

Оставить заявку на консультацию <https://advokat-vorobev.ru>

ФИО

г. Москва, ул _____

от ФИО

г. Москва, ул _____

Уважаемая Александра Константиновна,

21.02.2021 г. между нами заключено Соглашение об авансе (Далее – Соглашение) в качестве обеспечения заключения в будущем договора купли-продажи квартиры, расположенной по адресу: г. Москва, АДРЕС.

В соответствии с п. 4 Соглашения Вы получили оплату аванса в размере 50 000 рублей.

В настоящее время сделка не состоялась, аванс не возвращен. Прошу вернуть денежные средства в размере 50 000 рублей на основании следующего.

К авансовым отношениям по предварительному договору по аналогии закона следует применять положения ст. 487 Гражданского кодекса Российской Федерации (предварительная оплата товара). Аванс представляет собой денежную сумму, уплаченную до исполнения договора в счет причитающихся платежей. Правовая природа аванса как предварительного платежа изначально подразумевает его возврат, когда стороны не начали исполнять, или отказались от исполнения обязательств, в счет которых аванс был уплачен.

В случае, когда продавец, получивший сумму предварительной оплаты, не исполняет обязанность по передаче товара в установленный срок (статья 457), покупатель вправе потребовать передачи оплаченного товара или возврата суммы предварительной оплаты за товар, не переданный продавцом (п. 3 ст. 487 Гражданского кодекса Российской Федерации).

При этом даже факт наличия договоренности между сторонами об ответственности за неисполнение обязательств не меняет правовой природы этой суммы, которая не может нести штрафной характер в силу закона.

В соответствии с ст. 395 ГК РФ, ст.ст. 98-100 ГПК РФ, в случае Вашего отказа в удовлетворении настоящей претензии, я также вправе предъявить требования в судебном порядке о взыскании процентов за пользование чужими денежными средствами и судебных расходов.

Таким образом, на основании вышеизложенного,

ПРОШУ:

1. Вернуть денежные средства в размере 50 000 рублей, оплаченные в качестве аванса по Соглашению об авансе от 21.02.2021 г.

«_____» _____ 2021 г. _____ / _____

1.