

Андреева Марина Николаевна
г. Новосибирск, ул. Кирова, д. 27, кв. 3

от Голубев Станислав Юрьевич
г. Новосибирск, ул. Ленина, д. 5, кв. 12
тел. +7 913 111-22-33

ПРЕТЕНЗИЯ

о возврате обеспечительного платежа (залога)

Между нами был заключён договор найма квартиры по адресу г. Новосибирск, ул. Красный проспект, д. 99, кв. 41 от 25.10.2026. При заключении договора я внёс(-ла) обеспечительный платёж (залог) в сумме 30 000 (тридцать тысяч) рублей 00 копеек, что подтверждается п. 3.4 договора и распиской от 25.10.2026.

30 сентября 2027 г. договор прекращён, квартира и ключи возвращены, что подтверждается актом возврата квартиры от 30.09.2027 без замечаний. Задолженности по плате за наём и коммунальным платежам у меня нет, ущерб квартире и имуществу не причинён.

До настоящего времени залог не возвращён. Вы ссылаетесь на необходимость косметического ремонта после проживания. Однако обеспечительный платёж обеспечивает только денежные обязательства по договору — задолженность по оплате и возмещение подтверждённого ущерба; нормальный износ квартиры не является ущербом (ст. 622 ГК РФ).

Согласно пункту 4 статьи 381.1 ГК РФ при прекращении обеспеченного обязательства обеспечительный платёж подлежит возврату. Удерживая его без оснований, Вы неосновательно обогащаетесь за мой счёт (ст. 1102 ГК РФ), и на сумму залога начисляются проценты по статье 395 ГК РФ.

Прошу в течение 10 (десять) дней со дня получения претензии вернуть мне обеспечительный платёж в сумме 30 000 (тридцать тысяч) рублей 00 копеек на карту по номеру телефона +7 913 111-22-33 (Сбербанк).

В противном случае я обращусь в суд с иском о взыскании суммы залога, процентов за пользование чужими денежными средствами и судебных расходов.

15 октября 2027 г.

_____ / Голубев С. Ю.