Директору ТОО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

От \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Между ТОО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» и ИП «\_\_\_\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_ месяц 20\_\_ года заключен договор аренды, по условиям которого ТОО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_» (Арендатор) передало ИП «\_\_\_\_\_\_\_» (Субарендатор) место в торговом доме «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_», расположенном по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(далее – торговое место), со сроком до \_\_ месяц 20\_\_ года.

Во исполнение п.3.4. ИП «\_\_\_\_\_» внесен гарантийный взнос в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ тенге.

По истечению срока договора аренды, ИП «\_\_\_\_\_\_» освободило торговое место, в связи с чем Вами заключен новый договор аренды с ТОО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

П. 3.5. договора аренды предусмотрено, что гарантийный взнос засчитывается как обеспечение исполнения дополнительного соглашения на новый срок при наступлении условий п.1.7 договора. В случае неисполнения и/или ненадлежащего исполнения условий настоящего договора, в том числе наступления последствий, предусмотренных п. 4.6., гарантийный взнос автоматически засчитывается как возмещение ущерба в пользу Арендатора.

Соответственно, гарантийный взнос может быть использован Арендатором в случае продления срока договора (п.1.7.), а также в случае использования Субарендатором арендуемой площади по истечению срока договора без заключения дополнительного соглашения (п.4.6.)

Однако стороны не продолжили договорные отношения, не заключили дополнительное соглашение, Субарендатор не пользовался торговым местом после истечения срока договора. Ущерба действиями ИП «АРК» также не причинено.

ТОО «\_\_\_\_\_\_\_» в свою очередь сразу после истечения срока договора с ИП «\_\_\_\_\_\_» заключило договор аренды с другим ТОО на тех же условиях, что и с ИП «\_\_\_\_\_\_\_», соответственно, не понесло убытки в связи с недополученной арендной платой.

Более того, новый Субарендатор также внес гарантийный взнос.

Согласно статье 8 Гражданского Кодекса Республики Казахстан (далее – ГК) осуществление гражданских прав не должно нарушать прав и охраняемых законодательством интересов других субъектов права.

Граждане и юридические лица должны действовать при осуществлении принадлежащих им прав добросовестно, разумно и справедливо, соблюдая содержащиеся в законодательстве требования, нравственные принципы общества, а предприниматели также правила деловой этики. Эта обязанность не может быть исключена или ограничена договором. Добросовестность, разумность и справедливость действий участников гражданских правоотношений предполагаются. Не допускаются действия граждан, направленные на причинение вреда другому лицу, злоупотребление правом в иных формах, а также на осуществление права в противоречии с его назначением.

Никто не вправе извлекать преимущество из своего недобросовестного поведения.

В случае несоблюдения требований, предусмотренных пунктами 3-6 настоящей статьи, суд может отказать лицу в защите принадлежащего ему права.

Ссылка на п.9.7. о том, что общение между сторонами имеет силу в письменном виде, не является основанием для отказа в возврате гарантийного взноса, поскольку ТОО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» не понесло убытков, ему не причинен ущерб действиями ИП «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_». Условия договора Субарендатором не нарушались.

На основании изложенного, прошу в срок до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ возвратить гарантийный взнос в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ тенге.

В случае невозврата гарантийного взноса, действия ТОО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» будут расценены как действия, совершенные несправедливо, без соблюдения, содержащихся в законодательстве требований, нравственных принципов общества, фактически направленные на причинение вреда другому лицу, злоупотребление правом.

На этом основании оставляем за собой обращения в суд, в результате чего ТОО «\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_» может понести дополнительные судебные расходы.

ИП «\_\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *дата*