

Директору
ТОО «AJ bulding»
Асылбекову С.С.

ДОСУДЕБНАЯ ПРЕТЕНЗИЯ

«12» декабря 2024 года между гражданином Республики Казахстан Серебряковым Рамилем Абдрахимовичем (далее – «Заказчик») и ТОО «AJ bulding» (далее – «Подрядчик») был заключен Договор № 004/24 (далее – «Договор»).

Согласно условиям Договора, Подрядчик принял на себя обязательства выполнить работы по строительству «Зоны отдыха», в соответствии со спецификацией и рабочим проектом, на земельном участке расположенном по адресу: Алматиская область, Кегенский р-н, Сатинский сельский округ с.Саты, ул. А.Ниязбекова, дом 22Б.

Пунктом 3 Договора, предусмотрены сроки завершения подрядных работ в соответствии с Договором установлены до 10.06.2025г., а также с какого момента должны были начаться работы – после оплаты первого этапа.

В соответствии с условиями Договора предоплата составляет 50% от общей суммы договора. Так, Заказчик оплатил 12.12.2024г. – **23 250 000 (двадцать три миллиона двести пятьдесят тысяч) тенге**, имеется письменная расписка.

Кроме того, **09.01.2025г.** была оплачена сумма в размере 100% за дополнительный объем работ, указанный в дополнительном соглашении № 1 к Договору от 09.01.2025г – строительство канализации, общей стоимостью работ и материалов в размере **4 300 000 (четыре миллиона триста тысяч) тенге**.

Пункт 10.4. Договора гласит, что «договор вступает в силу с момента оплаты Заказчиком Подрядчику услуг и материалов первого этапа работ и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств и завершения гарантированного срока».

Пунктом 1. статьи 386. Гражданского Кодекса Республики Казахстан (далее - «ГК РК»), предусмотрено, что договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его заключения.

Однако, с момента заключения Договора и по настоящее время Арендатор исполняет свои обязательства по выполнению работ ненадлежащим образом.

Статьей 272. ГК РК, установлено, что 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.

Так по состоянию на «05» июня 2025 года, вами не выполнены в срок следующие виды работ:

- 1) объект «А frame» - возведен только основание (фундамент) (*прилагается фото*), работы выполнены примерно на 10%;
- 2) Объект «Glamping» - возведен только основание (фундамент) (*прилагается фото*), работы выполнены примерно на 10%;
- 3) Объект «Кухонная юрта» - подготовлено место под основание (фундамент) (*прилагается фото*), работы выполнены примерно на 5%;
- 4) Объект «Гостиница» - возведен только основание (фундамент) (*прилагается фото*) - примерно на 10%;
- 5) Объект «Столовая» - работы не начаты - 0%;
- 6) Канализация - работы не начаты - 0%.

Конечные и/или промежуточные сроки не менялись.

Статьей 620 ГК РК предусмотрено, что подрядчик несет ответственность за нарушение как начального и конечного, так и промежуточных сроков выполнения работы.

А также ст. 664 ГК РК предусмотрено, что подрядчик несет ответственность перед заказчиком за допущенные отступления от требований, предусмотренных договором, проектом и обязательными для сторон строительными нормами и правилами, а также за недостижение указанных в проектно-сметной документации показателей объекта строительства, в том числе таких, как производственная мощность предприятия.

Исходя из вышеизложенного, требуем в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения данного письма, в письменном виде предоставить реальные сроки завершения строительства проекта «Зоны отдыха». В противном случае, будем вынуждены обратиться в судебные и государственные контролирующие органы Республики Казахстан за защитой своих прав и законных интересов, со взысканием убытков, в том числе упущенную выгоду.

Также, сообщаем Вам, что Заказчик оставляет за собой право на взыскание законной неустойки предусмотренной ГК РК, за каждый день просрочки завершения строительства отдельно по каждому объекту строительства, предусмотренными Договором.

просрочки завершения строительства отдельно по каждому объекту строительства, предусмотренными Договором.

Следует упомянуть, что в случае, обращения в судебные органы с Иск в принудительном порядке будут взысканы суммы всех расходов и судебных издержек, в том числе услуги государственная пошлина.

Приложение: фото объектов – 6 шт.

Серебряков Р.А. Р.А. Серебряков

Подпись:
Юристу с Искы юристу, в том
числе А.К.