

В Арбитражный суд города Казани

Истец: ИП Куянова  
Людмила Викторовна  
Адрес: г. Казань, ул.  
Галии Кайбицкой, д. 7,  
кв. 85

Ответчик: ИП Закиров Азат  
Дамильевич  
Адрес: г. Казань, ул.  
Космонавтов, д. 55, кв. 2

Возврат обеспечительного платежа

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

29.09.2020 г. между ИП Куяновой Л. В., ИП Закировым А. Д. и ООО Престиж-СТ был заключен договор аренды № 91 нежилого помещения общей площадью 20 кв. м, расположенного по адресу: г. Казань, проспект Ямашева, д. 51 А, офис 223. На ИП Закиров А. Д. я оплачивала аренду, а на ООО Престиж-СТ коммунальные платежи. Переговоры вела по телефону. Договор привез муж, который я не читая подписала. Однако, когда начались проблемы с руководителем, я прочитала договор, который оказался не адекватным, по которому у арендатора нет никаких прав, а Арендодатель имеет право на все. На стр. 20 п. 6.1 не указан срок до какого данный договор будет действовать. Считаю, что данный договор противоречит Конституции и законной силы не имеет, т.к. защищает интересы только Арендодателя.

Для того чтобы установить двери, мне пришлось возводить искусственные стены с имитацией проемов из гипсокартона и брусков (фото прилагаю). Материал был куплен в строительном магазине на сумму 31 290 рублей (чеки есть). 40 000 было оплачено рабочим за работу (возведение стен). Данные конструкции являются одноразовыми и были сделаны конкретно под это помещение и больше нигде использоваться не могут. Ремонт в магазине шел почти 2 месяца, за которые мы платили аренду, хотя прибыль в это время не получали. Условия построения конструкций были обговорены в Доп. соглашении №1 к указанному Договору аренды. При построении конструкций все требования указанные в данном соглашении были соблюдены, претензий со стороны руководства ТЦ не было. Также по условиям этого соглашения я должна была перечислить обеспечительный платеж в размере 15000 рублей на счет ИП Закирова А. Д., т.к. в случае отказа демонтажа короба с моей стороны эти деньги направлены бы на его разбор. Указанная сумма была мной перечислена.

С 3 февраля с ИП Закировым А. Д. было подписано еще одно Доп. соглашение № 2 о размещении фирменной вывески на фасаде здания ТЦ «Торговая ассамблея». Сумма аренды вывески указана в приложении. Вывеска была сделана на заказ по размерам, которые были определены Торговым комплексом. Был сделан паспорт

вывески и ее монтаж на фасад здания. Сумма расходов составила 24 000 рублей (есть договор).

Однако в мае месяце меня вызвали в кабинет руководителя-Марата Закирова, который является сыном ИП Закирова А. Д. и на тот момент являлся руководителем ТЦ. Меня попросили снять вывеску, взамен предложив другое место, однако место по моему запросу не показали. Сначала я дала согласие, потому что на меня было оказано давление со стороны управляющего и его помощницы-Виолетты. Мне намекали, что если я не соглашусь, то со мной разорвут договор аренды и мне придется потерять место. Они аргументировали снятие вывески тем, что пришел другой, более крупный арендатор, который берет площадь 100 кв. м. и якобы требует место под свою рекламную вывеску. Поэтому для получения своей выгоды руководитель Марат решил снять именно мою вывеску, хотя были и другие арендаторы, которые заехали позже меня. Я посчитала это дискриминацией, т.к. веду бизнес с грудным ребенком на руках и полностью беззащитна. Другие же арендаторы- мужчины, намного сильнее меня. Придя домой, я поняла, что меня просто ввели в заблуждение, никакого места мне давать не собирались, а просто хотят получить свою выгоду, не выплатив компенсации.

Затем я начала переговоры по поводу компенсации. Однако мне ничего конкретного не обещали. На подписание нового Доп. соглашения о согласии на снятие вывески (скан во вложении), я не приехала по причине сильной болезни грудного ребенка (есть зафиксированные вызовы в детской поликлинике). С середины мая до середины июня на работу я не ходила, т.к. ухаживала за больным ребенком. Ребенок болел тяжело по причине недоношенности и срочного кесарева сечения, в связи со страшным диагнозом- полное центральное предлежание плаценты. Из-за чего я 5 месяцев провела в постели. Потому и иммунная система у ребенка была слабой, а болезнь затяжной.

На протяжении всего месяца мне звонила Виолетта (помощница Марата) и требовала, чтобы я все бросила и приехала подписывать документы, которые я пописывать не хотела по причине того, что мне нужна была вывеска в качестве рекламы. Слушать о моих проблемах и войти в мое положение никто не хотел. По причине того, что мне звонили целый день, а ребенок из-за этого нервничал и плакал, я была вынуждена заблокировать номер руководителя и его помощницы. У меня самой на нервной почве стало каждый день подниматься давление. Я обратилась к дежурному врачу по месту жительства и мне выписали сильные таблетки. Однако и они не помогали. Марат и Виолетта предлагали мне подписать документы, а когда я спрашивала про компенсацию, мне говорили, что о ней будут вести переговоры после того, как я подпишу отказ от места под вывеску. Проект Доп. соглашения 3 есть во вложении и в нем не указано, что мне взамен дают другое место. Заподозрив обман, я отказалась подписать документы и прекратила переговоры.

После этого мне приходили угрозы о расторжении договора аренды на вацап с разных, не знакомых мне номеров телефонов. В арендуемой мной помещении мне подкинули уведомление о расторжении договора, причем в описи указан не мой ОГРН, а чужой.

Ближе к середине июня мне все-таки удалось договориться о возмещении ущерба, сумму оценили в 9000 рублей. Я позвонила Виолетте- помощнице Марата в середине июня и она обещала подготовить документы и назначила день и время.

Однако в указанный день и к указанному времени она не пришла. Выждав несколько дней, я снова позвонила и узнала, что документы еще не готовы и окончательного решения по компенсации до сих пор нет. На работу я ходила, однако Виолетта ко мне так и не подошла. Решив, что меня снова обманули, я приняла решение съехать с ТЦ «Торговая ассамблея и вывезти свои вещи». Сначала были разобраны и вывезены двери, затем разобраны стены, а потом вывезены и они (фото прилагаю). Указанный переезд обошелся мне в 19 500 рублей, где 1000 р была оплачена за вывоз металлических дверей, 3300-вывоз межкомнатных дверей, 3000-разбор и упаковка дверей, 6000-разбор стен, 6200-вывоз мусора. Указанные работы оплачивались наличными самозанятым работникам.

Согласно п. 2 Доп. соглашения № 1 к указанному Договору аренды нежилого помещения Арендатор обязуется на момент возврата Объекта (при окончании срока действия Договора/ при досрочном расторжении Договора) демонтировать указанный в п. 1 Соглашения короб. Что и было мною сделано. По условиям этого соглашения в случае, если на момент подписания Сторонами Акта на возврат Объекта (при окончании срока действия Договора/ при досрочном расторжении Договора) состояние Объекта будет соответствовать описанию Объекта согласно п. 2 Акта приема-передачи помещения, то сумма в размере 15 000 рублей будет возвращен на счет Арендатора в течение 3 рабочих дней с момента подписания Сторонами Акта на возврат Объекта.

Указанный Акт был подписан, однако на мой расчетный счет поступила сумма в размере только 3 000 рублей с опозданием на 1 рабочий день, т.к. акт приема-передачи помещения был подписан 30 июня 2021 г. Оставшаяся сумма была удержана якобы на ремонт. Но все дело в том, что ремонт был сделан собственными силами и своими сотрудниками, счет мне не дали и сумма оказалась завышенной в разы. Считаю данный факт мошенничеством, т.к. организация ООО Престиж-СТ не может одновременно принимать деньги за коммунальные платежи и выставять счета за ремонт, т.к. является заинтересованной стороной и имеет того же руководителя, что и ИП Закиров А. Д.

Указанные в п. 2 Акта приема-передачи помещения отверстия в стенах имели размер не более 1 мм и на функциональность стен не влияют. В Доп. соглашении №1 не было указано, что я должна сдать помещение сделав там ремонт и покрасив стены. Короб указанный в Доп. соглашении № 1 был демонтирован и моя задача была выполнена.

Я написала Арендодателю претензию, что с суммой не согласна и готова сделать ремонт своими силами. Письмо было получено, а ответа так и не последовало и деньги мне не вернули (копия заказного письма с описью вложения прилагается).

Указанную вывеску из-за которой произошел весь спор нам вернули 25 августа, т.к. Стороны договорились, что снимать ее будут в тот момент когда новый Арендатор повесит свою (это написано в Доп. соглашении № 3, которое я отказалась подписать).

ПРОШУ СУД:

Взыскать с ИП Закирова А. Д. 14 787,78 руб., составляющих в том числе: 12000 руб. задолженности за обеспечительный платеж, 2000 руб.- расходы по уплате государственной пошлины, 787,78 руб.- почтовые расходы.

**Приложение:**

1. Копия Договора аренды с ИП Закировым А.Д.
2. Копия Договора на оказание коммунальных услуг с ООО Престиж-СТ
3. п/п о перечислении обеспечительного платежа в размере 15 000 руб.
4. Доп. соглашение № 3 о согласии на снятие вывески
5. Уведомление о частичном возврате обеспечительного платежа
6. Уведомление о расторжении договора аренды-1
7. Уведомление о расторжении договора аренды-2
8. п/п -частичный возврат обесп. платежа
9. Документ соблюдения истцом претензионного досудебного порядка
10. Выписка из реестра о регистрации вывески
11. П/п об оплате госпошлины
12. Копия свидетельства о гос. регистрации юр. лица –ОГРНИП
13. Выписка из ЕГРЮЛ-ИП Куянова Л. В.
14. Выписка из ЕГРЮЛ- ИП Закиров А.Д.
15. Фото салона с коробом, с разобранным коробом, после вывоза, с ремонтом
16. Документ о получении иска ответчиком
17. Почтовые расходы

ИП Куянова Л. В.

