанием для расторжения или изменения договора послужило существенное нарушение договора одной из сторон, другая сторона вправе требовать возмещения убытков, причиненных расторжением или изменением договора».

Согласно части 3 статьи 635 ГК РК – «Если отступления в работе от условий договора или иные недостатки работы являются существенными и неустранимыми либо в установленный заказчиком разумный срок обнаруженные недостатки не были устранены, заказчик вправе отказаться от договора и потребовать возмещения причиненных убытков»

В связи с изложенным, просим:

- заключить с К Ж.К. письменное Соглашение о расторжении Договора №146 от 5 сентября 2022 года и возвратить ей оплату по договору в сумме 850 000 тенге.

- заключить с К Ж.К. письменное Соглашение о расторжении Договора №112-Z от 16 ноября 2022 года, возвратить ей оплату по договору в сумме 1 224 000 тенге.

Кроме вышеперечисленных денежных требований просим возместить К Ж.К. причиненные ненадлежащим исполнением договоров убытки и расходы по оплате юридической помощи. А именно:

- 1 661 511 тенге – стоимость восстановительных работ по устранению выявленных нарушений в ходе производства строительных работ по договору №112-Z от 16.11.2022 г.;

- 2 344 188 тенге – стоимость недостающих строительных материалов, приобретенных для исполнения договора подряда №112-Z от 16.11.2022 г.;

- 791 762 тенге – стоимость недостающего строительного материала, приобретенного для исполнения договора подряда №112-Z от 16.11.2022 г.;

- 450 000 тенге – расходы по оплате услуг специалиста за проведенное исследование;

- 600 000 тенге – расходы по оплате юридической помощи.

Всего просим выплатить К Ж.К. 7 921 461 тенге.

Просим предоставить ответ в течение 10 дней со дня получения данного предложения. В случае недостижения соглашения о расторжении Договоров К Ж.К. обратится в суд с иском о расторжении договоров и взыскании убытков, с возложением на ТОО «Vision Architects» всех понесенных по делу судебных расходов.

Согласно статьи 109 Гражданского процессуального кодекса Республики Казахстан – «Если спор возник вследствие нарушения лицом, участвующим в деле, претензионного или иного досудебного порядка урегулирования спора, предусмотренного законом или договором, в том числе нарушения срока представления ответа на претензию, оставления претензии без ответа, а также нарушения внесудебного порядка урегулирования спора, установленного законом, суд относит на это лицо судебные расходы независимо от результатов рассмотрения дела».

Для мирного урегулирования спора предлагаем обратиться к К Ж.К. по номеру телефона +7747 .

С уважением,

представитель по доверенности Нигметов С.Д.

« ».07.2023 г.