



УДЕРЖАНИЕ ВЕЩИ
КАК СПОСОБ ОБЕСПЕЧЕНИЯ
ОБЯЗАТЕЛЬСТВ АРЕНДАТОРА



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

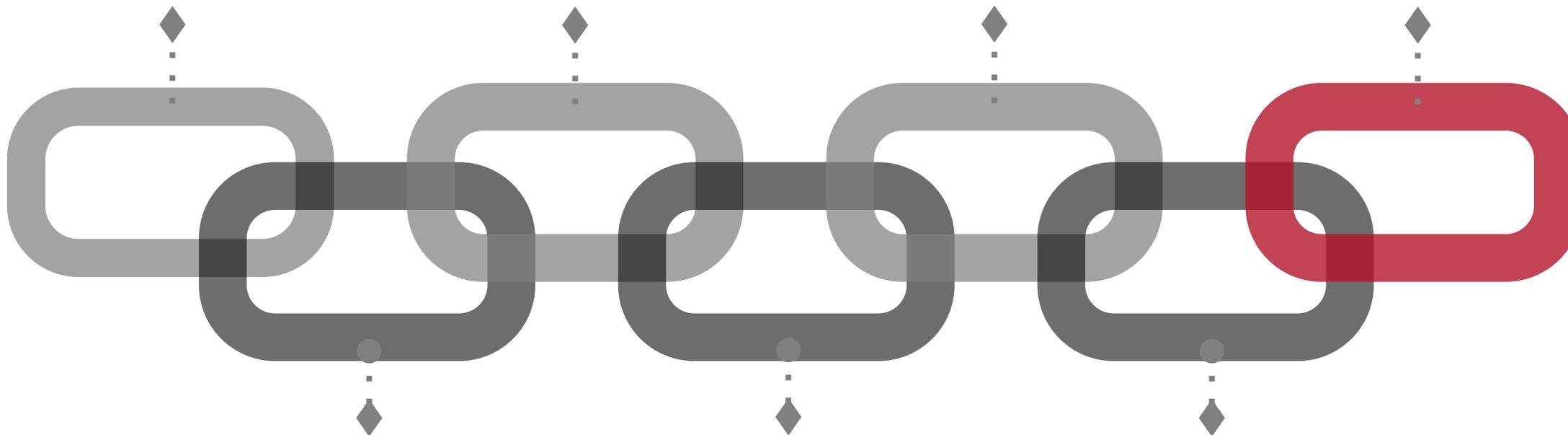
Арендатор съехал, но оставил имущество

Проведение экспертизы

Расходы на эксперта, ожидание ответов

Публичные торги

Судебные приставы. Без комментариев.



Обращение в суд

Оплата государственной пошлины, ожидание досудебного порядка

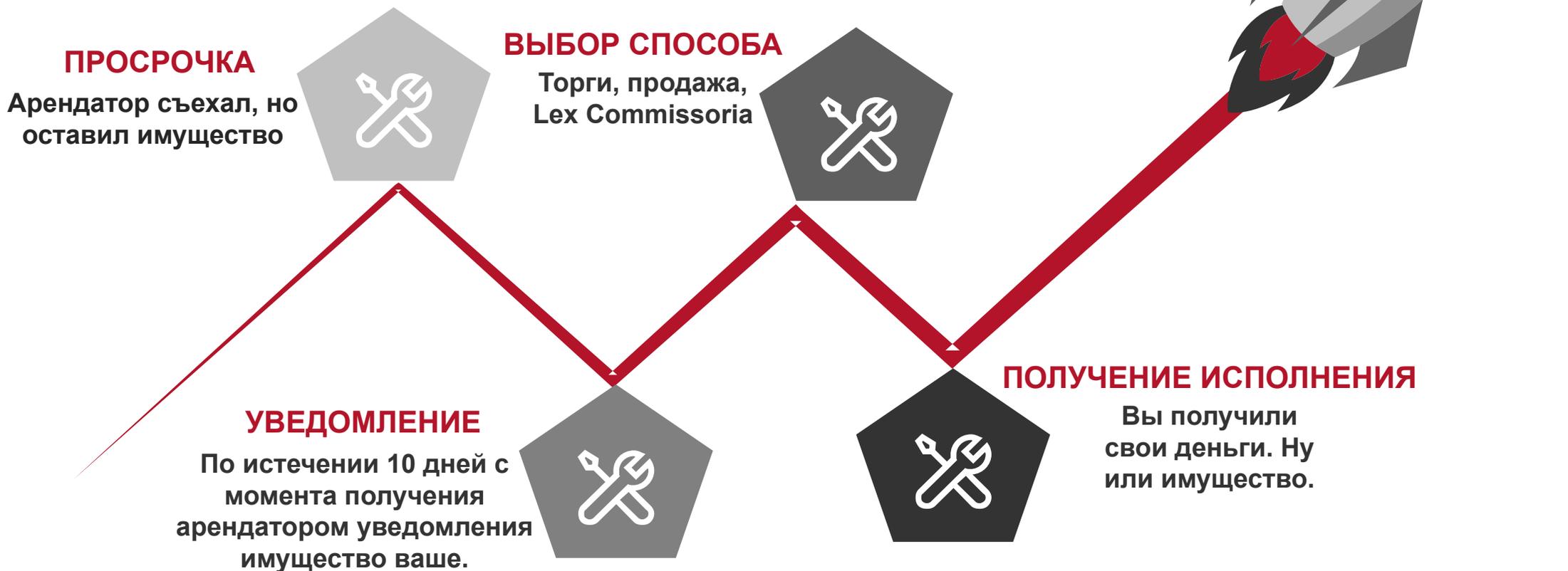
Решение суда

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

Получение исполнения

Вы получили свои деньги

АЛГОРИТМ ДЕЙСТВИЙ №2



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

