




УДЕРЖАНИЕ ВЕЩИ
КАК СПОСОБ ОБЕСПЕЧЕНИЯ
ОБЯЗАТЕЛЬСТВ АРЕНДАТОРА

A black and white photograph of a courtroom. In the foreground, the backs of several audience members' heads are visible as they sit in rows of chairs. In the middle ground, a long wooden bench is occupied by several individuals, likely judges or court officials, each with a microphone. The background features ornate architectural details, including arched doorways and decorative panels. A large, dark, semi-transparent graphic overlay is positioned on the right side of the image, containing the text.

УДЕРЖАНИЕ ВЕЩИ

Возникновение у кредитора права на удержание вещи обуславливается наличием 3 условий:



Принадлежащая или причитающаяся должнику вещь находится во владении кредитора, который получил ее, **не совершая неправомерных действий**.

Кредитор и должник связаны обязательством, **срок исполнения которого наступил**.

Право на удержание имущества **не исключено соглашением сторон**.



АЛГОРИТМ ДЕЙСТВИЙ №1



Возникновение просрочки

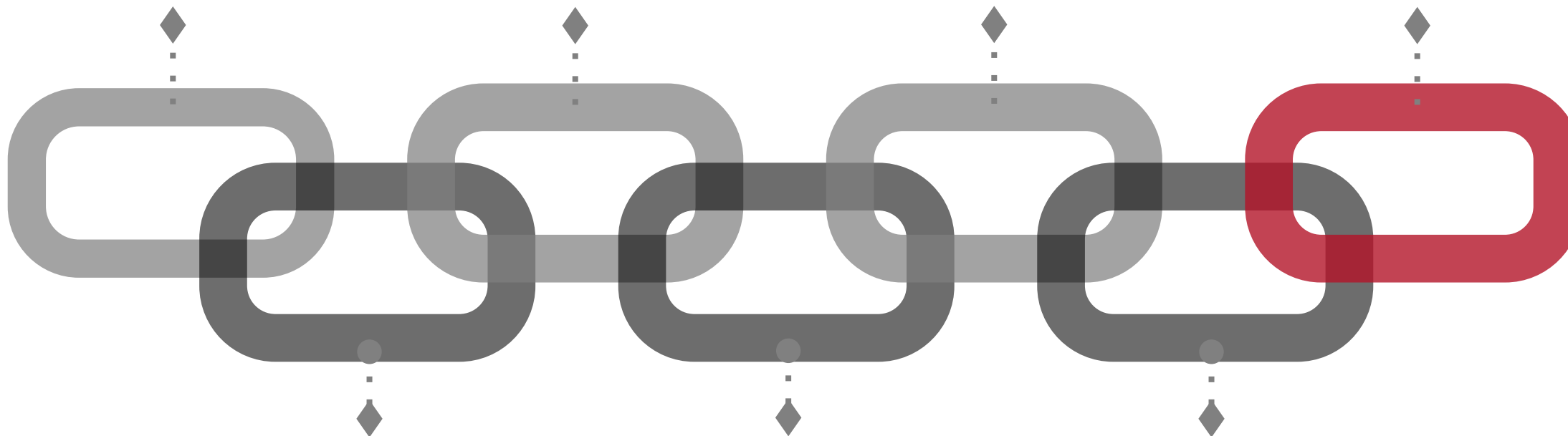
Арендатор съехал, но оставил имущество

Проведение экспертизы

Расходы на эксперта, ожидание ответов

Публичные торги

Судебные приставы. Без комментариев.



Обращение в суд

Оплата государственной пошлины, ожидание досудебного порядка

Решение суда

Обжалование в апелляции, получение ИЛ, возможность на 1 год отложить реализацию

Получение исполнения

Вы получили свои деньги

АЛГОРИТМ ДЕЙСТВИЙ №2



ПРОСРОЧКА
Арендатор съехал, но оставил имущество



ВЫБОР СПОСОБА
Торги, продажа,
Lex Commissoria



УВЕДОМЛЕНИЕ
По истечении 10 дней с момента получения арендатором уведомления имущество ваше.



ПОЛУЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ
Вы получили свои деньги. Ну или имущество.



ВОЗМОЖНЫЕ РИСКИ



Номинальный владелец имущества

После того, как вы обратили взыскание на удерживаемую вещь, объявляется «реальный» собственник вещи и подает **виндикационный иск**.

Дела №А40-246961/2016(+), А40-89097/16(-)

Что происходит в банкротстве?

Наличие удерживаемой вещи во владении ретентора не препятствует включению такого имущества в конкурсную массу. Более того, у кредитора **не возникает залоговый статус**. (Дело №А40-246961/2016).



СОВЕТЫ И РЕКОМЕНДАЦИИ



02

Составлять описание имущества, размещаемого в арендуемом помещении. В описи указывать цену имущества.

01

Прописывать условия об удержании вещи в договоре аренды.

03

В условиях об удержании вещи указывать все способы реализации.

04

Проверять имущество, которое вы собираетесь удержать, по реестру залогов.

05

При реализации предмета удержания всегда предпочтительнее *lex commissoria*.

УДЕРЖАНИЕ ВЕЩИ КАК СПОСОБ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ АРЕНДАТОРА



Спикер

Даниил Наймушин



E-mail

NDA@Rykov.group



Телефоны

8-495-150-32-97
8-916-416-88-36

