



**ВЫИГРАНО**

**РЕШЕНИЕ  
ИМЕНЕМ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН**

13 января 2018 года

дело № [REDACTED]

г. Алматы

Специализированный межрайонный экономический суд г. Алматы под председательством судьи [REDACTED] А.М., при секретаре судебного заседания [REDACTED] А.Е, с участием представителя истца Султанова С.П. представителя ответчика [REDACTED] А.К., рассмотрев в открытом судебном заседании на русском языке в помещении суда гражданское дело по исковому заявлению ТОО [REDACTED] к ИП [REDACTED] о взыскании необоснованно полученных денежных средств, суммы гарантийного взноса и судебных расходов,

**У С Т А Н О В И Л:**

Истец обратился в суд с данным иском к ИП [REDACTED] мотивируя свои требования тем, что между сторонами 27 декабря 2017 года заключен договор аренды нежилого помещения [REDACTED] по условиям которого, ответчик принял на себя обязательство предоставить во временное владение и пользование истцу офисное помещение, расположенное по адресу: [REDACTED], общей площадью [REDACTED] с учетом площади помещений общего пользования, а истец оплачивать арендную плату в размере и в сроки, указанные в договоре.

Однако, условия договора ответчиком были нарушены, поскольку согласно акту приема-передачи от 27.12.2017 года истцу в аренду было передано помещение, расположенное по адресу: г.Алматы, [REDACTED]

Просит суд взыскать с ответчика необоснованно полученные денежные средства за два месяца арендной платы в размере 216 000 тенге, сумму гарантийного взноса в размере 207 000 тенге, расходы по оплате услуг представителя в размере 50 000 тенге и расходы по оплате госпошлины в размере 12 960 тенге.

В судебном заседании представитель истца Султанов С.П. поддержав исковые требования, просил иск удовлетворить.

В судебном заседании представитель ответчика исковые требования не признала, пояснила, что в действительности было передано в аренду [REDACTED] [REDACTED] При этом, арендную плату получали за [REDACTED] кв.м. с учетом площади помещений общего пользования.

Изучив материалы дела, заслушав представителей сторон, оценив имеющиеся доказательства, суд приходит к выводу о частичном удовлетворении требований истца по следующим основаниям.

Документ подписан:



Из материалов дела следует, что 27 декабря 2017 года между ТОО [REDACTED] (арендатор) и ИП [REDACTED] (арендодатель) заключен договор аренды нежилого помещения № [REDACTED]

Согласно п.1.1. договора, арендодатель обязуется предоставить во временное владение и пользование арендатору офисное помещение, расположенное по адресу: [REDACTED]

[REDACTED] с учетом площади помещений общего пользования, а арендатор оплачивать арендную плату в размере и в сроки, указанные в договоре.

В соответствии с п.3.1. договора, арендодатель передает арендатору помещение по акту приема-передачи.

Согласно акту приема-передачи от 27.12.2017 года истцу в аренду было передано помещение, расположенное по адресу: г.Алматы, [REDACTED]

При этом, при осуществлении замера, фактически площадь кабинета [REDACTED]

Согласно п.4.1. договора, размер арендной платы определен в 1 800 тенге за 1 кв.м. помещения в месяц, что составляет за [REDACTED] кв.м. - 207 000 тенге.

В силу п.4.2. договора, на момент заключения договора арендатор оплачивает гарантийное обеспечение (депозит) в размере месячной арендной платы.

27 декабря 2017 года истец оплатил ответчику гарантийный взнос в размере 207 000 тенге, что подтверждается квитанцией и фискальным чеком.

Из вышеизложенного следует, что ответчик передав истцу помещение фактически общей площадью [REDACTED] при этом получал денежные средства путем необоснованного обогащения за [REDACTED]

Согласно п.4.2 Договора, в случае одностороннего расторжения Договора по инициативе и/или вине арендатора, депозит удерживается арендодателем в качестве неустойки (штрафа) в полном объеме и не подлежит возвращению арендатору.

Фактически истец должен был оплатить гарантийное обеспечение за [REDACTED] - 131 814 тенге, а не 207 000 тенге.

Совокупность исследованных доказательств, отвечающих критериям их относимости, допустимости и достоверности, нормы действующего законодательства, условия договора приводят суд к выводу о законности требований истца, что влечет частичное удовлетворение иска о взыскании с ИП [REDACTED] в пользу ТОО [REDACTED] суммы денежных средств в размере 150 372 тенге и суммы гарантийного взноса в размере 75 186 тенге.

В силу п.1 ст.109 ГПК, расходы истца по оплате государственной пошлины в размере 6 767 тенге возлагаются на ответчика.

В части взыскания с ответчика представительских расходов в сумме 50 000 тенге суд считает необходимым отказать, поскольку представителем истца не представлены суду расходы по оплате помощи представителя.

Руководствуясь ст.ст. 223-226 ГПК, суд



## РЕШИЛ:

Исковое заявление ТОО [REDACTED] к ИП [REDACTED] о взыскании необоснованно полученных денежных средств, суммы гарантийного взноса и судебных расходов – удовлетворить частично.

Взыскать с ИП [REDACTED] в пользу ТОО [REDACTED] сумму денежных средств в размере 150 372 (сто пятьдесят тысяч триста семьдесят два) тенге, сумму гарантийного взноса в размере 75 186 (семьдесят пять тысяч сто восемьдесят шесть) тенге и расходы по оплате государственной пошлины в размере 6 767 (шесть тысяч семьсот шестьдесят семь) тенге.

В остальной части иска в удовлетворении – отказать.

Решение может быть обжаловано или прокурором подано апелляционное ходатайство в апелляционном порядке в апелляционную судебную коллегия по гражданским делам Алматинского городского суда через специализированный межрайонный экономический суд г.Алматы в течение одного месяца со дня вынесения решения в окончательной форме, а лицами, не участвовавшими в судебном разбирательстве, со дня направления им копии решения.

Судья

Копия верна

Судья

**Справка: Решение в окончательной форме изготовлено 19.06.2018г.**

Судья

