Кому: ООО «Пример-Недвижимость», ИНН 7700000621,
адрес: 119000, г. Москва, ул. Офисная, д. 21
От: ООО «Образец-Кафе», ИНН 7700000622,
адрес: 125000, г. Москва, ул. Примерная, д. 22

ПРЕТЕНЗИЯ
о возврате обеспечительного платежа по договору аренды

Между ООО «Пример-Недвижимость» и ООО «Образец-Кафе» заключён договор аренды нежилого помещения от 01.03.2025 № 21. По п. 4.3 договора арендатор внёс обеспечительный платёж 240 000 руб. (платёжное поручение от 03.03.2025).

Договор прекращён 30.09.2026, помещение возвращено по акту приёма-передачи от 30.09.2026. Задолженности по арендной плате и коммунальным услугам нет, акт сверки подписан. Претензий к состоянию помещения в акте не отражено.

Согласно п. 4.5 договора платёж возвращается в течение 10 дней после возврата помещения, то есть до 10.10.2026. Деньги не возвращены. Просрочка с 11.10.2026 по 01.11.2026 составляет 22 дня, проценты по ст. 395 ГК РФ: 240 000 × 15% × 22 / 365 = 2 169,86 руб. (ставка взята для примера, на дату отправки проверьте её на сайте Банка России).

Обеспечительный платёж подлежит возврату при прекращении обеспеченного обязательства, если нет оснований для удержания (ст. 381.1 ГК РФ). Иначе удерживаемая сумма является неосновательным обогащением (ст. 1102 ГК РФ).

ТРЕБУЮ:

1. Вернуть обеспечительный платёж 240 000 руб. в течение 10 дней с получения претензии.

2. Уплатить проценты по ст. 395 ГК РФ 2 169,86 руб. и далее по день возврата.

3. Если удержание обосновано, направить расчёт с подтверждающими документами.

4. Деньги перечислить: р/с 40702810000000000622, АО «Банк-Пример», БИК 044500000.

Приложения:

1. Договор аренды от 01.03.2025 № 21.

2. Платёжное поручение о внесении платежа; акт приёма-передачи помещения от 30.09.2026.

3. Акт сверки расчётов.

«01» ноября 2026 г. Генеральный директор _____ / К. С. Назарова

ПРОТЕКТОР