**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*

25-08\_Matlab\_Ubytki 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**.

Расчет убытков

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.

2. Как усматривается из 25-06\_Matlab\_Reshenie от 17.02.2025г., Арендатор предпочел исполнять Договор – избирательно, по принципу «шведского стола», с элементами угроз родственникам Канцара В.Д..

2. С 12.02.2025г., по надуманному требованию Арендатора, Договор между Канцара В.Д. и господином **Садыгов Матлаб Играм Оглы** был расторгнут.

3. С 12.02.2025г., после надуманного обвинения Арендатора в проекте Соглашения от 08.02.2025г. – о нарушении Арендодателем п.1.6 Договора**, ПО ТРЕБОВАНИЮ АРЕНДАТОРА САДЫГОВА**, Договор между Канцара В.Д. и господином Садыгов Матлаб Играм Оглы был расторгнут. Смотреть 25-06\_Matlab\_Reshenie от 17.02.2025г..

Договором не предусмотрена ответственность Арендодателя за нарушение п.1.6, так как о требовании Канцара В.Д. к Арендатору об исполнении Договора по привлечению строителей, и финансировании по п.3.3 Договора, Арендатору было известно 30.10.2024г, а также 10.01.2025г. (Садыгов, Асив) и 07.02.2025г. (Асиф, Анар) (смотреть аудиозаписи от 10.01.2025г. и 07.02.2025г.).

3. После одностороннего расторжения договора арендатор утрачивает право пользования помещением [1](https://realty.yandex.ru/journal/post/arendator-brosil-imushchestvo-v-syomnoy-kvartire/). Однако хранение вещей бывшего жильца не является обязанностью собственника

4. Согласно пункту 2 статьи 651 Кодекса договор аренды здания или сооружения, заключенный на срок не менее года, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

**«5. Срок действия Договора.** 5.1. Срок аренды устанавливается 3 года (три) с даты подписания Акта приема-передачи Нежилого помещения».

5. Срок действия договора составляет ровно ТРИ ГОДА, поэтому данный договор в силу пункта 2 статьи 651 ГК РФ подлежал государственной регистрации и из-за отсутствия таковой не может считаться заключенным.

6. На денежные средства Арендатора, которые поступили в виде Гарантийного платежа, Арендодателем были приобретены стройматериалы и Фасадная входная группа (далее Материалы).

В настоящее время Арендодатель вынужден Материалы хранить в Помещении, что не позволяет передать в аренду Помещение.

7. Из E-mail от 08.02.2025г., направленного Арендатору на E-mail:*anarabbasov021@mail.ru*:

«Начал давать объявление, но рассчитываю, что Вы передумаете разрывать Договор.

АРЕНДА. Город Алчевск, проспектт Металлургов,48, ЛНР, т/ц «Лидер-Центр».

Предлагаю в аренду до 2500м.кв., торговые площади под магазин и склад. Рампа, автостоянка, остановка 4-х маршруток у центрального входа. Стоимость аренды 1 м.кв – 8 дол США (первый год).

тел. +7959 1934680, E-mail:[kvd7777777kvd@gmail.com»](mailto:kvd7777777kvd@gmail.com).

Из E-mail от 08.02.2025г. усматривается, что Арендодатель имеет намерение сдачи в аренду Помещения по 8 дол США (по курсу ЦБ РФ).

Договор пункт «1.1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду Нежилое помещение общей площадью … **1 179** м2».

6. Если оставленное арендатором после расторжения договора имущество представляет ценность, а платежей, внесённых арендатором, недостаточно для погашения задолженности по арендной плате, арендодатель вправе удержать его ([п.14 Информационного письма Президиума ВАС РФ от 11.01.2002 №68](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_35129/8fe9a5f065db18d5a2c55d5b50f3bc59663f3f62/)) и в судебном порядке требовать взыскания задолженности за счёт удержанного имущества ([ст. 359 ГК РФ](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/ddff749452bcca3d1e02aad2ea8cc6b1d333f10e/)).

[Верховный](https://www.advgazeta.ru/novosti/vs-poyasnil-kogda-byvshiy-arendator-vozmeshchaet-ubytki-arendodatelya-iz-za-dosrochnogo-rastorzheniya-dogovora/) Суд РФ вынес [Определение](http://kad.arbitr.ru/PdfDocument/0a210824-9408-4495-8402-8b163d63f503/7d6430d7-7d87-4f03-9075-07c099e08fb5/A50-14983-2017_20181004_Opredelenie.pdf) № 309-ЭС18-8924 по делу № А50-14983/2017, указав, что если договор аренды расторгнут досрочно из-за неисполнения договорных обязательств арендатором, то с последнего взыскиваются убытки арендодателя, понесенные при заключении с новым арендатором договора на менее выгодных условиях.

**«ГК РФ Статья 381.1. Обеспечительный платеж**

1. Денежное обязательство, в том числе обязанность возместить убытки или уплатить неустойку в случае нарушения договора…

Обеспечительным платежом может быть обеспечено обязательство, которое возникнет в будущем.

При наступлении обстоятельств, предусмотренных договором, сумма обеспечительного платежа засчитывается в счет исполнения соответствующего обязательства».

[Обеспечительный платеж](https://nalog-nalog.ru/buhgalterskij_uchet/dokumenty_buhgalterskogo_ucheta/obespechitelnyj_ili_garantijnyj_platezh_po_dogovoru_arendy-23/?ysclid=m7g0ypzt4g510811222) *в договоре аренды предназначен для компенсации потерь арендодателя, возникающих у него в случае неисполнения арендатором своих обязательств, предусмотренных соглашением об аренде.*

[Обеспечительный платеж](https://www.glavbukh.ru/art/389883-obespechitelnyy-ili-garantiynyy-platej-po-dogovoru-arendy?ysclid=m7g3pe8a9z539519099) – это денежная сумма, которая гарантирует исполнение обязательств по договору (ст. 329 ГК).

Договор пункт: «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***»***.***

В споре по поводу обеспечительного платежа будут работать условия из договора аренды. Даже если арендатор лишается этих денег, ничего не получая взамен. Стороны видели, что подписывают, отказаться теперь нельзя. Это принцип свободы договора из ст. 421 ГК РФ.

[Арендодатель](https://e-kontur.ru/enquiry/1548/depozit) списывает деньги, если арендатор нарушает условия аренды. Получается, для арендатора главное — внимательно прочитать договор и не нарушать обязанности.

Вот самые частые причины потери обеспечительного платежа.

**1.** [**Досрочный выезд из помещения**](https://e-kontur.ru/enquiry/1548/depozit)

Если записано, что депозит остаётся как штраф за односторонний отказ арендатора от договора, так оно и будет. Арендатор теряет платёж, даже когда ничего не ломал, а просто нашёл помещение с лучшей проходимостью. Предприниматели могут так договариваться по п. 3 ст. 310 ГК РФ. Верховный Суд подтверждал, что это законно в [п. 16 Постановления № 54](https://belgorod.arbitr.ru/node/15014).

Ещё арендодатель может не возвращать депозит, если попросил арендатора съехать по его вине. Например, за просрочку арендной платы или пожар в помещении.

Однако арендодатель обязан вернуть деньги, если сам выгнал арендатора. Суды поддерживают, вот пример — [дело № А41-85970/2019](https://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/b32420e7-4a74-48a4-8a12-ab737ef8ad4c/9cf4c9cc-7768-4245-9e97-cbbb04c3e5b0/A41-85970-2019_20191115_Reshenija_i_postanovlenija.pdf?isAddStamp=True).

[Договор](https://www.buhonline.ru/forum/index?g=posts&t=663861), подлежащий государственной [регистрации](https://m2data.net/ru/blog/obyazatelna-li-gosudarstvennaya-registraciya-dogovora-arendy-nedvizimosti), считается заключенным с момента его регистрации (п. 3 ст. 433 ГК РФ).  С не заключенным договором у арендатора нет никакого поля. Для третьих лиц ваш договор считается не заключенным. У вас нет права на судебные обжалования действий арендодателя и т.п. Посмотрите  пункты 2–4 информационного письма Президиума ВАС РФ № 165.

Звонок и ложь Асифа, что не может дозвониться и всё работает в Телеграмм

2025-02-23\_posle\_Zvonka\_Asifa\_2025-02-23\_21-03-43\_1.jpg телеграм

2025-02-23\_posle\_Zvonka\_Asifa\_2025-02-23\_21-03-43.jpg

2025-02-23\_V\_13-00\_budu\_24-02-2025\_(0079595607733)\_2025-02-23\_21-03-43.mp3 тел звонок Асифа

2025-02-19 в 11.34.40.mp3 не появились 20.02.2025

В Телеграмм Садыгова смотреть за 09.02.2025г. 17-27 фото и «Ждал. Не дождался» – на очередную провокацию Садыгова по организации «сокрытия Канцара В.Д.», путем назначения встреч и собственной неявки на них.

мошенничество смотреть no.[25-09\_Matlab\_Ugrozy](http://ua2424.com/strasb/2016/25-09_Matlab_Ugrozy.html) от 27.02.2025г. ([4244](http://ua2424.com/strasb/2016/25-09_Matlab_Ugrozy.html)) **Заявление в полицию. Угрозы Арендатора Садыгова. Или азербайджанские обычаи?**

Таким образом. Господин Садыгов заключил Договор от 30.10.2024г.. Частично выполнил/профинансировал Договор. Нарушил Договор по п.3.1.2 и п.3.3. Выждал, чтобы Канцара В.Д. максимально оплатил материалы (кровля, стены, потолки, полы-плитка и другое), ФВГ (фасадная входная группа, договор №1442 от 16.12.2035г., смотреть отчет в Телеграм у Асифа, т.к. у Садыгова тогда Телеграм был отключен), оплатил работы по ремонту (кровля, стены, потолки, полы-плитка, демонтаж тамбура и другое). Финансовая петля создана.

24.01.2025г. была завезена ФВГ (смотреть отчет в Телеграм у Садыгова). Г-да Садыгов, Асиф (без фамилии) начали надуманно требовать возврата Гарантийного (обеспечительного) платежа, на что Канцара В.Д. 31.01.2025г. направил на Телеграм г-на Садыгова:

«Уважаемый Матлаб Керамович.

После сегодняшнего разговора с Вами, угроз мне и моей жене, я отменил монтаж Входной группы на 03.02.2025г. – с целью уменьшения, надуманного Вами долга, в условиях не соблюдения Вами нашего Договора от 30.10.2024г..

Указанные действия повлекут перенос сроков отделки центрального входа, о чем был наш устный договор, с 15.02.2025г..

Вам необходимо, срочно, привести наши взаимоотношения в условия Договора от 30.10.2024г. и устные договоренности после Договора.

С уважением Канцара В.Д.».

07.02.2025г. г-да Асиф и Анар (фамилии не известны), возможно, подельники господина Садыгова, доказывали Канцара В.Д., что у них это обычная практика. далее смотреть 25-09…

У Садыгова не указан ИНН нет ИП. Он изначально не планировал предпринимат деятельность в Помещении

Своими действиями, Арендатор создает эффективный инструмент:

для стимулирования арендодателя на снижения стоимости аренды или отказ от арендной платы.

для блокирования Арендодателя по поиску других арендаторов – в условиях конфликтной ситуации.

Первый азербайджанский арендатор, с которым общался Канцара В.Д., просто скупал площади аренды, чтобы не дать их конкурентам.

Что попадает под мошеннические действия?

Это хищение денег или имущества, приобретение права на имущество при помощи обмана или злоупотребления доверием. Такое определение содержится в Уголовном кодексе РФ. Обман предусматривает сознательное введение потерпевшего в заблуждение. Необходимо, чтобы обман был направлен именно на изъятие ценностей.

действия подпадающие под диспозицию и санкцию статьи 159 УК РФ, а именно, осуществил(а) хищение имущества, принадлежащего нам на правах собственности (указывается документ собственности)  , умышленно, путём обмана и (или) злоупотребления нашим доверием, т.е. мы вполне и осознанно доверяли ему (ей) и причин недоверия у нас не было. Мы верили ему (ей), тем самым причинив нам значительный (большой) материальный ущерб, т.к. размер нашего ежемесячного дохода составляет: у (Ф.И.О.)  - (сумма), у (Ф.И.О.)  - (сумма).

Правоохранителям будет сложнее сразу отказать в возбуждении уголовного дела, если вы в заявлении предложите опросить свидетелей, изъять подтверждающие документы и т.д.

Для привлечения к уголовной ответственности за мошенничество должны быть доказаны Факт хищения или приобретения права на имущество. Конкретные формы (способы, инструменты) обмана или злоупотребления доверием, использованные при совершении мошенничества.

Привлечь к уголовной ответственности за мошенничество можно тогда, когда стоимость собственности, похищенной обманным путем, достигает следующих сумм: значительного размера – 10 000 руб.; крупного – 3 млн руб.; особо крупного – 12 млн руб.

Прошу провести проверку в соответствии со статьей 144 и принять процессуальное решение в соответствии со статьей 145 Уголовно-процессуального кодекса Российской Федерации. В соответствии с частью 2 статьи 145 УПК РФ прошу уведомить о принятом решении.

Таким образом, взяв у меня деньги в долг без намерения их возврата, Петров В.В., умышленно, введя меня в заблуждение, обманным способом завладел принадлежащими мне денежными средствами в размере 300.000 рублей, то есть совершил мошенничество с причинением мне значительного материального ущерба.

Учитывая изложенное, руководствуясь статьей 141 УПК РФ, прошу Вас дать указание о возбуждении уголовного дела по факту совершение мошенничества Петровым П.П.

Об уголовной ответственности по статье 306 УК РФ за совершение заведомо ложного доноса мне известно.

Не уходите из полиции сразу – попросите пригласить к вам сотрудника для незамедлительной организации проверочных мероприятий. Кроме того, на информационном стенде выясните, когда посетителей принимает руководство отдела. Запишите контактные данные надзирающего прокурора.

Копию заявления для организации прокурорского надзора отнесите с сопроводительным письмом в прокуратуру.

=============================== старое

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..