

от 20 января 2017 года

**Назначение аналитической записки** – информировать руководителя организации о существующих и возникающих рисках законодательства, осложняющих его жизнь и работу

## Арендодатель обеспечивает сохранность имущества арендатора



**Для кого (для каких случаев):**

Для случаев обеспечения сохранности имущества арендатора

**Сила документа:** Постановление Арбитражного Суда Округа РФ

**Цена вопроса:** Около 200 тысяч рублей. Стоимость повреждения имущества арендатора

**Схема ситуации:** Одна Организация предоставила Банку в аренду 2 кв.м своего помещения для установки банкомата. А что? Наличие банкомата в магазине – дополнительный повод для потребителя заглянуть именно в этот магазин. В договоре аренды было указано, что банкомат арендатора и оборудование связи передаются арендодателю на ответственное хранение по акту приема-передачи оборудования. Согласно договору, арендодатель обеспечивает сохранность принадлежащего арендатору банкомата и оборудования связи, пресечение любых неправомерных действий со стороны третьих лиц в отношении принадлежащего Банку банкомата, указанного в акте приема-передачи оборудования.

Далее, Организация заключила договор с частной охранной организацией (ЧОО) о подключении на пульт централизованного наблюдения. Согласно этому договору ЧОО осуществляет охрану нескольких объектов, в том числе и помещения с банкоматом.

Однажды ночью неустановленные лица проникли на территорию Торгового Центра, где находился банкомат. Сработала пожарная сигнализация, на место происшествия выехала группа реагирования. В результате, преступный умысел, направленный на хищение денежных средств из банкомата в сумме 2 913 100 рублей не был реализован. Успев лишь сломать и оторвать декоративную дверь банкомата, преступники удалились с пустыми руками.

Деньги спасены, ура! Однако, ремонт банкомата обошелся Банку в 200 000 рублей, и возместить этот убыток, по мнению Банка, теперь должна была Организация-арендодатель.

Организация уперлась, Банк пошел в суд. А суд сказал следующее: «... именно в результате того, что Организация предпринимала надлежащие меры для защиты имущества и на пульт охраны кроме охранной сигнализации выведена также пожарная сигнализация (которая и сработала) преступный замысел и не был реализован». Таким образом, представленными в материалы дела доказательствами, подтверждается, что Организация приняла все меры для надлежащего исполнения обязательства по охране имущества арендатора. И это притом, что договором аренды какие-либо конкретные способы обеспечения сохранности банкомата не оговорены.

Из пояснений представителей сторон следует, что виновное лицо правоохранительными органами до настоящего времени не установлено. Организация-арендодатель возмещать убытки при данных обстоятельствах не обязана.

**Выводы и возможные проблемы:** Вот такие проблемы с банкоматом. Вот какая полезная пожарная сигнализация! Спасает не только от пожара, но и от грабителей, и от претензий Банка, за поломанный грабителями банкомат!

**Строка для поиска похожих ситуаций в КонсультантПлюс:** «Арендодатель обеспечивает сохранность имущества арендатора».

**Где посмотреть комментируемые документы** *КонсультантПлюс, «Судебная Практика»:* [ПОСТАНОВЛЕНИЕ АРБИТРАЖНОГО СУДА ПОВОЛЖСКОГО ОКРУГА ОТ 22.12.2016 N Ф06-16404/2016 ПО ДЕЛУ N А55-2601/2016](#)

**Нет КонсультантПлюс?**

**Оформите заявку** на доставку полной версии документа или **подберите комплект** самостоятельно с учетом особенностей Вашей организации

Записка подготовлена специалистами ООО «Инженеры Информации»

ООО "ИЦ Консультант" (861) 2-555-111