**Садыгов Матлаб Играм Оглы**

паспорт: 63 11 754216, выданного отделом УФМС России по Саратовской области, в Ленинском районе г.Саратова, дата выдачи 20.04.2012 г., код подразделения 640-004, E-mail: *anarabbasov021@mail.ru*, Тел. + 7 (959) 5607733

**Канцара Валерий Дмитриевич**

Вид на жительство иностранного гражданина: 83№0902433, Номер, дата принятия решения 496/2024/61 26.04.2024, Дата выдачи документа 26.04.2024г., ГУ МВД России по Ростовской области

паспорт: ЕК №759942, выдан Алчевским ГО УМВД Украины в Луганской области 17.02.1998 года, ИНН UA: 2162501092, **ИНН РФ**: 940602087778

Почтовый адрес: г.Алчевск ул.Ленина 82/56

E-mail: *kvd7777777kvd@gmail.com. Тел. +7 (959) 1934680*

25-06\_Matlab\_Reshenie от 17.02.2025г.

Дополнение №2 к 25-03\_Matlab от 28.01.2025г., к 25-04\_Matlab от 07.02.2025г., направлены на E-mail: *anarabbasov021@mail.ru*

Господин **Садыгов Матлаб Играм Оглы**.

Господин Асиф. Господин Анар.

РЕШЕНИЕ на Ваше Соглашение от 08.02.2025г. о расторжении Договора от 30.10.2024г.. О заявлении в прокуратуру.

1. Между Канцара В.Д. и господином **Садыгов Матлаб Играм Оглы** заключен **ДОГОВОР АРЕНДЫ № 05/07/24** недвижимого имущества (далее Помещения) от 30.10.2024 года (далее Договор).

После заключения Договора от 30.10.2024г., Канцара В.Д. устно дал Арендатору пять дней на ознакомление с Договором принятие/отказ от Договора. После чего, действительно, пожал г-ну Садыгову руку.

Срок 5-ть дней прошел 05.11.2024г.. Необходимо было исполнять Договор. Г-н Анар.

2. До заключения Договора, Канцара В.Д. не планировал капитальный ремонт Помещения, а также демонтаж тамбура, потолков, ремонт центрального входа, кровли, покупку и установку за 704 тыс рублей Фасадную входную группу (далее ФВГ) и другое.

Более того, Канцара В.Д., по аналогии с договором от 18.05.2023г. между Канцара В.Д. и Гаф…, планировал, что указанные работы будет выполнять Арендатор. Канцара В.Д. согласился контролировать строительные работы только с условием соблюдения Договора Арендатором.

3. 07.02.2025г., состоялась встреча между Канцара В.Д. и Асифом/Анаром (фамилии не назвали, запись 2025-02-07\_Asif\_Anar.mp3).

Как усматривается из выше/нижеизложенного, Арендатор Садыгов здесь командовал, а господа без фамилий пришли спрашивать.

12.02.2025г. (IMG\_20250212\_152601.jpg,), по итогам встречи от 07.02.2025г., Арендатором по Договору **Садыговым Матлабом Играм Оглы** было передано Канцара В.Д. «СОГЛАШЕНИЕ о расторжении договора аренды» от 08.02.2025г. (далее Соглашение) (IMG\_20250212\_152833.jpg).

3.1. Выписка из Соглашения:

«1. Расторгнуть договор аренды N 05/07/24 от "30" октября 2024 г., (далее - Договор) в связи с не выполнением условий пункта 1.6, с момента подписания настоящего Соглашения.

Гарантийный платеж по договору аренды возвращается Арендодателем Арендатору в сумме 1 500 000,00 (один миллион пятьсот тысяч рублей) в течении 14 (четырнадцати ) дней..

2. Все обязательства Сторон по Договору прекращаются с момента его расторжения и возврата арендованного имущества Арендодателю по акту приема-передачи (приложение №1).

3. В акте приема-передачи должно быть указано состояние арендуемого имущества на момент передачи.».

3.2. 12.02.2025г. Соглашение было подписано Арендатором Садыговым (IMG\_20250212\_152844.jpg) – в присутствии Канцара В.Д. и Асифа (IMG\_20250212\_152844.jpg, IMG\_20250212\_152934.jpg).

Также Садыговым было подписано ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 к Соглашению о расторжении договора аренды нежилого помещения от 08.02. 2025 год «АКТ приема-передачи нежилого помещения» (IMG\_20250212\_152942.jpg, IMG\_20250212\_152956.jpg, IMG\_20250212\_153010.jpg, IMG\_20250212\_153020.jpg):

«Во исполнении соглашения о расторжении договора аренды нежилого помещения от «08» февраля 2025 года, Арендатор Садыгов Матлаб Играм Оглы в собственном лице передает, а Арендодатель Канцара Валерий Дмитриевич принимает, находящееся нежилое помещение по адресу: город Алчевск, проспект Металлургов,48, ЛНР, т/ц «Лидер-Центр».».

4. На вопрос Канцара В.Д. «что в п.1.6?» (4-49 записи 2025-02-12\_Matlab\_KVD\_Asif\_podpis\_15-26.mp3), Садыгов не ответил (зафиксировано Асифом на видео). Канцара В.Д.: «Хорошо, я посмотрю.». Канцара В.Д.: «в течении 14 (четырнадцати) дней. А четырнадцать дней, где это в Договоре?»

5. 6-40 записи. Мне нужно посмотреть на п.1.6. Поэтому я пишу «12.02.2025г. Получено Канцара В.Д. для ознакомления и принятия решения, согласно условий Договора … от 30.10.2024г.» (IMG\_20250212\_153627.jpg).

Соглашение от 08.02.2025г. не было подписано Канцара В.Д..

Приложение №1 не было подписано Канцара В.Д.. (IMG\_20250212\_153644.jpg).

6. 10-40 записи. Канцара В.Д.: «Я хотел спросить вас, вы точно хотите отказаться от этого помещения». Ответ Арендатора Садыгова: «Да».

7. 12-25 Гости отказались идти через продзал из-за пыли, от работы строителя Р… А.А. при ремонте потолков. Канцара В.Д. показал ремонт потолков, монтаж 95% от демонтированного потолка (150-200 м.кв.) и показал три замка на двери выхода на рампу: «Обратите внимание. Замки. Это же всё новое. Для вас ставил».

8. Пунктом 2.8 и п.2.9 в Договоре предусмотрен Гарантийный платеж в сумме **1147520** рублей РФ.

Чтобы предотвратить стороны от мошенничества путем создания финансовых удавок, шантажа, не обоснованных угроз к сторонам или их родственникам, женам, сестрам, матерям, детям (смотреть п.7 в 25-04\_Matlab от 07.02.2025г.),

пунктами 2.10.1 и 2.10.2 Договора предусмотрена исключительная форма возврата Гарантийного платежа – это путем погашения арендной платы первого и тридцать шестого месяца аренды.

Более того в пункте,

«4.7 Если, по истечении каникул, то есть через 152 календарных дня с ***Даты начала действия Договора,*** Арендатор не приступил к использованию Нежилого помещения, согласно п.1.3 или отказался от аренды Нежилого помещения, Арендодатель имеет право не возвращать ***Гарантийный платеж и расторгнуть Договор немедленно.***».

9. **Г-н Анар.** Варианты мирного решения вопросов – без привлечения прокуратуры и судов:

9.1 Вариант №1.

Г-н Анар, 07.02.2025г. Канцара В.Д. Вас просил прекратить, надуманные Арендатором дрязги, перезаключить договор и выполнить условия договора, если конечно это не Ваш совместный план создания финансовой удавки для Канцара В.Д. – для рейдерства.

Аналогичное предложение было г-ну Садыгову 12.02.2025г., смотреть выше.

9.2 Вариант №2.

Г-н Анар, Вы оказываете помощь по поиску арендаторов для компенсации Гарантийного платежа, о чем был наш разговор 07.02.2025г. – согласно моего емейла, полученного Вами 08.02.2025г. с темой «Начал давать объявление, но рассчитываю, что Вы передумаете разрывать Договор.».

В начале нашего знакомства Канцара В.Д. шел навстречу Вашим просьбам о помощи Вашему Арендатору – в том числе по получению консультаций в миграционной службе и другое.

10. Г-н Анар, учитывая,

10.1 учитывая злостный и существенный характер нарушения/игнорирования Арендатором Договора: п.3.1.2 «о привлечении строителей» и п.3.3 Договора «покупка торгового оборудования». Учитывая неоднократные обращения к Арендатору об исполнении п.3.3 Договора для финансирования строительных работ.

Учитывая. Стоимость работ от прораба Сергея, 09.11.2024г., тел.+7 959 1376558:

«… Работа под ключ во дворике (центральный вход авт.): Наливной пол, штукатурка, шпатлевка, потолок армстронг и светильники обойдутся в 542 000р. Готов сделать скидку 42 000р

Работа в помещении под магазин (продзал авт.): Штукатурка стены, шпатлевка, Покраска откосы, Покраска решеток, ремонт потолка. Выйдет 800 000р. Готов сделать скидку 50 000р».

ИТОГО: 1250000 рублей РФ. Где не учтена кровля 1000м.кв. (Материалы+работа 800 т.р.) и покупка ФВГ (704 т.р.).

Канцара В.Д., изначально рассчитывал на исполнение Арендатором – п.3.3 Договора.

Существенным признаётся нарушение, которое влечёт для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора. Без помощи Арендатора в привлечении строителей и финансировании, Канцара В.Д. не планировал и не имел возможности вести ремонт Помещения.

10.2 учитывая **ГК РФ Статья** [**453**](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/171354679ab394c223ca4c93d83127aada78450e/?ysclid=m732snc4qd420197473)**. Последствия изменения и расторжения договора,**

10.3 учитывая информацию в 25-03\_Matlab от 28.01.2025г. о выполненном Канцара В.Д. ремонте Помещения, а также показанный 07.02.2025г. г-ну Анару и Асифу ремонт в продзале и промзале, а также показанный 12.02.2025г. г-ну Садыгову и Асифу ремонт металлоконструкций и гипсокартона потолков в продзале и установку входных замков,

11. Также сообщаю, что

В соответствии с частями 1 и 2 статьи 46 Конституции Российской Федерации каждому (включая Арендатора) гарантируется судебная защита его прав и свобод.

**Обратиться в суд можно, если контрагент отказался или промолчал и не дал ответ в установленный срок**, а при отсутствии — в 30-дневный срок.

12. Другие вопросы Соглашения, включая получение морального вреда и убытков Арендодателем, будут рассмотрены судом и прокуратурой Российской Федерации.

Доказательства по вышеизложенному, будут предоставлены в суд и прокуратуру.

13. **Господин Анар.** Требование Арендатора в Соглашении о расторжении Договора удовлетворено с 12.02.2025 года.

13.1 Действиями/бездействиями Ваших сотрудников создана дилемма, когда вы расторгли Договор, по которому могли вернуть свой Гарантийный платеж.

При этом, Канцара В.Д. не возражает возобновлению договорных отношений по новому договору – с целью частичной компенсации Вам затрат, от которых Вы уже отказались по расторгнутому Договору.

13.2 07.02.2025г. при встрече с г-ном Анаром, время 01-05-10 в **2025-02-07\_Asif\_Anar.mp3**, Канцара В.Д. провел аналогию финансовой петли с Мубаризом. «Вы меня загнали в финансовую петлю, а табуреточку убрали. Вы точно так и поступили».

В случае Мубариза был зиц-председатель, подписант договора некий Мусайев Алим Махаммад Оглы, приезжали другие братья и племянники, приезжал папа Мубариза, который рассказывал Канцара В.Д., что у них заключают договора через рукопожатие и потом только попивают чаёк и считают деньги. Был заключен договор от 15.06.2024г., в котором один пункт – Мусаев кредитует строительные работы, второй пункт Канцара В.Д. следит за выполнением строительных работ. (Ничего не напоминает?). Потом Мубариз отсчитал 120 тыс.р. прыгнул в свой Мерс и укатил (а здесь, г-н Анар? 30.10.2024г.?), а Мусаев сказал, что ты ремонтируй, а кредит на строительство потом, из прибылей, (может быть???). Канцара потребовал расторжения договора от 15.06.2024г. и вернул деньги Мубаризу.

13.2 **Господин Анар.** По Договору усматривается случай мошенничества более сложный и более изощренный – в отличие от Мубариза, а ранее были южные ребята с агрессивной продажей какой-то техникой.

Зная, что 1,5 млн (15 тыс долларов) не соизмеримо больше стоимости Помещения (примерно в 500-700 раз), и зная о тяжелом материальном положении Канцара В.Д.. вы дождались, когда Канцара В.Д. приступит к ремонту и потратит частичный кредит. При этом всячески поощряли это уже в договоре, например покупка ФВГ за 704 тыс рублей, а также требовали демонтаж тамбура, потолка и перегородок, чтобы Канцара В.Д., без ФВГ, ограничить возможность сдачи помещения без тамбура.

13.3 Чтобы спровоцировать нарушение Договора, г-н Садыгов устно запретил ремонт продзала, смотреть в 2025-01-10\_Matlab\_Asif\_Kantsara\_2\_ITOGI.mp3 от 10.01.2025г. время 36-00: г-н Садыгов говорит, что даст 200 т.р. на входную группу (монтаж) «и это (ролета) поставим». «Это мой задача. 200 и эта слово. Сюда (продзал) не пускай строителей».

Аналогичные договоренности были озвучены Матлабом 29.01.2025г.. Смотреть **Дополнение №1 к ДОГОВОРУ АРЕНДЫ № 05/07/24 от 30.10.2024г.**, слушать 2025-01-29\_Matlab\_Kantsara\_Dopolnenie1\_k\_Dogovoru.mp3.

13.4 Г-н Садыгов отказался оплатить монтаж ФВГ и ролеты, что блокировало работы по ремонту центрального входа. Вместо этого, г-н Садыгов привез Соглашение, которое обосновал не выполнением Канцара В.Д. работ по ремонту продзала и центрального входа.

Таким образом, Арендатор Садыгов дважды блокировал исполнение Договора – 10.01.2025г. и 29.01.2025г., а затем прислал Асифа и Вас (без фамилий) для окончания создания финансовой петли.

Когда фирма «Евростиль» привезла ФВГ и была назначена дата монтажа на 03.02.2025г. (теплая неделя), г-н Садыгов не дал деньги на монтаж, а начал требовать расторжения Договора. Теплые дни прошли и центральный вход не отремонтирован, где работ было на 5 дней – после установки ФВГ. Требования и петля остались, а табуреточку убрали.

Мубариз сказал, что все продавцы одежды из одного села в Азербайджане. Методы похожи? **Господин Анар.**

13.5 **Господин Анар.** Для предотвращения осуществления Вашей угрозы обращаться к жене Канцара В.Д. или других угроз, Вы должны до **20.02.2025 года** решить вопрос заключения нового договора.

Иначе. **Господин Анар.** Заявление об угрозах и мошенничестве будет направлено в прокуратуру.

14. По состоянию на 16.02.2025г. потолок в продзале смонтирован на 95% (смотреть фото в емейле) – силами одного человека. И если бы не бесконечные передергивания/блокирования г-на Садыгова, строительные работы были бы уже закончены в теплые дни января/февраля.

15. Решение направлено в Ваш адрес, согласно Договора пункт «6.1.2. по адресу электронной почты, указанной в разделе 8 настоящего договора. Документ считается подписанным, если в разделе «**Подписи сторон**» и Теме письма отмечено «Документ подписан».».

**ПРИЛОЖЕНИЯ**: будут направлены в прокуратуру и суд.

25-06\_Matlab\_Soglash\_1.jpg, 25-06\_Matlab\_Soglash\_2.jpg и вышеуказанные файлы

Канцара В.Д..