В Хамовнический районный суд г. Москвы
Истец: Лебедев Андрей Павлович, 14.03.1985 г. р.,
адрес: г. Москва, ул. Примерная, д. 8, кв. 61, тел. +7 900 000-03-23
Ответчик: Крылова Ирина Олеговна, 02.09.1979 г. р.,
адрес: г. Москва, ул. Образцовая, д. 14, кв. 33
Цена иска: 400 000 руб.
Госпошлина: 12 500 руб.

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ
о взыскании аванса по предварительному договору купли-продажи земельного участка и процентов

10.08.2026 между мной (покупатель) и ответчиком (продавец) заключён предварительный договор купли-продажи земельного участка площадью 600 кв. м с кадастровым номером 50:00:0000000:314. Стороны обязались заключить основной договор не позднее 30.09.2026 (п. 1.2).

По п. 3.1 договора я передал ответчику 400 000 руб. в счёт будущей цены участка. Деньги переведены 10.08.2026 на карту продавца, в договоре сумма названа авансом, о задатке речи нет. Передачу подтверждает чек банка и расписка ответчика.

Основной договор в срок не заключён: ответчик не явился на сделку и отказался от продажи, так как нашёл другого покупателя. Предложение заключить основной договор после 30.09.2026 ни одна из сторон не направляла, поэтому обязательства по предварительному договору прекратились (ст. 429 ГК РФ).

Аванс — часть цены, которую покупатель платит вперёд. Когда договор купли-продажи не заключён, у продавца нет оснований удерживать деньги, и они подлежат возврату как неосновательное обогащение (ст. 1102 ГК РФ). Если сумма в договоре названа спорно, она считается авансом (п. 3 ст. 380 ГК РФ).

03.11.2026 я направил ответчику претензию с требованием вернуть деньги в течение 10 дней. Письмо получено 05.11.2026, срок истёк 15.11.2026, деньги не возвращены. На сумму неосновательного обогащения начисляются проценты по ст. 395 ГК РФ с 16.11.2026 (п. 2 ст. 1107 ГК РФ).

На основании изложенного, руководствуясь ст. 429, 1102, 1107, 395 ГК РФ, ст. 28, 131, 132 ГПК РФ,

ПРОШУ:

1. Взыскать с Крыловой Ирины Олеговны в мою пользу сумму аванса 400 000 руб.

2. Взыскать проценты по ст. 395 ГК РФ на сумму 400 000 руб. с 16.11.2026 по дату фактического возврата.

3. Взыскать расходы по уплате государственной пошлины 12 500 руб.

Приложения:

1. Документ об уплате государственной пошлины.
2. Копия иска для ответчика (или документ о направлении).
3. Предварительный договор от 10.08.2026.
4. Чек банка о переводе 400 000 руб. и расписка ответчика.
5. Претензия от 03.11.2026, опись, чек, отчёт об отслеживании.
6. Расчёт процентов.

«23» ноября 2026 г. _____ / А. П. Лебедев

ПРОТЕКТОР