Мировому судье судебного участка №\_\_\_
ЛАО г.Омска

Истец: К.,
проживающий: г. Омск, ул. \_\_\_\_, д. \_\_, кв. \_\_

Ответчик: ООО "Риэлтор",
Юр.адрес: 644088, г.Омск, ул. \_\_\_\_, д. \_\_, кв. \_\_

**Исковое заявление
о взыскании суммы неосновательного обогащения**

23.11.2007 года между мной К. и ООО "Риэлтор", в лице генерального директора Б., заключен договор № \_\_ от 23.11.07 г. на оказание услуг по приобретению объекта недвижимости (квартиры) расположенного по адресу: г. Омск, ул. \_\_\_\_, д. \_\_, кв. \_\_. В рамках данного договора ООО "Риэлтор" установлен авансовый платеж в сумме 10 000 (десять тысяч) руб., который при заключении договора купли-продажи недвижимого имущества, указанного в п.п. 1.1. договора, должен засчитывается в стоимость объекта недвижимости. Квитанция к приходному кассовому ордеру № \_\_ от 23.11.2007 года подтверждает внесение 10 000 (десяти тысяч) рублей в качестве авансового платежа.

Однако при осуществлении расчета по договору купли-продажи №1 от 24.12.2007г. недвижимого имущества, расположенного по адресу: г. Омск, ул. \_\_\_\_, д. \_\_, кв. \_\_, выяснилось, что сумму авансового платежа в размере 10 000 (десяти тысяч) рублей ответчик продавцу квартиры не передавал. В результате я вынужден был внести всю сумму стоимости квартиры продавцу при подписании договора купли-продажи.

Согласно п. 1 ст. 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).

Таким образом ответчик без оснований сберег денежную сумму в размере 10 000 рублей за мой счет.

В соответствии с п. 2 ст. 1107 ГК РФ на сумму неосновательного денежного обогащения подлежат начислению проценты за пользование чужими средствами (статья 395 ГК РФ) с того времени, когда приобретатель узнал или должен был узнать о неосновательности получения или сбережения денежных средств.

Ответчик знал о подписании договора купли-продажи квартиры и необходимости расчета с продавцом 24 декабря 2007 года. Следовательно, неосновательное обогащение у ответчика возникло с момента подписания договора купли-продажи 24.12.2007 г.

Согласно п. 1 ст. 395 ГК РФ размер процентов определяется существующей в месте жительства кредитора, а если кредитором является юридическое лицо, в месте его нахождения учетной ставкой банковского процента на день исполнения денежного обязательства или его соответствующей части. В соответствии с Указанием ЦБ РФ от 01.02.2008 № 1975-У "О размере ставки рефинансирования Банка России" ставка банковского процента с 04.02.08 г. составляет 10,25% **\***.

На 15.02.08 г. срок удержания неосновательно приобретенной суммы ответчиком составляет 54 дня. Сумма процентов за пользование чужими денежными средствами составляет 148 руб. (10 000 : 360 : 100% x 10,25% x 54 дн.).

В соответствии с пунктом 51 Постановления Пленумов Верховного Суда РФ и Высшего Арбитражного Суда РФ от 01.07.1996 проценты подлежат выплате за весь период пользования чужими денежными средствами по день фактической уплаты этих средств кредитору, если законом, иными правовыми актами или договором не определен более короткий срок.

Как следует из преамбулы Закона "О защите прав потребителей", указанный Закон регулирует отношения, возникающие между потребителями и изготовителями, исполнителями, продавцами при продаже товаров (выполнении работ, оказании услуг…, а также определяет механизм реализации этих прав. Согласно вышесказанному, отношения, возникшие между К. и ООО "Риэлтор" регулируются Законом "О защите прав потребителей". В соответствии с п. 2 ст. 17 Закона о защите прав потребителей "иски о защите прав потребителей могут быть предъявлены по выбору истца в суд по месту жительства или пребывания истца…". Истцы по искам о защите прав потребителей освобождаются от уплаты государственной пошлины.

На основании изложенного,

**прошу суд:**

1. Взыскать с ответчика ООО "Риэлтор" в пользу К. сумму неосновательного обогащения в размере 10 000 (десять тысяч) рублей, проценты за пользование чужими денежными средствами в размере 148 (сто сорок восемь) руб.;

2. Взыскать с ответчика судебные расходы в размере 5 000 (пять тысяч) рублей на оплату услуг представителя.

**Приложение:**1. Копии искового заявления по числу лиц **\*\***;
2. Расчет суммы процентов за пользование чужими денежными средствами;
3. Копия договора № \_\_\_\_ от 23.11.2007 г.;
4. Копия квитанции к приходному кассовому ордеру №8 от 23.11.07 г.;
5. Копия договора купли продажи №1 от 24.12.2007 г.;
6. Копия доверенности представителя.

Представитель по доверенности \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_