




**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 неправомερных действий.**

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

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



# АЛГОРИТМ ДЕЙСТВИЙ №1



## Возникновение просрочки

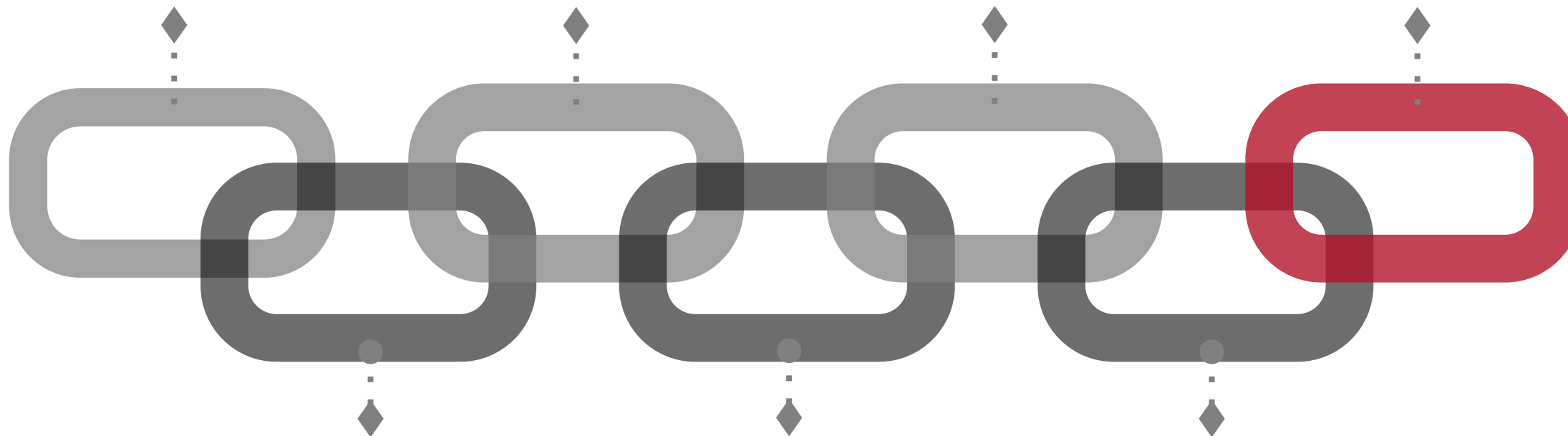
Арендатор съехал, но оставил имущество

## Проведение экспертизы

Расходы на эксперта, ожидание ответов

## Публичные торги

Судебные приставы. Без комментариев.



## Обращение в суд

Оплата государственной пошлины, ожидание досудебного порядка

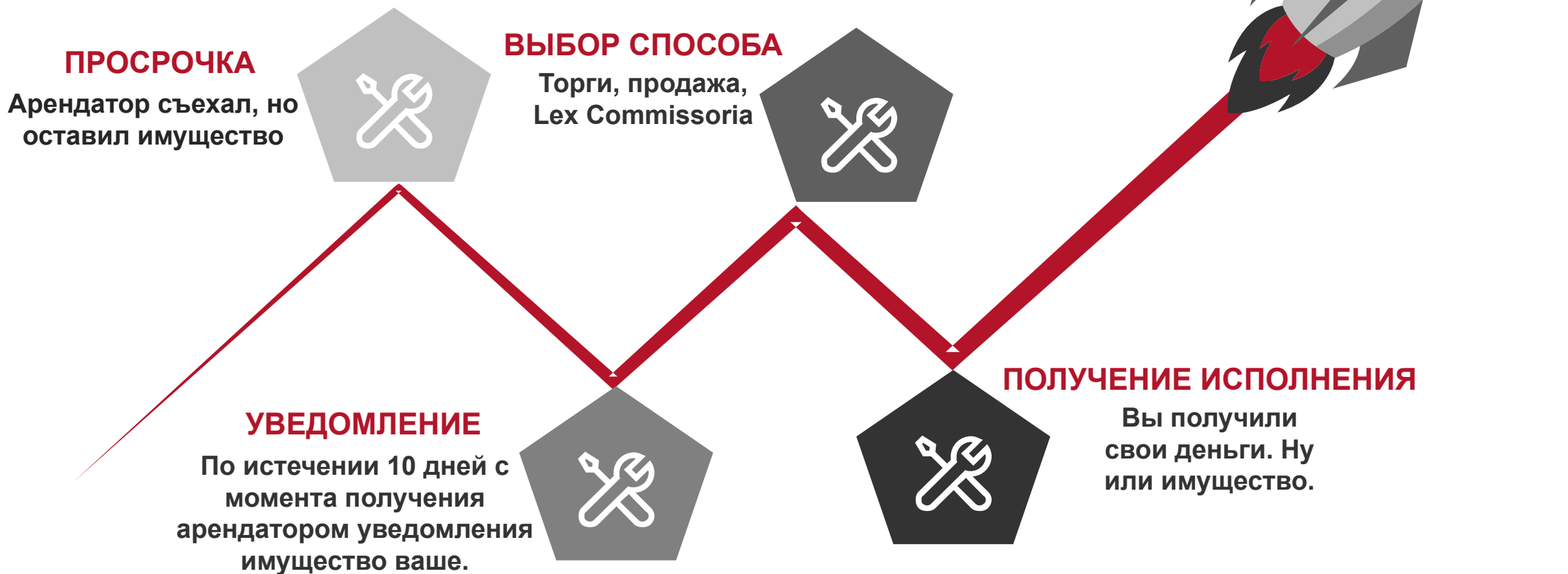
## Решение суда

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



**# 01**

Прописывать условия об удержании вещи в договоре аренды.

**# 02**

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

**# 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](mailto:NDA@Rykov.group)



**Телефоны**

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

