

Может ли арендодатель до погашения долга по арендной плате удерживать вещи арендатора в помещении и ограничить доступ внутрь при действующем договоре?

Вопрос

Договор аренды действующий. Может ли арендодатель до момента погашения долга по арендной плате удерживать вещи арендатора, находящиеся в помещении, а также ограничить доступ в помещение?

Ответ

По общему правилу, удержание арендодателем имущества арендатора до погашения долга по арендной плате является законным, если вещи арендатора оставлены в помещении после расторжения договора. Применение такого способа обеспечения исполнения обязательства в период действия договора возможно, если это предусмотрено условиями договора.

Ограничение доступа арендатора в арендуемое помещение в качестве способа обеспечения исполнения обязательства по уплате арендной платы возможно, если это предусмотрено условиями договора.