Кому: Беляеву Николаю Ивановичу,
адрес: г. Москва, ул. Образцовая, д. 40, кв. 12
От: Тихоновой Анны Сергеевны,
адрес: г. Москва, ул. Примерная, д. 7, кв. 61,
тел. +7 900 000-05-03

ПРЕТЕНЗИЯ
о возврате обеспечительного платежа по договору найма

По договору найма от 05.02.2026 я снимала квартиру по адресу: г. Москва, ул. Образцовая, д. 40, кв. 12. При подписании я внесла обеспечительный платёж 70 000 руб. (перевод от 05.02.2026).

Договор закончился 31.10.2026, квартира передана Вам по акту без замечаний, ключи возвращены. Вы вернули 40 000 руб., а 30 000 руб. удержали, сославшись на повреждения столешницы и дивана. Акт о повреждениях мне не направлялся, расчёт ущерба не представлен.

Обеспечительный платёж возвращается, если обязательство исполнено (ст. 381.1 ГК РФ). Удержание без доказанного ущерба — неосновательное обогащение, которое подлежит возврату (ст. 1102 ГК РФ) с процентами по ст. 395 ГК РФ.

ТРЕБУЮ:

1. Вернуть оставшуюся часть обеспечительного платежа 30 000 руб. в течение 7 дней с получения претензии.
2. Выплатить проценты по ст. 395 ГК РФ с 08.11.2026 до дня возврата денег.
3. Деньги перечислить: счёт № 40817810000000000503, АО «Банк-Пример», БИК 044500000.

Приложения:

1. Договор найма.
2. Подтверждение платежа от 05.02.2026.
3. Акт возврата квартиры от 31.10.2026.
4. Переписка о возврате залога.

«01» ноября 2026 г. _____ / А. С. Тихонова