В \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ районный суд

Истец: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ответчик: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Цена иска: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Исковое заявление**

**о взыскании неосновательного обогащения**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (когда) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(продавец, ответчик) и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (покупатель, истец) подписали предварительный договор купли-продажи земельного участка (далее - "предварительный договор"), предметом которого являлось обязательство заключить в будущем основной договор купли-продажи квартиры по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Согласно п. \_\_\_\_\_\_\_\_\_ предварительного договора, основной договор должен был быть заключен в срок до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Однако основной договор в указанный срок между сторонами заключен не был по причине: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Во исполнение своих обязательств по предварительному договору, а именно, п. \_\_\_\_\_\_\_, Покупатель в день подписания предварительного договора уплатил Продавцу аванс в размере \_\_\_\_\_\_\_\_, что подтверждается распиской от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Обязательства, предусмотренные предварительным договором, в силу пункта 6 статьи 429 Гражданского Кодекса прекращаются, если до окончания срока, в который стороны должны заключить основной договор, он не будет заключен либо одна из сторон не направит другой стороне предложение заключить этот договор.

Поскольку до окончания срока, определенного предварительным договором, основный договор не заключен, обязательства, предусмотренные предварительным договором, являются прекращенными.

Иных оснований для удержания ответчиком денежных средств, полученных от истца по предварительному договору, не имеется, полученные от истца денежные средства ответчик удерживает без установленных на то оснований.

Согласно статье 1102 ГК РФ, лицо, которое без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований приобрело или сберегло имущество (приобретатель) за счет другого лица (потерпевшего), обязано возвратить последнему неосновательно приобретенное или сбереженное имущество (неосновательное обогащение), за исключением случаев, предусмотренных статьей 1109 настоящего Кодекса.

В соответствии со ст. 1107 ГК РФ, на сумму неосновательного денежного обогащения подлежат начислению проценты за пользование чужими средствами (статья 395) с того времени, когда приобретатель узнал или должен был узнать о неосновательности получения или сбережения денежных средств.

С момента прекращения обязательств по предварительному договору, ответчик незаконно пользуется денежными средствами истца. С указанной даты (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) на сумму, уплаченную истцом, подлежат начислению проценты (ст. 395 ГК РФ).

Размер ставки составляет \_\_\_\_% годовых (ставка рефинансирования).

Согласно разъяснениям, данным в Постановлении Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 8 октября 1998 г. №13/14, при расчете подлежащих уплате годовых процентов по ставке рефинансирования Центрального банка Российской Федерации число дней в году (месяце) принимается равным соответственно 360 и 30 дням, если иное не установлено соглашением сторон, обязательными для сторон правилами, а также обычаями делового оборота.

Расчет процентов:

Сумма задолженности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Период просрочки с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_: \_\_\_\_\_\_\_\_ (дней)

Ставка рефинансирования: \_\_\_\_\_%

Проценты итого за период = (сумма задолженности) \* количество дней \* ставка/36000 = \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

Таким образом, с ответчика подлежит взысканию \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей неосновательно удерживаемых по прекращенному обязательству денежных средств, а также \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей процентов за незаконное пользование денежными средствами. Итого: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (неосновательное обогащение+проценты).

**На основании изложенного, прошу суд:**

1. взыскать с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей полученных по предварительному договору купли-продажи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года и составляющих неосновательное обогащение ответчика;
2. взыскать с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей процентов за незаконное пользование денежными средствами.

Приложение:

1. копия предварительного договора купли-продажи
2. копия расписки
3. копии искового заявления (2 шт.);
4. квитанция об уплате госпошлины в суд;

подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ дата: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_