

Кому: [ФИО арендодателя (наймодателя)]

Адрес: [адрес]

От: [ФИО арендатора (нанимателя)]

Адрес: [адрес для ответа]

Телефон: [номер], e-mail: [почта]

ТРЕБОВАНИЕ (ПРЕТЕНЗИЯ)

о возврате обеспечительного платежа (залога) по договору найма

Между нами был заключён договор найма (аренды) квартиры по адресу: [адрес] от [дата] [№ ____]. При заключении договора я передал(а) вам обеспечительный платёж (залог) в размере [сумма] руб., что подтверждается [пунктом ____ договора / распиской от ____ / переводом от ____].

Договор [прекращён / расторгнут] [дата]. Квартира возвращена вам [дата] по акту приёма-передачи [без замечаний / с замечаниями: ____], ключи переданы. Задолженности по оплате найма и коммунальных услуг у меня нет [или: задолженность составляет ____ руб. и может быть удержана из залога].

В соответствии с п. 2 ст. 381.1 ГК РФ при прекращении обеспеченного обязательства обеспечительный платёж подлежит возврату. Удержание платежа без оснований является неосновательным обогащением (ст. 1102 ГК РФ), а за пользование чужими деньгами начисляются проценты (ст. 395 ГК РФ).

На основании изложенного **ТРЕБУЮ:**

1. В течение [7 / 10] дней с момента получения настоящего требования вернуть обеспечительный платёж в размере [сумма] руб. [за вычетом ____ руб. — если есть обоснованные удержания].
2. Перечислить деньги по реквизитам: [получатель, банк, номер карты или счёта].

Если деньги не будут возвращены, я обращусь в суд с требованием о взыскании залога, процентов по ст. 395 ГК РФ и судебных расходов.

Приложения:

1. Копия договора найма (аренды).
2. Копия акта возврата квартиры [и фото состояния квартиры при выезде].
3. [Копия расписки или выписки о передаче залога.]

«____» _____ 20__ г. Подпись _____ / [ФИО полностью] /

Перед печатью удалите этот блок и все подсказки в квадратных скобках.

Отправьте требование заказным письмом с описью или вручите под подпись. Можно продублировать в мессенджере, где вы общались с арендодателем, — это тоже доказательство.

Сохраните фото и видео квартиры в день выезда и акт передачи ключей: чаще всего залог не возвращают, ссылаясь на «порчу».

Если договором прямо предусмотрено, в каких случаях залог не возвращается (например, при досрочном выезде без предупреждения), — перечитайте эти условия до отправки.

Если не вернули — иск по месту жительства арендодателя: до 50 000 руб. — мировому судье. Помощь юриста: +7 995 075-36-00.