

Иванову Ивану Ивановичу
г. Сочи, с. Веселое
ул. Главная д. 100

от **Петрова Петра Петровича**
г. Сочи с. Веселое
ул. Встречная д. 50

Требование (претензия)

о возврате застройщиком денежных средств

Уважаемый Иван Иванович!

Настоящим сообщая Вам, что «13» апреля 2010 года между Ивановым Иваном Ивановичем и Петровым Петром Петровичем был заключен Предварительный договор купли-продажи доли в жилом доме № 25 – далее Договор.

Согласно п. 2.1. Договора общая стоимость имущества, подлежащего передаче по основному договору составила 3.000.000 (три миллиона) рублей.

Согласно акта о передаче денежных средств к предварительному договору купли-продажи доли в жилом доме № 25 от «13» апреля 2010 г. Петров П.П. передал, а Иванов И.И. принял денежные средства в размере 2.000.000 (два миллиона) рублей.

Согласно акта о передаче денежных средств к предварительному договору купли-продажи доли в жилом доме № 25 от «01» июля 2010 г. Петров П.П. передал, а Иванов И.И. принял денежные средства в размере 1.000.000 (один миллион) рублей.

Таким образом Петров П.П. полностью выполнил обязательства по Договору.

В соответствии с пунктом 1.2. Договора стороны договорились, что в срок до конца 4 квартала 2010 года заключат договор купли-продажи доли собственности на помещение.

Пунктом 1.7. установлено, что срок окончания строительства и ввод в эксплуатацию жилого дома ориентировочно 4 квартал 2010г.

На основании пункта 1.8. предусмотрено, что заключение основного договора купли-продажи может быть продлено, что будет оговариваться дополнительным соглашением Сторон.

20 декабря 2010 года Иванов И.И. и Петров П.П. подписали дополнительное соглашение о продлении Предварительного договора купли-продажи доли в жилом доме № 14 от 13 апреля 2010 года на срок по 31 декабря 2015г.

До настоящего времени – 01 июня 2016г. Иванов И.И. обязательства по Договору и по Дополнительному соглашению к нему не выполнил.

Таким образом Иванов И.И. нарушил права и охраняемые законом интересы Петрова П.П., что дает последнему право обратиться в суд с иском о взыскании с Иванова И.И. денежных средств.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. 1102 ГК РФ денежные средства в размере 3.000.000 (три миллиона) рублей, полученные Ивановым И.И. являются неосновательным обогащением и подлежат возврату Петрову П.П.

Кроме того, на основании ст. 395 ГК РФ за пользование чужими денежными средствами вследствие их неправомерного удержания, уклонения от их возврата, иной просрочки в их уплате либо неосновательного получения или сбережения за счет другого лица подлежат уплате проценты на сумму этих средств.

За период времени с 01.01.2016 года до 01.07.2016г. в сумме 78.502 рубля.

Прошу Вас в рамках досудебного урегулирования спора незамедлительно, в срок до «01» июля 2016г., вернуть Петрову П.П. денежные средства:

- неосновательное обогащение согласно ст. 1102 ГК РФ, в размере 3.000.000 рублей.
- в рамках ответственности за пользование чужими денежными средствами согласно ст. 395 ГК РФ, в размере 78.502 рубля.
- компенсацию за моральный вред согласно ст.1099 ГК РФ, в размере 50000 рублей.

В случае неоплаты Ивановым И.И. требований в добровольном порядке Петров П.П. будет вынужден обратиться в суд <http://www.juristsochi.com/> для защиты своих законных интересов, что повлечет дополнительные расходы:

- наложение ареста на имущество в рамках обеспечительных мер;
- увеличение размера пеней на срок вынесения решения судом;
- оплата судебных издержек и услуг представителя;
- оплата государственной пошлины;
- увеличение размера морального вреда.

_____/Петров П.П./
01.06.2016 г.