**Негосударственная автономная некоммерческая организация**

**высшего образования**

**«Институт мировых цивилизаций»**

**(НАНО ВО ИМЦ)**

**Кафедра гражданско–правовых дисциплин**

**Направление подготовки** 40.03.01 «Юриспруденция»

**ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА**

**Тема: Финансовая аренда (лизинг)**

**Студент:**

Кондратов В.В. группа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ФИО, группа) (подпись)

**Научный руководитель:**

А.А. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ученая степень, звание, ФИО) (подпись)

**«Допустить к защите»**

Заведующий кафедрой»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись)

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2016г.

Москва 2016

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

[Введение 3](#_Toc448783828)

[Глава 1. Понятие, сущность и виды финансовой аренды (лизинга) 8](#_Toc448783829)

[1.1. история возникновения и сущность лизинга. 8](#_Toc448783830)

[1.2. Виды лизинга 14](#_Toc448783831)

[Глава 2. Особенности правового регулирования отношений по договору лизинга 21](#_Toc448783833)

[2.1. Содержание и значение лизинговых правоотношений 21](#_Toc448783834)

[2.2. Предмет, сущность и характерные черты договора лизинга 32](#_Toc448783835)

[2.3. Ответственность сторон по договору лизинга 32](#_Toc448783836)

[Глава 3. Анализ правоприменительной практики реализации договорных отношений финансовой аренды в современных экономических условиях 49](#_Toc448783837)

[Заключение 58](#_Toc448783838)

[Библиографический список 64](#_Toc448783839)

[Приложения 72](#_Toc448783840)

#

# ВВЕДЕНИЕ

В настоящее время финансовая аренда (лизинг) уверенно завоевывает российский рынок. Необходимость развития лизинга в России становится не только очевидной, но и принимает большое не только стратегическое и практическое значение для экономики в действующих рыночных условиях

В российской экономике имеется стратегическая задача, которая состоит в переоснащении основных фондов промышленных предприятий. Известно, что велика доля морально устаревшего оборудования, а эффективность его использования довольно низка.

Состояние промышленного реального сектора экономики, мягко говоря, неблагоприятно и не стабильно. Сейчас, в период имеющего место экономического кризиса, большинство предприятий испытывает постоянный дефицит оборотных средств. Остро стоит задача об инвестировании в эти предприятия. Имеется тенденция на увеличение у объемов банковского кредитования реального сектора. Но полагаться на банки в качестве финансового посредника вызывает большой риск. А поэтому, имеется необходимость, что лизинг в сложившихся экономических условиях надо рассматривать в качестве механизма альтернативного финансирования.

Благодаря лизингу есть возможность не только получить в эксплуатацию необходимое оборудование, которое требуется для эффективной организации производственного процесса, но и реализовать возможность приобретения это оборудование в собственность на условиях рассрочки оплаты. Кроме того, можно производить ускоренную амортизацию этого оборудования и на законных основаниях быстрее относить средства, затраченные на его оплату при приобретении в собственность, на себестоимость изготовляемых товаров, оказываемых услуг и выполняемых работ.

Особую заинтересованность в развитии лизинга в нашей стране имеет малый и средний бизнес. Для него лизинг является одним из необходимых источников обеспечения стабильного финансирования. Кроме того, он является достаточно эффективным механизмом финансирования открывающихся предприятий, которым принадлежит главная роль во внедрении новых технологий, а также конкуренции в экономике наряду с созданием новых мест работы.

Одновременно лизинг выступает и в качестве условия развития рынка, и в качестве фактора для ускоренной инновационной деятельности, и в качестве значимой составляющей совершенствования всей финансовой системы страны. Особенно это необходимо для укрепления собственной валюты, и, несомненно, мощного средства подъема производства, а также стимула взаимовыгодного партнерства. Указанные обстоятельства тем самым предопределяет разностороннее, эффективное воздействие лизинговых отношений на экономику.

Следует заметить, что финансовая аренда объективно нуждается в государственной поддержке. А поэтому предполагает четкое нормативное правовое регулирование таких отношений. Но, на данный момент действующее законодательство, несмотря на предоставление значительной свободы договорных отношений между сторонами при заключении и реализации лизинговой сделки, не в полной мере регулирует лизинг, а в ряде случаев и отрицательно отражается на его развитии из-за имеющихся правовых недоработок. Такое положение дел подтверждается достаточно большим количеством обращений в арбитражные суды по спорам при заключении и реализации договоров финансовой аренды (лизинга). Кроме того, отсутствие четкого нормативного регулирования мешает развитию рассматриваемых отношений.

Становление лизинга как экономической формы определенной совокупности хозяйственных и формирование его правовой основы имеет три периода.

На первом этапе отсутствие должной законодательной базы было сопряжено с неразвитостью такой формы предпринимательства.

 Второй этап развития лизинговой деятельности проводился по аналогии с арендными отношениями. Такое положение несло большую степень риска для участников лизингового процесса, а поэтому, несомненно, имело место сдерживания предпринимательской инициативы и ограничивало возможность практической реализации.

Для третьего периода характерно формирование новой нормативно-правовой базы по лизинговым сделкам. В этот период были приняты достаточно большое количество норм, которые регулировали правовые отношения в области лизинговой деятельности.

Практическая реализация и правовой анализ финансовой аренды (лизинга) привел к возникновению широкого круга различных мнений, теорий, доктрин, как о юридической, так и экономической природе лизинга и методах его правого регулирования. Правоведы посвятили немало трудов, касающиеся данной тематике. Но и на данный момент отражен не весь широкий спектр лизинговых правоотношений.

Основываясь на изложенном, считаю, что выбранная тема имеет достаточно высокую степень актуальности. Поэтому есть целесообразность провести исследование и комплексное рассмотрение вопросов, как правовой регламентации, так и практического применения законодательной базы о лизинге, дать анализ специфических черт лизинга как объекта правового регулирования.

Целью исследования является осуществление нормативно-правового анализа лизинга и его договорного регулирования в условиях современного состояния имеющейся законодательной базы и ее практического применения, что необходимо для выявление проблем в рассматриваемой области и выработке рекомендаций по совершенствованию имеющегося законодательства.

Для реализации поставленной цели работе определены следующие задачи:

* Определить понятие, сущность, виды и рассмотреть этапы развития лизинга;
* исследовать предмет, условия и характерные черты и особенности договора финансовой аренды;
* дать анализ содержания лизинговых обязательств;
* проанализировать правоприменительную практику по реализации договорных отношений финансовой аренды;
* выявить пробелы, имеющиеся в лизинговом законодательстве;
* предложить практические рекомендации по совершенствованию действующего законодательства.

Объектом исследования выступают с правовые отношения, возникающие между субъектами лизинговых отношений.

Предметом работы являются правовые нормы, регулирующие отношения в области финансовой аренды, а также имеющиеся теоретические и практические проблемы по вопросам регулирования лизинга.

Анализ теоретических вопросов по теме исследования широко представлен в научных работ ведущих отечественных ученых-правоведов: В.В. Витрянского, А.П.Белова, Е.А.Суханова, И.А.Решетник, В.Д. Газман, Е.В. Кабатовой, Е.А. Павлодского, М.И.Брагинского, Ю.В. Долгушиной.

Нормативно-правовую основу исследования составили международные нормативные акты, Конституция РФ, Гражданский кодекс РФ, иные законы и подзаконные акты (Указы Президента, Постановления правительства, акты министерств и ведомств), регулирующие отношения в области финансовой аренды.

Методологическую основой является общенаучный диалектический метод познания, а также другие специальные методы исследования: сравнительный правовой, структурно-системный, логический, исторический анализ, формально-юридический и иные методы.

Структура работы определена следующая: введение, три главы, которые поделены на пять разделов, заключение, библиографический список и два приложения.

# ГЛАВА 1. ПОНЯТИЕ, СУЩНОСТЬ

# И ВИДЫ ФИНАНСОВОЙ АРЕНДЫ (ЛИЗИНГА)

## История возникновения и сущность лизинга

 Уже в IV в. до н. э. Аристотель раскрыл сущность лизинговой сделки.. Ему принадлежат слова, что «богатство состоит в пользовании, а не в праве собственности». То есть, чтобы получить доход, хозяйственнику не обязательно иметь в собственности то или иное имущество, а достаточно только право на его пользование и на этой основе получать доход.[[1]](#footnote-1)

В Римском праве также имелись нормы, которые определяли отношения пользователя с владением вещью. Такие отношения регулировались как договорным, так и вещным правом. В древности лизинг не был ограничен арендой определенных конкретных типов собственности. Объектом аренды могло выступать любая собственность: сельскохозяйственная техника, военная техника, ремесленное оборудование.

Но первое документальное упоминание о практически проведенной лизинговой сделке относится к 1066 г. Вильгельм Завоеватель арендовал у нормандских судовладельцев корабли, которые были необходимы для вторжения на Британские острова.[[2]](#footnote-2)

Уже в начале ХХ в. в Англии в связи с резким ростом промышленности, а на этой основе увеличением производства различных видов оборудования возрос спрос на товары, сдаваемые в лизинг.

Правительство США в период Второй мировой войны активно использовало так называемые «контракты с фиксированной рентабельностью» (cost – plus contracts). Этот фактор давал стимул для развития арендного бизнеса. Ведь по контрактам подрядчикам было предоставлено право на установление определенного уровня доходности по отношению к имеющимся издержкам.

В указанное время быстро возрос лизинговый бизнес, связанный с транспортными средствами. Так Г. Форд активно использовал аренду для увеличения сбыта автомобилей. Однако родоначальником автомобильного лизингового бизнеса считается З. Фрэнк – торговый агент из Чикаго. З.Фрэнк в начале 40-х гг. первым предложил предоставлять долгосрочную аренду автомобилей.[[3]](#footnote-3)

Особенно активное развитие лизинговых отношений отмечено в середине ХХ в. в США. В этот период широко сдавались в лизинг средства производства: оборудование, машины, механизмы, морской, воздушный транспорт и т.д.

Этому способствовала госпрограмма правительства США по стимулированию предоставления лизинговых услуг. В этот период появились фирмы в основе осуществления предпринимательской деятельности которых было непосредственное предоставление лизинговых услуг за установленную плату.

Лизинг интенсивно развивался не только в США, но в 60-80-х годах и в странах Европы, позже в Австралии и Японии.

Для обеспечения международного регулирования в 1988г. на конференции в г.Оттава 55 государствами была принята Конвенция «О международном финансовом лизинге».[[4]](#footnote-4)

Конвенции обобщила имеющийся опыт национального законодательства стран мира в области регламентирования лизинговых операций и приняла единые правила регулирования отношений, которые относятся к международному лизингу. Основная цель этого документа в установлении единообразия лизинговых операций и придание стабильности мировому рынку лизинга.

В Россию понятие лизинг пришло во период Второй мировой войны. В это время по «leand-lease» осуществлялись поставки американской военной техники. На российском внутреннем рынке лизинговые отношения стали складываться в начале 90-го года, когда начали складываться арендные формы хозяйствования. Одним из первых нормативных актов по применению лизинга стали Основы законодательства СССР и союзных республик об аренде от 23 ноября 1989 г. № 810-1.[[5]](#footnote-5) Позднее активное развитие системы коммерческих банков способствовало внедрению лизинговых операций в общую банковскую практику.

Первые российские лизинговые компании начали образовываться после 1990г. В 1994 г. была создана ассоциация лизинговых компаний «Рослизинг», которая стала членом Европейской федерации ассоциаций лизинговых компаний «Leaseurope».

Для правового обеспечения развития лизинговых отношений в РФ был принят Указ Президента РФ от 17.09.1994 N 1929 "О развитии финансового лизинга в инвестиционной деятельности".[[6]](#footnote-6) Позже для исполнение указанного выше акта принято постановление Правительства РФ от 29.06.1995 N 633 "О развитии лизинга в инвестиционной деятельности". Этим постановлением было утверждено Временное положение о лизинге.[[7]](#footnote-7) Можно отметить, что Положение стало одним из основополагающих документов в области регулирования развивающихся лизинговых отношений.

После вступления в силу (01.03.1996г.) части второй Гражданского кодекса РФ стали действовать нормы §6 главы 34 о договоре финансовой аренды (лизинга),[[8]](#footnote-8) и на этой основе принят Федеральный закон от 29.10.1998 N 164-ФЗ "О финансовой аренде (лизинге)" (далее - Закон о лизинге).[[9]](#footnote-9) Этот закон направлен на более полное правовое регулирование договорных отношений по лизингу.

В связи с более тесной международной экономической интеграцией принят Федеральный закон № 16-ФЗ от 8 февраля 1998г. о присоединении России к Конвенции УНИДРУА «О международном финансовом лизинге». Закон определяет, что Российская Федерация будет применять на своей территории только нормы своего гражданского законодательства. Конвенция имеет действие в том случае, когда лизингодатель и лизингополучатель имеют места своей деятельности в различных государствах.

Дальнейшее развитие законодательная база в рассматриваемой области получила в Федеральном законе от 29 января 2002 г. № 10-ФЗ (в последующих редакциях от 22 августа 2004 г., от 18 июля 2005 г. и др.) «О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон «О лизинге».[[10]](#footnote-10) Таким образом, ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)» явился инструментом правового регулирования лизинговых отношений и дополнил действующее законодательство о лизинге и действующий ГК.

 Следует отметить, что термин «лизинг» произошел от английского глагола «to lease» , что в переводе буквально означает брать и сдавать имущество во временное пользование. Этот термин появился в работе американской телекомпании "Белл телефон компани", которая в 1877г. стало не продавать свои телефонные автоматы, а сдавать в аренду. [[11]](#footnote-11)

Детализируя понятие лизинга, его можно определить как определенный комплекс возникающих имущественных отношений, которые непосредственно связаны с передачей имущества (оборудования, машин и др.) в пользование после того как его приобрели у производителя. Участниками таких отношений выступают: лизингодатель (собственник имущества, который передает его по соглашению) - им могут быть лизинговые компании, банки, предприятия, имеющие средства для проведения лизинговых операций; лизингополучатель - юридическое лицо любой организационно-правовой формы. Третье лицо - производитель (продавец) имущества. Оно впоследствии будет выступать в роли продавца имущества будущему собственнику, т.е. лизингодателю.

Таким образом, можно определить, что лизинг представляет имущественные отношения, при которых одна организация (пользователь) обращается к другой (лизинговой компании) с просьбой приобрести необходимое ей оборудование и предоставить его ей во временное пользование. [[12]](#footnote-12)

На основе изложенного можно определить отличительные черты лизинга от арендных отношений. Аренда представляет собой сдачу имущества во временное владение и пользование за определенную плату. Арендодатель предоставляет в аренду собственное имущество, а через арендные платежи возмещает свои затраты и получает прибыль. Такие отношения определяются как двухсторонние: арендодатель – арендатор.

Дать полное всестороннее определение лизинга проблематично. Любое определение будет ограниченным и не сможет учесть всех форм проявления довольно гибкого этого кредитного инструмента. Европейская федерация национальных ассоциаций по лизингу оборудования («Leaseurope») дает следующее определение лизингу: «Лизинг – это договор аренды завода, товаров промышленности, оборудования или недвижимости для использования их в производственных целях арендатором, в то время как товары покупаются арендодателем, и он за собой сохраняет полное право собственности».[[13]](#footnote-13)

Исходя из изложенного выше можно определить, что лизинг представляет форму вложения средств на возвратной основе. Эти средства предоставляются на определенный период , которые лизингодатель получает обратно в уговоренное время. За свою услугу лизингодатель берет вознаграждение в виде установленных комиссионных. Поэтому следует определить, что лизинг представляет собой специфический вид предпринимательской деятельности, которая зависит не от наличия собственности, а от процесса эффективного ее использования, то есть, имеются две функции: функция собственности и функция капитала.

## 1.2.Виды лизинга

В юридической литературе представлено множество классификаций лизинга. Виды лизинговых отношений определяются в зависимости от форм организации сделок, а также их продолжительности; обязанностей сторон; особенностей объектов лизинга и условий осуществления их амортизации; типов лизинговых платежей; отношения к имеющимся налоговым льготам; конкретного сектора рынка. [[14]](#footnote-14)

В зависимости от страны пребывания основных участников сделки лизинг подразделяется на: внутренний и международный. При внутреннем - все участники являются юридическими лицами (или гражданами) одной страны. Но, если местом пребывания лизингодателя и лизингополучателя являются разные страны, лизинг считается международным. Для страны пребывания лизингополучателя международный лизинг называют импортным (имущество договора приобретается за рубежом). Если имущество приобретается в стране пребывания лизингодателя, лизинг считается экспортным.

Существует вид как прямой международный лизинг, который представляет собой сделку, где все операции совершаются между коммерческими организациями из двух разных стран. Особенность состоит в том, что лизингодатель имеет возможность получить экспортный кредит в стране постоянного проживания, что обеспечивает расширение рынка сбыта своего имущества (услуг). Лизингополучатель обеспечивает полное финансирование использования такого имущества и тем самым ускоренное переоснащение производства предприятия.

В практике выделяют еще одну разновидность международного лизинга – транзитный лизинг. Он имеет место, когда лизингодатель, лизингополучатель и производитель (продавец) находятся все в разных странах.

Транзитный лизинг имеет место в тех случаях, когда лизингодатель одной страны берет кредит или приобретает необходимое имущество в другой стране, а предоставляет его лизингополучателю, находящемуся в третьей стране.

По срокам имеются следующие виды: долгосрочный лизинг, который осуществляется в течение трех и более лет, среднесрочный лизинг - от полутора лет, и краткосрочный лизинг, осуществляемый в течение полутора лет.

К основным видам лизинга относят деление на финансовый и оперативный.

Финансовый лизинг характеризуется длительным сроком контракта (пять до десять лет) и амортизацией всей или большей части стоимости оборудования. По своей сути финансовый лизинг представляет собой форму долгосрочного кредитования покупки. По истечении срока действия финансового лизингового контракта арендатор может вернуть объект аренды, продлить соглашение или заключить новое. Он также может купить объект лизинга по остаточной стоимости.

При финансовом лизинге с дополнительным привлечением средств значение имеют сама процедура приобретения лизингового имущества, а также гарантии, залоги, система страхования. Процедура приобретения лизингового имущества обычно имеет три варианта: первый – лизингодатель самостоятельно выбирает имущество и его производителя (продавца), лишь оплачивая эту сделку, и передает по определенному договору право пользования им лизингополучателю. Второй вариант – лизингодатель выбирает производителя (продавца) и при этом также несет ответственность перед лизингополучателем за условия поставки имущества. Третий вариант предусматривает, что лизингодатель уполномочивает лизингополучателя быть агентом по операциям с производителем.

Наиболее распространенный вид лизинга – финансовый вид. По своей сути и назначению это долгосрочный кредит в виде функционирующего капитала. Реализация финансового лизинга осуществляется по схеме: отбор потенциальным лизингополучателем необходимого имущества; согласование с его производителем по цене и срокам поставки; оплата имущества лизингодателем и получение ссуды в кредитном учреждении.

Оперативный лизинг – это вид лизинг, когда лизингодатель закупает по своей инициативе имущество и передает его лизингополучателю в качестве предмета лизинга за определенную плату, на фиксированный срок и на заранее оговоренных условиях во временное владение и пользование. Срок, на который имущество передают в лизинг, устанавливают на основании договора. По истечении срока его действия и при условии выплаты полной суммы лизинговых платежей предмет по лизингу возвращают лизингодателю. При оперативном лизинге лизингополучатель не может требовать права перехода права собственности на предмет лизинга. При этом предмет лизинга может передаваться в краткосрочную аренду неоднократно в течение всего срока его амортизации.

Следует отметить, что существующее деление лизинга на оперативный и финансовый в нашей стране осуществляется довольно упрощенно (все зависит степени окупаемости объекта сделки). В действующем законодательстве (ст. 665 ГК РФ) нет конкретных определений финансового или оперативного лизинга. В бухгалтерском учете финансовый лизинг и оперативный основаны на учете лизинговых сделок. Финансовый лизинг определяется как сделка, где все риски и доходы, связанные с владельцем имущества, передаются лизингодателем лизингополучателю. Ему в конце срока лизинга передается и имущество. При таком учете рекомендуется, чтобы именно лизингополучатель показывал в своих финансовых отчетах стоимость лизингового имущества финансовые обязательства перед лизингодателем по платежам.

Финансовый лизинг имеет устойчивое распространение в экономических отношениях. Но ошибочно предполагать, что лизинговые отношения относятся только к финансовым процедурам. Несомненно, что лизинг выполняет финансовую функцию и обеспечивает вложение средств в основные фонды (увеличивает оборотный капитал лизингополучателя). Но такая его функция имеет место практически в любом виде лизинга и даже в обычной аренде средства производства.

Поэтому деление сделок по лизингу на финансовые и оперативные в основано в основном на отражении особенности их организации и порядка бухгалтерского учета. В зависимости от условий использования имущества лизинг может быть как с полной, так и с неполной амортизацией.

 Разновидностью финансового лизинга является возвратный лизин. В данном случае продавец или поставщик предмета лизинга одновременно выступает и как лизингополучатель. Следует отметить, что возвратный лизинг в законе «О лизинге» называется одним из основных и самостоятельных видов лизинга. Его сущность состоит в продаже собственником оборудования лизинговой компании с одновременным заключением договора лизинга на это же оборудование в качестве пользователя. В такой операции есть два участника: арендатор имущества (т.е.бывший владелец) и лизинговая компания (т.е.новый владелец). В результате этого первоначальный собственник получает от лизинговой компании полную стоимость оборудования, сохраняя за собой право владения, периодически платит за пользование оборудованием. Эта сделка позволяет предприятию получить денежные средства за счет продажи собственных средств производства, но, не прекращая их эксплуатации, и использовать их для новых капитальных вложений. Рентабельность операции будет тем выше, чем выше доходы от новых инвестиций над суммой арендных платежей. Операции по возвратному лизингу ведут к уменьшению баланса предприятия в связи с изменением собственника имущества.

 Такие сделки эффективны сделке и тогда, когда у предприятия довольно низкий уровень доходов и, следовательно, оно не может полностью воспользоваться льготами по ускоренной амортизации и налогообложению, получаемой прибыли. То есть, оно совершает сделку, а лизинговая компания получает положенные ему налоговые льготы. Идет ответное снижение ставки по арендной плате.

Имеет место особый вид экономических отношений – сублизинг. Он возникает в связи с переуступкой прав пользования предметом лизинга третьему лицу (договор сублизинга). В таком случае лицо, осуществляющее сублизинг, принимает предмет лизинга у лизингодателя по договору и передает его во временное пользование лизингополучателю по сублизинговому договору. Необходимо отметить, что переуступка лизингополучателем третьему лицу своих обязательств по выплате лизинговых платежей не допускается. При осуществлении передачи предмета лизинга в сублизинг необходимо выполнение обязательного условия: письменное согласие лизингодателя.

Частным случаем прямого финансового лизинга является леверидж-лизинг (возвратная сделка). Особенность заключается в том, что собственник имущества передает право собственности на него будущему лизингодателю на условиях договора купли-продажи (т.е. продает это имущество). В то же время поставщик вступает со своим партнером в лизинговые отношения в качестве пользователя этого имущества. Здесь поставщик и лизингополучатель являются одним и тем же юридическим лицом. Поставщик производит арендные платежи, включаемые в издержки производства, что понижает его налогооблагаемую прибыль и создает у него эффект определенной налоговой экономии в виде отсрочки уплаты налога. Такой вид финансового лизинга довольно широко используют российские предприятия, потому что в условиях экономической нестабильности это позволяет им успешнее решать свои финансовые проблемы.

Раздельный лизинг является усложненным вариантом финансового лизинга. Он предусматривает участие в сделке сразу нескольких фирм и финансовых организаций. Они в договорном порядке распределяют обязанности по осуществлению лизинговых операций. Раздельный лизинг используют тогда, когда лизингодатель финансирует лишь часть технических средств, а другую часть, оплачивает за счет займов других участников. Лизингодатель оформляет в пользу кредитора-займодавца залог на эти технические средства и закрепляет ему преимущественное право на получение лизинговых платежей.

Исходя из состава субъектов, лизинговые операции имеет место следующая систематизация:

* прямой финансовый лизинг: собственник имущества самостоятельно сдает объект в аренду пользователю, минуя посредника (двухсторонняя сделка);
* косвенный лизинг: передача имущества пользователю происходит через посредника - лизинговую компанию, и в данном случае имеет место трехсторонняя сделка (поставщик – посредник - пользователь).

В юридической литературе имеет место деление по объекту: лизинг недвижимого и движимого имущества, по степени окупаемости имущества — с полной и с неполной окупаемостью, а также сухой и мокрый лизинг. При сухом лизинге (net leasing) обслуживание передаваемого имущества берет на себя лизингополучатель. При мокром лизинге (wet leasing) полное обслуживание передаваемого имущества возлагается по договору на лизингодателя.

По характеру лизинговых платежей можно различить денежный, компенсационный и смешанный лизинг. Компенсационный лизинг представляет собой особую разновидность лизинга. Формой платежа за арендуемое оборудование является продукция, которая вырабатывается на этом оборудовании, или встречная поставка сырья (полуфабрикатов), полученных вне связи с эксплуатацией арендуемого оборудования.

Если брать за основу признаки налоговых и амортизационных льгот лизинг, то можно произвести его деление на действительный и фиктивный.

Также можно классифицировать по размеру лизинговых сделок. На практике различают мелкий, стандартный (средний) и крупный лизинг.

Следует отметить, что на современном этапе развития лизинга в нашей стране не все рассмотренные виды имеют одинаково широкое распространение. В основной массе предпочтение отдается финансовому и оперативному лизингу.

# ГЛАВА 2. ОСОБЕННОСТИ ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ОТНОШЕНИЙ ПО ДОГОВОРУ ЛИЗИНГА

## Содержание и значение лизинговых правоотношений

Правовую природу лизинговых отношений целесообразно рассматривать исходя из целей анализа их регулирования. М.И.Лещенко определил суть отношений, регулируемых нормами института лизинга следующим образом: с одной стороны, лицо (арендатор), не имеющее экономическою интереса в приобретении имущества в собственность, испытывает потребность в использовании такового имущества, а с другой стороны, собственник не желает передавать такое имущество в аренду, но готов его продать. С третьей стороны, существует субъект, у которого нет в собственности имущества, которое необходимо арендатору, но у него есть денежные средства и возможность вложить их в приобретение имущества, чтобы, потом сдавая его в аренду, получать определенный доход на вложенный капитал в виде арендной платы.[[15]](#footnote-15) Взаимоувязанные действия указанных лиц в одном правоотношении позволяет удовлетворить их экономические интересы. Практическая реализация такого рода отношений требует наличие правовой основы, которая направлена на обеспечение их эффективного регулирования.

В изложенном выше механизме лизинговых отношений можно определить структурные элементы таких отношений, цели субъектов и направленность их действий. Хотя следует отметить, что экономическое и правовое определение лизинговых отношений не всегда идентичны.

 Ю.Б. Долгушина приводит определение договора лизинга, которое дается в актах Европейской ассоциации национальных ассоциаций по финансовой аренде (лизингу) оборудования (leaseurope): «Лизинг — это договор аренды завода, промышленных товаров (оборудования) и недвижимости для использования их в производственных целях арендатором, в то время как товары покупаются арендодателем, который в полном объеме сохраняет за собой право собственности».[[16]](#footnote-16)

Экономисты считают, что лизинг есть специфическая форма финансирования вложений на приобретение машин, оборудования, недвижимого имущества и других элементов основного капитала при посредничестве специализированной на лизинге финансовой компании. Такая фирма, получая право собственности на имущество, отдает его третьему лицу в аренду на определенный договором период.

В теории имеются и другие определения лизинга, но в каждом из них невозможно учесть все формы его проявления. В различных определениях присутствует в основе два аспекта: юридический и экономический. Поэтому в широком смысле под лизингом следует понимать весь комплекс имущественных отношений, возникающих с приобретением имущества и последующей передачей его в аренду.

С юридической точки: «По договору аренды (имущественного найма) арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за установленную плату во временное владение и пользование (или во временное пользование)» (п. 1 ст. 606 ГК);

С экономической точки: «Аренда представляет отношения по найму одним лицом у другого лица имущества, земли, домов и т.д. во временное пользование на установленный срок и за определенную плату».[[17]](#footnote-17)

Как было указано в первой главе работы - имеются существенные различия в определениях лизинга и аренды. Главное отличие состоит в том, что лизинговые отношения выходят за рамки арендных отношений. В связи с этим было бы уместно дать экономическое определение лизинга исходя из складывающихся лизинговых отношений.

Из множества определений лизинга наиболее полно его экономический смысл выражает следующее определение, что это «комплекс имущественных отношений, которые складываются в связи с передачей имущества во временное пользование. В этот комплекс помимо собственно договора лизинга имеют место быть и другие договоры, в частности, договор займа, продажи, купли и т.д. Для лизинговых отношений характерно довольно сложное сочетание этих договоров и их тесное взаимодействие».[[18]](#footnote-18)

Поэтому следует, что комплекс лизинговых отношений кроме собственно договора лизинга включает и другие правоотношения. Определенную ясность вносит Федеральный закон «О финансовой аренде (лизинге)» и Конвенция УНИДРУА «О международном финансовом лизинге». В указанных актах используются соответственно два понятия: «договор лизинга» и «сделка финансового лизинга».

Так, договор лизинга определяется как договор, в соответствии с которым арендодатель (лизингодатель) обязуется приобрести в собственность указанное арендатором (лизингополучатель) имущество у определенного им продавца и предоставить лизингополучателю указанное имущество за плату во временное владение (пользование).

Сама сделка финансового лизинга имеет следующие характеристики:

* арендатор точно определяет оборудование и выбирает конкретного поставщика;
* оборудование приобретается арендодателем в связи с договором лизинга, который заключен (поставщик осведомлен об этом) или должен быть заключен между арендодателем и арендатором;
* периодические платежи, подлежащие выплате по договору лизинга, рассчитываются на основе учета амортизации всей или существенной части стоимости представленного оборудования.

Сама экономическая природа договора финансовой аренды (лизинга) состоит в том, что арендодатель осуществляет финансирование непосредственно хозяйственной деятельности арендатора. Такое финансирование заключается в том, что один субъект (лизингодатель) приобретает для другого субъекта (арендатора) необходимое для его хозяйственной деятельности имущество и, сохраняя право собственности на это имущество, передает его в пользование для дальнейшей эксплуатации арендатору, получая от него арендные платежи.

Давая точное определение лизинга, надо брать за основу проведение четкой границы между лизингом и другими экономическими отношениями, которые тесно связанны с лизингом или схожи с ним.

Лизинговые отношения имеют достаточно общие черты с кредитными отношениями. По своей экономической сущности лизинг является вложением средств на основе возврата в основной капитал. Предоставляя на установленный период элементы основного каптала, собственник получает вознаграждение в виде платы. Поэтому можно отметить, что по своему содержанию лизинг соответствует кредитным отношениям. Если рассматривать лизинг как передачу имущества во временное пользование на условиях срочности, возвратности и платности, то его можно определить как товарный кредит в основные фонды. Поэтому, в экономическом смысле лизинг есть не что иное как кредит, предоставляемый лизингодателем арендатору в форме передаваемого во временное пользование имущества. Объектом кредита выступают элементы основного капитала. Субъектами кредитных отношений являются: в лице заемщика — арендатор, в лице кредитора – лизингодатель.

Долгосрочная форма кредитования однозначно представляет на то, что по внешней форме лизинг схож с инвестициями. Поэтому, наряду с правовой категорией ст.2 Закона рассматривает лизинг и как экономическую категорию. Лизинговая деятельность представляет вид инвестиционной деятельности по приобретению имущества и передаче его в лизинг. В соответствии с Законом в предмет деятельности лизингодателя входит приобретение за счет привлеченных или собственных средств в собственность имущества и предоставление его в качестве предмета лизинга лизингополучателю за оговоренную плату на определенный срок и на определенных сторонами условиях во временное владение (пользование). Указанный вид деятельности может носить постоянный характер и, в своей основе направлен на извлечение прибыли, а поэтому является предпринимательством. Но, если учесть все обстоятельства, то можно усмотреть, что признаки инвестиционной деятельности в этом случае отсутствуют, поскольку лизингодатель сам, основываясь на своих усилиях, получает доход от своей деятельности, не используя какие-либо средства, полученные от инвесторов.

В научной литературе вопрос о правовой природе договора финансовой аренды стоит в перечне наиболее спорных и дискуссионных тем. Здесь необходимо отметить, что практика использования лизинговых правоотношений в нашей стране непродолжительна, а поэтому имеют место различные взгляды и тенденции на определение финансовой аренды. Одни правоведы полагают, что договор лизинга следует признать трехсторонней сделкой, другие относят его к двухсторонним сделкам, третьи придерживаются мнения, что правомерны оба суждения.

В.В.Витрянский определяет лизинг как самостоятельную разновидность обязательства по передаче имущества в пользование. «В отличие от обычной аренды, предполагает участие в данных отношениях не только арендодателя и арендатора, но и другой стороны — изготовителя оборудования, с которым и арендодатель, и арендатор могут вступать в непосредственные отношения». Арендодатель заключает договор лизинга с арендатором и договор купли-продажи с производителем оборудования.[[19]](#footnote-19) Из сказанного ясно, что в финансовом лизинге друг с другом одновременно связаны фактически все три стороны и любое из возникающих здесь договорных обязательств представляет обязательство с участием третьего лица. Конвенция УНИДРУА (п. 1 ст. 11) также исходит из рассмотрения лизинга как трехсторонней сделки, отмечая при этом центральное место лизингополучателя.

Комментируя ст. 665 ГК РФ, Е.А. Павлодский высказывает мнение, что «классический лизинг связывает только трех лиц: изготовителя оборудования, его приобретателя-арендодателя и арендатора». Но при этом он не квалифицирует договор финансовой аренды как трехстороннюю сделку, а отмечает, что «участники лизинговых отношений связаны между собой не всего одним, а двумя отдельными договорами».[[20]](#footnote-20) Эти договоры взаимосвязаны: арендатор не находится в договорных отношениях с продавцом имущества, однако он наделен по отношению к нему определенным рядом прав и обязанностей.

А.П. Белов считает, что указанная в гражданском кодексе схема построения лизинговых отношений при финансовой аренде «есть не что иное как трехсторонняя сделка, в которой участвуют арендатор, арендодатель и сам продавец оборудования».[[21]](#footnote-21)

Указанные позиции ученых сводятся к следующему. Если в лизинговых правоотношениях все субъекты имеют определенные обязанности по отношению друг к другу, то оно и возникает на основании трёхсторонней сделки. Лизинговые отношения не могут существовать без такого субъекта - продавца имущества. Но в теории имеется и противоположная точка зрения, согласно которой договор лизинга относится к двусторонним сделкам.

Так, А.А. Иванов, В.В. Витрянский, Ю.С. Харитонова рассматривают договор лизинга только как двустороннюю сделку. Относительно такой точки зрения имеются свои особенности. Например, А.А. Иванов трактует договор лизинга «как только двустороннюю сделку, неразрывно связанную с договором купли-продажи арендованного имущества». В доказательство своей точки он отмечает: «Отношения между арендодателем и арендатором, с одной стороны, арендодателем и продавцом арендованного имущества — с другой, урегулированы как в классических договорах. Участники этих договоров не имеют ни одного права или обязанности, которые бы принадлежали одновременно каждому из них, а такое обстоятельство как раз и характеризует многостороннюю сделку».[[22]](#footnote-22)

Отмеченная выше точка зрения получила поддержку В.В. Витрянского, который подчеркивает: «Если же говорить о лизинговых отношениях в целом, то они представляют собой не единую трехстороннюю сделку, а сложную структуру взаимных договорных связей, состоящую из договоров двух типов: договора купли-продажи имущества заключаемого между продавцом и лизингодателем, а также собственно самого договора лизинга, заключаемого между лизингодателем и лизингополучателем».[[23]](#footnote-23)

Е.В. Кабатова указывает, что договор лизинга непосредственно предшествует договору купли-продажи имущества, которое предполагается сдавать в лизинг. По ее мнению, лизинговые отношение оформляются всего двумя договорами и включают в себя весь комплекс взаимосвязей между его участниками: арендатором, арендодателем и продавцом имущества. Договор лизинга имеет двусторонний характер, а лизинг как определенная система отношений между тремя сторонами является сделкой трехсторонней.[[24]](#footnote-24)

Такую позицию можно считать обоснованной, но только в том случае, если бы отношения продавца ограничивались обычным договором купли-продажи, в котором не было бы места договору лизинга и каких-либо обязанностей продавца перед лизингополучателем. Тогда и бессмысленно выделение договора лизинга в самостоятельный вид договора аренды. Если рассматривать отношения по договору лизинга с действующих классических позиций, и не выделять его в новую разновидность, то можно увидеть комплексное явление, которое включает в себя определенные элементы:

1.В соответствии со ст.430 ГК РФ договор купли-продажи, заключаемый во исполнение договора лизинга, является несомненно договором в пользу третьего лица.

 2.Сам договор лизинга есть не что иное, а разновидность договора аренды. Но если упрощать всю конструкцию лизинга, до вывода о смешанном характере этого договора, то можно обнаружить, что другие его элементы, например, как поручение лизингополучателя лизингодателю заключить договор купли-продажи. Отнести к классическому договору поручения или комиссии это поручение нельзя, так как осуществляется за счёт лизингодателя. Но законодатель формулирует не смешанный договор, а иную особую договорную конструкцию, которая ранее не существовала. А поэтому понимание ее сути в отечественной цивилистике еще установлена не полностью. Поэтому все же стоит отметить, что этот договор есть особая разновидность именно договора аренды, так как в конечном счёте он имеет направленность на передачу только определённого имущества во временное владение и пользование.

Основываясь на изложенном выше материале представляется считать более правильной позицию, согласно которой договор лизинга является двусторонним (налицо взаимный характер прав и обязанностей сторон), а правоотношения из него не основываются на трехсторонней сделке. А имеющиеся две самостоятельные двусторонние сделки (финансовой аренды и купли-продажи) даже при их неразрывной взаимосвязи не могут образовать третью сделку, в которой сторонами были бы участники двух названных выше отдельных договоров.

Несостоятельность утверждения в том, что отношения, возникающие из договора финансовой аренды, являются многосторонней сделкой, усматривается и в следующем обстоятельстве. Договор является соглашением сторон, направленное на возникновение, изменение или прекращение гражданского правоотношения, прав и обязанностей (п. 1 ст. 420 ГК РФ). В отличие от двусторонних договоров, совершаемых по соглашению двух сторон, и порождающих различные, юридические последствия для каждой из них, многосторонние же договоры возникают по соглашению сразу нескольких лиц и порождают для каждого из них одинаковые для всех юридические последствия. Для многосторонней сделки характерно наличие определенного центрального звена, отвечающего за координацию действий всех участников (контрагентов) для достижения общих целей и общего для всех результата.

Также следует отметить, что в многосторонней сделке каждый ее участник является самостоятельной стороной и выражает самостоятельную свою волю. Воли у каждой из сторон должны обладать не только встречным содержанием, но и установленной общей целью единой направленностью. В отношениях же лизинга направленность воли участников носят скорее противоположный характер.

Итак, можно предположить, что основной причиной квалификации правоотношений финансовой аренды как многосторонней сделки (или договора лизинга как трехстороннего договора) является присутствие в этих отношениях продавца.

Определяя договор финансовой аренды как специальную правовую конструкцию необходимо учесть, что он «осложнен» наличием третьей фигуры — фигурой продавца. Арендатор с ним в прямых договорных отношениях не состоит, но по отношению к нему, за счет финансовой аренды он приобретает ряд прав и обязанностей. Создается правовая ситуация, когда в отношениях по аренде имущества продавец своей самостоятельной роли не имеет. Но в отношения, вытекающие из исполнения договора купли-продажи, арендатор может вторгаться в качестве заинтересованной фигуры в связи с наличием у него с арендодателем (покупателем) договорных арендных отношений.

Такая, отмеченная выше, неразрывная взаимосвязь договоров лизинга и купли-продажи в отношениях финансовой аренды приводит к тому, что договору купли-продажи имущества, предназначенный для арендатора, под воздействием правил гл. 34 ГК РФ придаются черты договора в пользу третьего лица. А поэтому, на наш взгляд, такая организация правоотношений финансовой аренды не приводит к образованию самостоятельного обязательства, вытекающего из договора купли-продажи, и сращиванию его с обязательством, вытекающим из договора лизинга.

В соответствии с п. 1 ст. 430 ГК РФ «договором в пользу третьего лица признается такой договор, в котором стороны установили, что должник обязан произвести исполнение не кредитору, а указанному (или не указанному) в договоре третьему лицу, имеющему право требовать от должника исполнения его обязательств в свою пользу». Такое положение указывает, что имеется в виду, когда специальными правилами о финансовой аренде (лизинге) на продавца возлагается обязанность передать предмет лизинга непосредственно лизингополучателю.

Среди правоведов нет однозначного мнения о возможности возлагать на третье лицо, наряду с предоставлением прав, определенных обязанностей в результате заключения договора в пользу третьего лица.

Право кредитора требовать исполнения от должника, на наш взгляд, совсем не означает, что он может отказаться от принятия исполнения. На основании п. 2 ст. 430 ГК РФ свое намерение воспользоваться оговоренным в его пользу правом третье лицо должно выразить именно должнику, а не кредитору. Применительно же к лизинговым отношениям такое понимание означает, что намерение должно быть выражено самому продавцу, а не лизингодателю.

Поэтому следует определить, что если бы договор купли-продажи лизингового имущества действительно являлся договором в пользу третьего лица (лизингополучателя), то последний мог бы откататься от принятия исполнения от должника. Но в соответствии с п. 5 ст. 15 ФЗ РФ «О финансовой аренде (лизинге)» лизингополучатель обязан «принять предмет лизинга в порядке, который предусмотрен указанным договором лизинга». Поэтому он не вправе отказаться от предложенного продавцом надлежащего исполнения. В противном случае тогда со стороны лизингополучателя будет иметь место просрочка кредитора, которая повлечет для него определенные негативные последствия.

Наиболее приемлемое мнение указывает В.Д.Газман, что особенностью лизинга является то, что лизингополучатель наравне с лизингодателем наделяется правами и обязанностями покупателя в договоре купли-продажи, за исключением обязанности на оплату имущества, и продавец при этом несет ответственность перед ними как перед солидарными кредиторами.[[25]](#footnote-25) В соответствии со ст. 326 ГК РФ любой из солидарных кредиторов (лизингодатель или лизингополучатель) вправе предъявить к должнику (к продавцу имущества) требование в полном объеме. А исполнение продавцом обязательства в полном объеме одному из них освобождает его от исполнения другому (п. 3 ст. 326 ГК).

Договор купли-продажи создает у арендатора не только права, но и порождает ряд обязанностей. В данном случае надо полагать, что наделение третьего лица только правами характерно только для односторонних договоров. Если конструкция договора в пользу третьего лица применена к двустороннему договору, то после того, как третье лицо выразило свое согласие вступить в договор, оно будет наделено и правами, и обязанностями.

Таким образом, можно констатировать, что договор купли-продажи лизингового имущества не является договором в пользу третьего лица, так как лизингополучатель обязан принять исполнение от продавца, и в отношениях с продавцом лизингополучатель и лизингодатель, выступают как солидарные кредиторы. Такое не характерно для конструкции договора в пользу третьего лица. А поэтому, мы считаем, что сходство отдельных элементов лизинга с другими правовыми институтами лишь кажущимся, которое допустимо теоретически в научных целях, но не истинным.

На основе проведенного анализа, можно сделать вывод, что лизинг представляет двустороннюю сделку, которая включает в себя отношения, похожие на отношения, в пользу третьего лица, но таковыми не являющиеся в силу своей правовой природы лизинга. При анализе правовой природы лизинговых отношений разумнее в первую очередь руководствоваться нормами положениями гражданского кодекса, в которых закреплено определение договора лизинга.

## 2.2.Предмет, сущность и характерные черты договора лизинга

Сущность договора в системе гражданско-правовых договоров необходимо можно раскрыть только, учитывая элементы, по которым производится их различие: предмет, субъект, содержание.

Предмет договора лизинга шире самого предмета договора аренды за счет наличия действий лизингодателя по заключению с продавцом договора купли-продажи. Предметом договора здесь может быть практически любой вид материальных ценностей, при соблюдении условия, что он не будет уничтожен в производственном процессе и не потеряет своих натуральных свойств при эксплуатации. Предметом могут выступать в том числе предприятия и другие имущественные комплексы, здания, сооружения, машины, оборудование общепроизводственного назначения, транспортные средства и прочее имущество движимое и недвижимое.

В лизинг могут быть переданы как основные средства, так и вещи, которые составляют оборотные активы, то есть, так называемые, неупотребляемые вещи, которые входят в состав сложных объектов. Здесь имеется в виду имущество предприятий, к примеру, мебель, измерительные приборы, оргтехника и т.д.

В соответствии с гражданским законодательством признается недопустимым вовлечение в гражданский оборот в качестве предмета лизинга таких благ, как права на использование результатов интеллектуальной деятельности, акций (долей) хозяйственных обществ, обусловленного определением лизинга в ГК РФ как отдельного вида аренды.

Вещи, которые относятся к рангу объекта лизинга, должны обладать рядом существенных признаков:

1.Объекты, передаваемые в лизинг, могут быть использованы исключительно и только в предпринимательских целях. К основным средствам производства относятся такие средства, которые связаны с осуществлением предпринимательской деятельности (с производством промышленной продукции, строительством, сельским хозяйством, торговлей и иными видами деятельности). Но, если в компанию обращается некоммерческая организация, то такую сделку нельзя признать лизинговым соглашением.[[26]](#footnote-26)

2.Имущество, которое может быть передано в лизинг, должно относиться только к не потребляемым в производственном процессе вещам. Неупотребляемые вещи не должны терять своих натуральных свойств в процессе их использования. По окончании срока лизинга предмет должен быть пригоден для продажи или последующей сдачи в аренду (дальнейшей эксплуатации и использования по назначению).

По своей природе арендуемые объекты принято различать на лизинг движимого и недвижимого имущества. Наиболее распространенные предметы договора лизинга это движимые вещи, в связи с тем, что наибольшую прибыль приносят деловые операции имеющие систематический, массовый и стандартизированный характер. Прежде всего, такие операции возможны с движимым имуществом. В данном аспекте многие вещи имеют родовые признаки, которые пригодны для процесса их стандартизации: технологическое оборудование, транспортные средства, строительная техника, станки, средства ЭВМ, а также иное производственное оборудование, механизмы, приборы и др. Это имущество характеризуется такими свойствами, которые являются общими дли всех предметов данного рода, и их можно определить числом, весом и т.д.

Что касается недвижимости (зданий, сооружений производственного назначения, предприятий), то эти объекты всегда имеют индивидуальную определенность. Индивидуально-определенная вещь всегда имеет конкретные данные: либо обладает только ей присущими качествами, либо уникальна. По указанным обстоятельствам передача таких вещей в лизинг требует индивидуального подхода.

Объектом лизинга часто становятся и сложные вещи, которые состоят из разнородных вещей, но в своей системе образующих единое целое (например, предприятие). В такой совокупности предметов выделяют главную вещь и принадлежность. Если главная вещь передана в лизинг, то вместе с ней непременно передается и принадлежность, так как принадлежность в соответствии со ст. 135 ГК РФ неотделима от главной вещи.

Действующее законодательство требует указания в договоре данных, которые позволяют определенно установить имущество, подлежащее передаче лизингополучателю в качестве самого предмета лизинга. При отсутствии в договоре таковых данных условие о предмете считается не согласованным сторонами, а договор лизинга не заключенным (п.3 ст.607 ГК РФ).

Интересы сторон будут соблюдены в полном объеме, если вещь, передаваемая продавцом лизингополучателю, имеет соответствие условиям договора купли-продажи, товаром по которому может быть заменимая вещь, и индивидуализируемая лишь в момент ее передачи.

Законодательством установлено, что объектом договора лизинга не могут быть земельные участки и другие природные объекты, а также имущество, которое за­прещено к свободному обращению на рынке, а также для которого установлен особый порядок к свободному обращению. Кроме того, в законе «О финансовой аренде (лизин­ге)» особо оговаривается возможность отнесения к предмету лизинга племенных животных при осуще­ствлении ряда лизинговых операций в сельском хозяйстве (ст. 36).

Понятие договора лизинга в ст. 2, указанного выше Закона, своим содержанием в своей основе воспроизводит ст. 665 ГК РФ. Но есть все же некоторые различия. Действующее гражданское законодательство определяет, что по договору финансовой аренды лизингополучателю предоставляется имущество «во временное владение (пользование) для предпринимательской деятельности». А в ст. 2 Закона конкретика по этому поводу предпринимательской деятельности отсутствует. В свою очередь, такое положение дает возможность некоммерческим организациям (учреждениям образования, медицины и т.п.), использовать лизинг и в своей сфере деятельности, при отсутствии другого необходимого источника достаточных средств для приобретения требуемого имущества.

Таким образом, можно установить, что нормы Гражданского кодекса и Закона о лизинге имеют некоторую степень несоответствия. Поэтому, имеется необходимость, на основании ст.3 ГК РФ и ст. 2 Закона о лизинге, внести соответствующие поправки в них для достижения однозначности и четкой определенности в данном аспекте.

На обеспечении принципа использования объекта лизинга только в предпринимательских целях требует ст. 666 ГК и ст. 3 Закона о лизинге. Но такое условие применения лизинга Оттавская конвенция определяет несколько шире. В ней указано, что предмет лизинга не может быть использован для личных целей, семейных или домашних нужд (п. 4 ст. 1 Конвенции). С нашей же точки понимания, предпринимательская цель как раз и является квалифицирующим признаком договора лизинга, т.е. является его неотъемлемым атрибутом. А поэтому можно констатировать, что если она не фигурирует в договоре и лизингополучатель использует имущество (объект) в личных целях, то договор теряет свою специфическую особенность и принимает облик типичного договора аренды.

Как отмечалось ранее, в соответствии со ст.4 Закона субъектами лизинга являются: лизингодатель, лизингополучатель и продавец имущества. В качестве лизингодателя могут выступать специализированные банки, банки, имеющие лицензии на этот вид деятельности, финансовые лизинговые компании, специализированные лизинговые компании, государственные органы, а также местные органы и прочие учреждения, которым не запрещена уста­вом лизинговая деятельность.

В данном аспекте следует выделить также посредников между основными уча­стниками лизинговых отношений, к которым следует отнести банки и другие кредитно-финансовые учреждения, брокерские и консалтинговые фирмы, брокерские лизинговые фирмы, трастовые компании, финансовые компании, а также страховые компании. Посреднические услуги могут оказывать дилеры, работающие за свой счет, маклеры, брокеры-поверенные, дистрибьюторы (оптовые посредники), прочие агенты, работающие на заказчика.

Здесь также обращает на себя внимание применяемая терминология. Гражданский кодекс (ст. 665-670) участниками лизинговых отношений дает название «арендодатель» и «арендополучатель». А вот Закон о лизинге определяет, что субъектами отношений по лизингу являются лизингодатель, лизингополучатель и продавец. Понятно то, что оба нормативных источника оперируют тождественными понятиями. Хотя в тексте Закона о лизинге используются более понятные и емкие термины, которые точно отражают специфику отношений по вопросам финансовой аренды (лизинга). Поэтому, считаем необходимым, в данной работе далее придерживаться понятий субъектов лизинга, которые установлены в указанном выше Законе о лизинге.

 Договор лизинга является самостоятельным типом договора. Сочетание в нем элементов известных законодательству договорных конструкций (аренды, купли-продажи, оказания услуг) формирует и отражает его особые качества и признаки, а также специфическую правовую сущность этого договора. Образец договора лизинга представлен в приложении №1.

В связи с этим, как отмечает Е.А. Герасименко, отельные права и обязанности лизингодателя, выступающего одновременно и покупателем имущества по договору купли-продажи, возлагаются как на лизингополучателя (права и обязанности покупателя), так и на продавца (права и обязанности арендодателя).[[27]](#footnote-27) В данном вопросе необходимо дать анализ прав и обязанностей каждого из участников лизингового обязательства.

Лизингодатель обязан приобрести у выбранного лизингополучателем продавца в свою собственность имущество на основании договора купли-продажи. Достигается реализация этого обязательства путем заключения договора купли-продажи лизингового имущества с продавцом в соответствии с определенными указаниями лизингополучателя. Данный договор заключается в порядке, который закреплен нормами ГК РФ о купле-продаже. По сравнению с обычным договором купли-продажи между двумя хозяйствующими субъектами договор купли-продажи предмета лизинга имеет некоторые определенные особенности. Одной из таких особенностей является стоимость имущества.

В связи с такой спецификой цена имущества должна быть определена в договоре лизинга. Но следует отметить, что стороны могут и не предусматривать выкуп имущества. Право на выкуп имущества пользователь имеет независимо от того, содержится ли данный пункт в договоре лизинга или нет. Ст. 634 ГК РФ прямо предусматривает право выкупа арендованного имущества. Лизингополучатель наделен правом сделать предложение о намерении выкупить объект договора до окончания срока действия договора.

Ст. 8 Закона о лизинге позволяет лизингополучателю (с письменного согласия лизингодателя) передать лизинговое имущество в сублизинг третьему лицу. Причем право требования к продавцу переходит к лизингополучателю по договору сублизинга , а поэтому согласия продавца на переход права здесь не требуется. То есть, можно определить, что лизингодатель не имеет никаких правоотношений с сублизингополучателем. Каких-либо специальных правил, регулирующих отношения, связанные с сублизингом, Гражданский кодекс (глава 34) не содержит. Образец договора сублизанга представлен в приложении №2.

При сублизинге предопределяется, что лизингополучатель приобретает роль лизингодателя, в связи с тем, что третье лицо получает во владение и в пользование имущество именно от него. По договору сублизинга лизингополучатель должен был бы приобрести имущество в собственность, а потом передать в сублизинг. Но такое действие невозможно. А поэтому, именно такое неустойчивое финансовое положение толкает лизингополучателя оформить лизинговую сделку. Встает вопрос о возможности соблюдения всех правил договора лизинга. Сложность ситуации состоит также и в том, что правила договора лизинга к отношениям сублизинга применяться как таковые не могут.

Отношения, возникающие между лизингополучателем и третьим лицом, которому лизинговое имущество передается во временное владение и пользование за плату, на наш взгляд, должны именоваться не как сублизинг, а просто субарендой. А поэтому, соответственно, к этим отношением должны применяться общие положения об аренде, которые предусмотренные п. 2 ст. 615, ст. 618 ГК РФ. Практика показывает, что судебные органы, а также в договорах сторон такие отношения именуются именно субарендой.

Договор субаренды лизингодатель может заключить с третьим лицом при наличии на то письменного согласия лизингодателя (п. 2 ст. 8 Закона). Для упорядочения правил следует внести в Закон уточнение о том, что договор субаренды может быть заключен на срок, который не превышает срок договора лизинга. При досрочном расторжении договора лизинга непременно расторгается и договор субаренды, если стороны не предусмотрели другой порядок. Однако такое положение указывает, что субарендатор имеет право заключить договор аренды лизингового имущества, находящегося у него в пользовании по договору субаренды, с лизингодателем в пределах оставшегося срока субаренды. Условия такого договора в полной мере должны соответствовать условиям прекращенного договора субаренды.

Лизингополучатель законодательно наделен правом продления срока финансовой аренды с сохранением (изменением) действующих условий договора (п.7 ст.15 Закона). В таком случае не ясно, как лизингополучатель сам в одностороннем порядке может изменять условия договора. Предлагается в данном случае в Закон «О финансовой аренде (лизинге)» внести уточнение о том, что стороны при заключении договора могут предусмотреть на случай продления срока договора допустимые рамки изменений условий. В пределах таких определенных изменений лизингополучатель мог бы сам самостоятельно выбрать наиболее приемлемый вариант.

Основываясь на изложенном выше анализе, можно выделить следующие отличительные черты договора лизинга:

1.Объект контракта (оборудование) по лизингу должен использоваться только в предпринимательских целях (ст. 665 ГК РФ; п. 4 ст.1 Оттавской Конвенции 1988 г. «О международном финансовом лизинге»).[[28]](#footnote-28)

2.По договору финансовой аренды передается именно новое оборудование, а имущество, подлежащее передаче в пользование лизингополучателю, приобретается лизинговой компанией специально для цс целью передачи в лизинг.

3.Срок договора аренды определяется только по договоренности сторон договора, но, как правило, исчисляется в зависимости от срока фактической и налоговой амортизации имущества (период действия договора связан со степенью амортизации имущества).

4.Лизингодатель обязан уведомить соответствующего поставщика о своем намерении сдать приобретаемое у него оборудование конкретному лизингополучателю (ст.667 ГК). Отсутствие в договоре поставки (составная часть лизинговой операции) указания на цель приобретения имущества может служить основанием для требования поставщиком возмещения убытков в связи с удовлетворением претензий лизингополучателя о нарушении установленного порядка предоставления оборудования либо условий о качестве такового и т.п.

5. Оборудование, являющееся предметом договора лизинга, передается поставщиком, минуя лизингодателя, непосредственно самому лизингополучателю (ст.668 ГК). Но, в договоре может быть установлен также иной порядок передачи имущества.

6. Риск случайной гибели (случайной порчи имущества), если иное не установлено соглашением сторон, лежит на лизингополучателе, начиная с момента передачи ему оборудования поставщиком (ст.669 ГК).

7. Лизингополучатель имеет право предъявить претензии поставщику по срокам поставки, качеству и ассортименту оборудования, а также по иным несоответствиям оборудования по условиям договора поставки и установленному порядку передачи оборудования лизингополучателю продавцом (ст.670 ГК).

8. Договором может быть предусмотрен опцион на покупку- одностороннее обязательство лизингодателя передать имущество в собственность лизингополучателю по окончании срока договора.

Необходимо отметить, что в законодательстве зарубежных стран в качестве существенных могут признаваться иные условия, императивно закрепленные в нормативных актах.

А.В. Белов считает правовую конструкцию лизинга достаточно простой, указывая, что, согласно праву зарубежных государств, лизинг представляет собой договор, согласно которому «арендатору оборудования предоставляется право использовать его, производя арендодателю установленные платежи в течение согласованного срока».[[29]](#footnote-29) В данном случае получается, что правовая конструкция лизинга практически ничем не отличается от конструкции аренды.

Но здесь следует учесть, что упомянутое высказывание было высказано в 80-х годах прошлого века, а поэтому на наш взгляд, на современном этапе развития права, не является актуальным. С того времени уровень правового регулирования лизинговых отношений значительно уточнился как в правовом, так экономическом смысле и стал достаточен для того, чтобы иметь в настоящее время четкие критерии для разграничения договоров лизинга и договора аренды.

 Можно констатировать, юридически схема лизинга характеризуется тем, что не предусматривает выбытие из собственности лизингополучателя имущества для его включения в обеспечительных целях в имущественную базу лизингодателя. Предмет лизинга специально приобретается лизингодателем только с целью перемещения его в имущественную сферу лизингополучателя. Предмет лизинга осуществляет переход из имущественной сферы третьей стороны по отношению к обеим сторонам договора лизинга лица - продавца. После исполнения им условий договора купли-продажи наступает двойной результат: у лизингодателя возникает на имущество право собственности, а само имущество теперь оказывается во владении (пользовании) лизингополучателя. Сам механизм возникновения у лизингодателя права собственности на предмет лизинга законом четко не регламентируется. Согласно диспозитивным нормам гражданского законодательства РФ право собственности у приобретателя вещи по договору возникает только с момента ее передачи (п. 1 ст. 223 ГК РФ), тогда как передачей признается факт вручение вещи приобретателю (абз. 1 п. 1 ст. 224 ГК РФ). Имущество, которое является предметом договора по финансовой аренде, передается продавцом непосредственно арендатору (п. 1 ст. 668 ГК РФ). При отсутствии в договорах условий о возникновении момента у лизингодателя права на собственность предмета лизинга, то такой момент может быть определен только на основании применения аналогии закона.

## 2.3.Ответственность сторон по договору лизинга

Исполнение обязательств, которые вытекают из договора финансовой аренды, неразрывно связано с исполнением договора купли-продажи предмета лизинга. На момент заключения договора лизингодатель не имеет в собственности самого предмета лизинга. Лизингополучатель выбирает предмет лизинга, как и его продавца. Лизингодатель на основе заключенного договора купли-продажи приобретает предмет лизинга, выбранный самим лизингополучателем. Но при этом он обязан уведомить продавца о том, что имущество предназначено для передачи его в аренду другому определенному лицу (ст.667 ГК РФ).

Указание стороны, которой передается в аренду предмет лизинга, является достаточно важным, так как в силу прямого указания закона к лизингополучателю переходят права требования по действующему договору купли-продажи. На основании п.1 ст.670 ГК РФ лизингополучатель вправе предъявлять непосредственно продавцу имущества (предмет договора финансовой аренды), требования, вытекающие из договора купли-продажи, заключенного между продавцом и лизингодателем. Имеются в виду претензии в отношении качества и комплектности имущества, сроков поставки, а также в иных случаях ненадлежащего исполнения обязательства продавцом.

В данном случае лизингополучатель имеет права и несет обязанности, которые предусмотрены гражданским кодексом для покупателя (за исключением обязанности оплатить приобретенное имущество), как если бы он был стороной заключаемого договора купли-продажи данного имущества. Но лизингополучатель не может по собственной инициативе расторгнуть договор купли-продажи с продавцом без согласия лизингодателя. В отношениях с продавцом и лизингополучатель и лизингодатель выступают при данных условиях как солидарные кредиторы (п. 1 ст. 670).

Законодательная фиксация того, что лизингополучатель имеет права и несет обязанности, которые предусмотрены гражданским кодексом для покупателя, как если бы он был стороной договора купли-продажи указанного имущества, означает, что именно только на арендатора относятся все риски, непосредственно связанные с неисполнением продавцом своих обязательств по договору купли-продажи приобретаемого предмета лизинга. Из такого же правила исходит и п. 2 ст. 670 ГК РФ, по которому установлено, что если иное не предусмотрено договором финансовой аренды, то лизингодатель не отвечает перед арендатором за выполнение продавцом требований, вытекающих из заключенного договора купли-продажи. Исключение имеют случаи, когда на нем лежит ответственность за выбор продавца. В таком случае лизингополучатель вправе по своему выбору предъявлять требования, которые вытекают из договора купли-продажи, как самому продавцу имущества, так и лизингодателю, которые будут нести перед ним солидарную ответственность.

Формы использования лизингополучателем переходящих к нему прав покупателя достаточно разнообразны. К примеру, лизингополучатель вправе потребовать проведения шеф-монтажных работ сложного системного оборудования, являющегося предметом лизинга. В течение периода пользования предметом лизинга лизингополучатель может нести обязанность перед продавцом по сервисному техническому обслуживанию предмета лизинга и другие.

Порядок предоставления предмета лизинга, права и обязанности лизингодателя и лизингополучателя по обслуживанию предмета лизинга устанавливаются статьями 668 - 669 ГКРФ, а также в ст.17 Закона о лизинге. Сам предмет договора финансовой аренды передается продавцом непосредственно лизингополучателю в месте нахождения последнего. С момента передачи предмета лизинга лизингополучателю на него переходит все риски по случайной гибели или случайной порчи предмета лизинга, при условии, если стороны договора не условились об ином порядке (ст. 669 ГК РФ).

Имущество, являющееся предметом лизинга, должно быть передано лизингополучателю в состоянии, которое соответствует условиям заключенного договора лизинга и прямому назначению данного имущества. Предмет лизинга передается в лизинг вместе со всеми имеющимися его принадлежностями и со сопроводительной документацией (техническим паспортом, руководство и т.п.). Гарантийное обслуживание предмета лизинга может осуществляться самим продавцом (поставщиком). Лизингополучатель непосредственно за свой счет осуществляет техническое обслуживание предмета лизинга и проводит его текущий ремонт. Капитальный ремонт имущества, входящего в предмет лизинга, осуществляется лизингодателем. Но договором стороны могут быть установлены и иные условия.

Непременным условием является то, что лизингополучатель обязан проявлять добросовестность и разумность при использовании полученного предмета лизинга. Так утрата его или утрата предметом лизинга своих функций по вине лизингополучателя не освобождает лизингополучателя от обязательств по заключенному договору лизинга. Опять же при условии, если договором лизинга не установлено иное (ст.26 Закона о лизинге).

 Нормы ст.17 Закона о лизинге и правила, закрепленные в ст.623 ГК, регулируют порядок улучшений предмета лизинга. В данном случае действуют общие положения о договоре аренды.

По истечении срока действия договора лизинга или до его истечения предмет лизинга может перейти в собственность лизингополучателя на условиях, которые предусматриваются соглашением сторон. Например, при реализации лизингополучателем права на выкуп (ст. 624 ГК РФ, ст. 19 Закона о лизинге). Следует отметить, что Федеральными законами могут быть установлены случаи запрещающие переход права собственности на предмет лизинга к лизингополучателю.

Одной из важных обязанностей лизингополучателя является обязанность на осуществление лизинговых платежей. Под лизинговыми платежами понимается такая общая сумма платежей за весь период действия договора лизинга. В нее входит и стоимость возмещения затрат лизингодателя, связанных с приобретением и передачей предмета лизинга лизингополучателю, и стоимость возмещения затрат, связанных с оказанием других предусмотренных по договору лизинга услуг, а также доход лизингодателя. В общую сумму договора лизинга может входить выкупная цена предмета лизинга, но только при условии, если договором лизинга предусмотрен переход права собственности на предмет лизинга к лизингополучателю. Если предусматривается, что лизингополучатель и лизингодатель осуществляют расчеты по лизинговым платежам продукцией (в натуральной форме), которая производится с помощью предмета лизинга, то цена на такую продукцию определяется по соглашению сторон лизинга (ст.28 Закона о лизинге).

В данном аспекте также следует, что, если иное не предусмотрено договором лизинга, то размер лизинговых платежей может изменяться по соглашению сторон в сроки, которые предусмотрены этим договором, но не чаще чем один раз в три месяца. Можно отметить, что сроки, в течение которых может изменяться размер лизинговых платежей, отличаются от общего годичного срока, установленного п.3 ст. 614 ГК РФ. Также ст.13 Закона о лизинге закрепляет положение о том, что в случае, если лизингополучатель не производит лизинговых платежей более двух раз подряд по истечении установленного договором лизинга срока платежа, то для погашения задолженности возможно применение безакцептного списания денежных средств со счета этого лизингополучателя. Казанное обстоятельство однако не лишает лизингополучателя пра­ва на обращение в судебные инстанции.

Лизингодатель может использовать свои контрольные права. Ему предоставляется право на осуществление контроля за соблюдением лизингополучателем условий договора лизинга и других, непосредственно связанных с этим договоров. Цели и порядок контроля устанавливаются непосредственно в договоре лизинга и иных сопутствующих ему договорах. Лизингополучатель несет обязанность по обеспечению лизингодателю беспрепятственного доступа к финансовым документам и предмету лизинга.

Лизингодатель реализует право на финансовый контроль за деятельностью лизингополучателя в той ее части, которая относится к предмету лизинга (формированием финансовых результатов деятельности лизингополучателя и выполнением лизингополучателем обязательств по договору лизинга). Цель и порядок реализации финансового контроля закрепляются указанными сторонами в договоре лизинга. Лизингодатель наделен правом направлять лизингополучателю в письменные запросы о предоставлении необходимой для осуществления финансового контроля информации, а лизингополучатель обязан принять к исполнению такие запросы (ст.38 Закона о лизинге).

Поэтому, следует отметить, что лизингодатель не имеет прямой заинтересованности в конкретном имуществе, являющемся самим предметом лизинга. По действующему общему правилу лизингодатель не отвечает за недостатки этого имущества и не несет риск случайной порчи (гибели) предмета аренды, как это несет обычный арендодатель. Его основной обязанностью является профинансирование покупки предмета лизинга и получение установленной прибыли на вложенные деньги. Указанные обстоятельства, как раз, и позволяют говорить о лизинге как о финансовой аренде.

По соглашению сторон возможно досрочное расторжение договора лизинга. По инициативе одной из сторон расторжение возможно только в случаях, непосредственно предусмотренных статьями 619 - 620 ГК РФ. Имеется и специальное основание для расторжения договора лизинга по инициативе лизингополучателя, которое предусмотрено п. 2 ст. 668 ГК РФ. Такое обстоятельство может иметь место, когда предмет лизинга не передается арендатору в срок, установленный в договоре финансовой аренды. Если такой срок в договоре не указан, то соответственно в разумный срок, арендатор может потребовать расторжения договора и требовать возмещения убытков при условии того, что просрочка допущена по обстоятельствам, за которые отвечает сам лизингодатель.

При прекращении договора лизингополучатель обязан вернуть лизингодателю полученный предмет лизинга в таком состоянии, в котором он его получил, но, естественно, с учетом нормального износа или износа, обусловленного договором лизинга. В ситуации, когда лизингополучатель не возвратил предмет лизинга (возвратил его несвоевременно), лизингодатель вправе требовать внесения платежей за весь период просрочки. Если указанная плата при данных обстоятельствах не покрывает причиненных лизингодателю убытков, он может требовать их возмещения. При условии, что за несвоевременный возврат предмета лизинга лизингодателю предусмотрена неустойка, то убытки могут быть взысканы с лизингополучателя в полной сумме сверх неустойки. Такое положение действует при условии, если иное не предусмотрено договором лизинга.

Резюмируя изложенный выше анализ, имеется необходимость выделить следующие права и обязанности, возникающие только из договора лизинга и характерные только для лизинговых отношений:

1. Права и обязанности лизингодателя:

1. Лизингодатель обязан приобрести в собственность указанное лизингополучателем имущество у определенного им продавца. Для этого лизингодатель должен заключить самостоятельный договор купли-продажи лизингового имущества с продавцом. Арендодатель, приобретая имущество для арендатора, должен уведомить продавца в том, что имущество предназначено непосредственно для передачи его в аренду конкретному лицу.

Арендодатель несет обязанность оплатить товар продавцу по договору купли-продажи. Товар же при этом поступает в собственность лизингодателя.

Иные права и обязанности, которые предусмотрены действующим законодательством для покупателя по договору купли-продажи, несет за арендодателя арендатор (лизингополучатель). Исключение составляют права на расторжение договора купли-продажи: оно может быть реализовано только с согласия лизингодателя, получающего статус солидарного кредитора по отношению к данному продавцу.

Арендодатель не несет какой-либо ответственности за выбор арендатором предмета аренды и самого продавца. Но, договором финансовой аренды может быть предусмотрено, что выбор продавца и приобретаемого имущества осуществляется и самим арендодателем. В этом случае он не освобождается от ответственности перед арендатором.

1. Лизингодатель несет обязанность предоставить приобретенный им предмет лизинга лизингополучателю во временное владение (пользование). Сам порядок передачи имущества в аренду имеет специфические черты. Если иное не предусмотрено договором финансовой аренды, то имущество, являющееся предметом этого договора, передается продавцом непосредственно арендатору по месту его нахождения.

Когда имущество, которое определено предметом договора финансовой аренды, не передано лизингополучателю в указанный в договоре срок, а если в договоре такой срок не указан, то в разумный срок, лизингополучатель вправе (если просрочка допущена по обстоятельствам, за которые отвечает лизингодатель) потребовать расторжения действующего договора и возмещения убытков.

1. Лизингодателю в целях привлечения денежных средств предоставляется право в целях использовать в качестве залога предмет лизинга, который будет приобретен им в будущем по условиям договора лизинга.

2. Права и обязанности лизингополучателя:

1. В лизинговых отношениях риск случайной гибели (случайной порчи) лизингового имущества переходит непосредственно к лизингополучателю в момент самой передачи ему этого имущества, при соблюдении условия, если иное не предусмотрено договором лизинга (ст. 669 ГК РФ).
2. Лизингополучатель несет обязанность принять лизинговое имущество у продавца во владение (использование) его по назначению, которое определено договором лизинга. Лизингополучатель за свой счет осуществляет техническое обслуживание предмета лизинга и обеспечивает его полную сохранность. Он также осуществляет капитальный и текущий ремонт предмета лизинга, если иное не предусмотрено непосредственно договором лизинга.
3. Арендатор обязан своевременно и в полном объеме вносить лизингодателю лизинговые платежи.

В случае невыполнения лизингополучателем условий лизинговых платежей более двух раз подряд по истечении установленного договором лизинга срока оплаты, то их списание со счета лизингополучателя может осуществляется в бесспорном порядке на основании направления лизингодателем кредитную организацию распоряжения на списание с его счета денежных средств в размере просроченных лизинговых платежей. Но сам факт бесспорного списания денежных средств не лишает лизингополучателя права на обращение в судебные органы.

1. Арендатор несет обязанность по окончании всего срока лизинга возвратить лизинговое имущество лизингодателю или приобрести его в собственность на основании и условиях договора купли-продажи, если это предусмотрено договором лизинга и имеет взаимное согласие сторон.

Стоит также отметить, что лизингополучатель может передать лизинговое имущество третьему лицу в сублизинг, но только при наличии согласия лизингодателя в письменной форме. При передаче имущества в сублизинг право требования к продавцу автоматически переходит к лизингополучателю по договору сублизинга.

При нарушении установленных условий договора лизинга стороны в соответствии с действующим законодательством должны руководствоваться непосредственно общими положениями о договоре аренды.

# ГЛАВА 3. АНАЛИЗ ПРАВОПРИМЕНИТЕЛЬНОЙ ПРАКТИКИ

# РЕАЛИЗАЦИИ ДОГОВОРНЫХ ОТНОШЕНИЙ ФИНАНСОВОЙ АРЕНДЫ В СОВРЕМЕННЫХ ЭКОНОМИЧЕСКИХ УСЛОВИЯХ

Судебная практика по категории дел, вытекающих из договоров финансовой аренды, весьма невелика. Количество дел в судебных органах по спорам, относительно договора лизинга или затрагивающим лизинг, не составляет и 2-3% от общего числа дел (Арбитражными судами России).[[30]](#footnote-30) Но, если до принятия Закона о лизинге подобных дел практически не было в судебной практике, то после вступления в силу данного акта появилась тенденция к устойчивому росту числа споров указанного типа, которые были представлены на разрешение судами.[[31]](#footnote-31) Из этого видно, что имеется определенная устойчивая тенденция. И все же достаточного практического материала, чтобы делать конкретные выводы, еще не наработано,а поэтому неизбежно возникновение многочисленных проблем.[[32]](#footnote-32) И все же определенное наличие судебной практике дает определенную возможность отметить некоторые часто встречающиеся в деятельности арбитражных судов вопросов и различного рода затруднений.

 1.  На данный момент вся система финансовой аренды регулируется целым рядом законов и иных нормативно-правовых актов, а также международными документами. При этом нельзя не заметить ряд довольно существенных различий в их концепциях, а порою несовпадений и противоречий. Поэтому разрешение правовых коллизий стало основной задачей процесса активизации лизинговой деятельности. Такое обстоятельство создает значительные трудности для предпринимателей, сталкивающихся с финансовой арендой. Нормы, содержащиеся в гл. 34 ГК РФ, посвященные лизингу, не содержит норм об ответственности за нарушение условий договора. Федеральный закон "О финансовой аренде (лизинге)" также не решает проблему регулирования такой ответственности. В данной ситуации, как участникам договора, так и судам приходится руководствоваться правовыми нормами об ответственности по договору аренды и общими правилами гражданской ответственности. При этом понятно, что лучше виды и объем ответственности в каждом конкретном случае могут устанавливаться сторонами, заключающими договор, но на практике договоры в данной части ответственности прорабатываются недостаточно конкретно.

2. Следует отметить, что исходя из природы договора лизинга, обязательства по нему могут быть исполнены только при соблюдении условия о передаче имущества от лизингодателя к лизингополучателю и поступления на счет первого лица лизинговых платежей. Такая довольно непростая форма договора лизинга приводит соответственно к формированию неоднозначной судебной практики.

К примеру, по делу с участием ООО "Ресотраст" суд рассматривал вопрос о законности привлечения данного общества к административной ответственности по ст.15.27 КоАП РФ за непредставление в уполномоченный орган информации о платежах по реализации лизинговой деятельности. С одной стороны режим обязательного контроля в равной мере распространяется на операции, как с денежными средствами, так и с иным имуществом. Поэтому, поскольку лизинговая компания по общему правилу получает по указанному договору денежные средства, то она также обязана сообщать в уполномоченный орган сведения о фактах поступления лизинговых платежей. Но, это мнение в соотношении с другими нормами законодательных актов не имеет однозначного решения.

Правовая оценка по указанным обстоятельствам дана Президиумом Высшего Арбитражного Суда РФ. Он отметил, что имеющаяся обязанность организаций, осуществляющих операции с денежными средствами (иным имуществом), документально представлять информацию в уполномоченный орган не позднее рабочего дня, следующего за днем совершения операции, подлежащей обязательному контролю, следует из подп. 4 п. 1 ст. 6 ФЗ от 7 августа 2001 г. А к операциям с движимым имуществом, подлежащим обязательному контролю, эта норма относит получение и предоставление имущества по договору финансовой аренды (лизинга). Таким образом, при таких условиях лизинговая компания не обязана повторное информирование уполномоченного органа о поступлении в ее адрес лизинговых платежей. Было определено, что постановление о привлечении лизинговой компании к административной ответственности за неисполнение указанной обязанности не основано на законе.[[33]](#footnote-33)

3. В соответствии со ст.668 ГК РФ предметом договора финансовой аренды могут быть любые неупотребляемые вещи, которые используются для предпринимательской деятельности, за исключением земельных участков и других объектов природы. Указание в договоре лизинга такого объекта свидетельствует об иной природе совершенного договора и соответствующим применением правовых последствий гражданско-правового характера.

Возьмем к примеру дело ОАО «Рязанский бройлер». Общество обратилось в Арбитражный суд с иском к управлению Министерства по налогам и сборам по Рязанской области. Требование иска о признании частично недействительным решения № 09-14/293 ДСП от 1 ноября 2014г. Из материалов дела свидетельствует, что ГНИ по Рязанской области 21 июня 2014г. была проведена выездная налоговая проверка истца по вопросам правильности исчисления, удержания, уплаты и перечисления налога на добавленную стоимость.

Отмечено, что проверкой было установлено нарушение ст. 7 Закона РФ «О налоге на добавленную стоимость» (п. 19 инструкции Госналогслужбы РФ от 11 октября 1995 г. № 39 «О порядке исчисления и уплаты налога на добавленную стоимость»). Истцом был предъявлен к возмещению из бюджета налог на добавленную стоимость, уплаченный лизингодателем (ОАО «Агроплемсоюз») таможенным органам при закупке цыплят и инкубационных яиц в режиме импорта у фирмы «Еврибрид Б.В.». Суд отметил в своем решении, что суточные цыплята и инкубационные яйца по своему назначению относятся к потребляемым вещам, а поэтому не могут быть предметом лизинга.

То есть, по мнению апелляционной и кассационной инстанций, в рамках договора лизинга между ОАО «Рязанский бройлер» и ОАО «Агроплемсоюз» по существу состоялась обычная сделка купли-продажи.[[34]](#footnote-34)

4. Из норм гражданского законодательства следует, что в договоре лизинга должны быть указаны данные, которые позволяют определенно установить иму­щество, которое подлежит передаче в качестве объекта лизинга. При отсутствии таковых данных договор не считается заключенным.

Так, по договору лизинга лизингодатель ИП Семенов А.И. обязался приобрести авто­мобиль и передать его лизингополучателю ЧП Авдеев С.В. во временное владение и пользование. Характеризуя объект лизинга, а в частности автомобиль, сто­роны указали его марку, модель и год выпуска. Но, спустя некоторое время, лизингополучатель ЧП Авдеев С.В. обратился в суд с заявлением о признании дого­вора лизинга является незаключенным. В данном случае суд признал позицию истца обоснованной.

Поэтому необходимо отметить, что описывая подлежащий передаче по договору лизинга автомобиль, стороны должны были согласовать не только его марку, модель, год выпуска, но и иные параметры: тип кузова, объем и мощность двигателя, тип коробки передач, цвет кузова. [[35]](#footnote-35)

5. По условиям договора лизинга лизингодатель вправе в одностороннем порядке изменить размер лизинговых платежей в случае, если имеют место изменения условий финансирования лизинговой деятель­ности. К примеру, в качестве обстоятельств, изменяющих условия финансирования, указывалось внесение кредитором лизингодателя изме­нений в договор займа, а также внесение изменений в налоговое законодательство, законодательство о сборах и иных платежах, а также в нормативные акты, которые регламентируют лизинговую или банковскую деятельность, изменение ставки рефинансирования ЦБ РФ.

По мнению суда, такое условие договора об одностороннем увели­чении размера лизинговых платежей по указанным выше основаниям не противоречит действующему гражданскому законодательству. Судебный орган согласился, что в период действия договора лизинга неоднократно имело место повышения ставки рефинансирования, а также процентные ставки по кредитованию физических лиц. Следовательно, лизинговая компания имела обоснованное право требовать уплаты лизинговых платежей в увеличенном размере.[[36]](#footnote-36) .

6. В соответствии с п. 1 ст. 11 Закона, предмет лизинга, который передается во временное владение и пользование лизингополучателю, является собственностью самого лизингодателя. Но по действующей сегодня практике право собственности на лизинговое имущество признается судом перешедшим к лизингополучателю только после надлежащего исполнения пользователем условий по оплате лизинговых платежей, а также совершения соглашения о передаче в собственность объекта лизинга и постановки всего лизингового имущества на баланс предприятия-пользователя.

К примеру, ОАО «Брянск-Совтрансэкспедиция» обратилось в Арбитражный суд Брянской области с иском к Брянской таможне о признании недействительными постановлений от 10 ноября 2004 г. по делу о нарушении таможенных правил № 17200-7773/04 и от 25 ноября 2004 г. по делу о НТП № 17200-1847, 2483, 4519 (2)/97, 1839/98 и возврате из федерального бюджета пяти тягачей марки «DAF FT.95.360».[[37]](#footnote-37)

Решением суда от 27 января 2005 г. в иске было отказано. Отказ мотивировался тем, что истец не подтвердил право своей собственности на оспариваемое имущество до его конфискации. По истечении предельных сроков хранения на таможенном складе и на СВХ тягачи не были заявлены истцом к помещению под иной таможенный режим, то Брянской таможней вынесено постановление по делу № 17200-7773/04 от 10 ноября 2004 г. о нарушении таможенных правил, предусмотренных ч. 1 ст. 278 и ч. 1 ст. 279 Таможенного кодекса РФ. На указанном основании было наложено взыскание в виде конфискации товара: тягачей, являющихся непосредственными объектами правонарушений.

Решением Арбитражного суда Брянской области от 27 ноября 2004 г. истец был признан банкротом и в отношении него открыто конкурсное производство. Частью 1 ст. 98 Федерального закона от 8 января 1998 г. № 6-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» установлено, что с момента принятия арбитражным судом решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства снимаются все имеющиеся ранее наложенные аресты и иные ограничения в отношении распоряжения имуществом такого должника.

Но доказательств того, что конфискованные тягачи являются имуществом должника, то есть находятся в его собственности и включены в конкурсную массу, суду представлено не было. Кроме того, имеющиеся в деле материалы свидетельствовали об обратном. Из договора от 1 июня 2001г. № 19 о лизинге имущества следует обстоятельство того, что лизингополучатель (истец) обязан по завершении срока лизинга выкупить объекты имущества по остаточной стоимости. Пунктом 6.7 названного выше договора, п. 7 лизингового контракта от 1 июня 2001 г. № 30/302 предусмотрено, что в случае конфискации имущества лизингополучатель должен заявить в судебные органы, что имущество не является его собственностью.

Соглашение от 29 августа 2003г. о передаче в собственность тягачей не является подтверждением права собственности истца. Основанием является отсутствие доказательств оплаты лизинговых платежей согласно договору лизинга и постановки указанного имущества на установленный учет. Также имело место обстоятельство, что названное соглашение было заключено после составления протоколов о нарушении таможенных правил.

Право владения и пользования предметом лизинга переходит к лизингополучателю в полном объеме, если договором лизинга не установлены иные правила. Право лизингодателя на распоряжение предметом лизинга включает право изъять предмет лизинга из владения и пользования у лизингополучателя в тех случаях и в том порядке, который предусмотрен законом и договором лизинга (пп. 2, 3 ст. 11 Закона). Но, по мнению суда, лизингодатель может распоряжаться переданным имуществом лишь только определенным образом.

7. Наиболее распространены споры, которые связаны непосредственно с неисполнением или ненадлежащим исполнением сторонами обязательств по договору.[[38]](#footnote-38) Весьма распространены случаи их возникновения по поводу исполнения обяза­тельств по передаче имущества или документов, связан­ных с его использованием. По Закону, если продавец не передал лизингополучателю документы, последний вправе потребо­вать от продавца возмещения убытков.

Так, лизингодатель, ссылаясь на обстоятельства отсутствия передачи лизингополучателю разрешения Ростехнадзора, необходимого для эксплуатации пред­мета лизинга, заявил продавцу об одностороннем отказе от договора купли-продажи. После чего лизингополучатель обратился к продавцу с требованием о возмещении понесенных убытков, т.е. суммы внесенныхлизинговых платежей. В связи с поступившим отказом продавца возме­стить убытки лизингополучатель обратился с соответствующим иском в арбитраж­ный суд.

Суды апелляционной и кассационной инстанций требования истца удовлетворили, исходя из обстоятельств того, чтоправо предъявить иск к продавцу у лизингополучателя суще­ствует в силу ст.670 ГК РФ. В соответствии с таковой статьей арендатор вправе предъявить непосредственно продавцу лизин­гового имущества требования, которые вытекают из договора купли-продажи, заключенного между продавцом и арендодателем.

В нарушение заключенного договора лизинга и действующего законода­тельства продавец не передал лизингополучателю разрешение Ростехнадзора. Вследствие таких обстоятельств последний не имел фактической возможности использовать предмет лизинга, но при этом оплачивая лизинговые платежи. Самостоятельно получить спорное разре­шение Ростехнадзора лизингополучатель получить не мог. [[39]](#footnote-39)

Иная позиция имеет место быть как у судебных органов, так и у законодателя при разрешении ситуаций, когда не передавшего товар про­давца выбрал сам лизингополучатель. Президиум Высшего Арбитражного Суда РФ согласился с решениями судов, удовлетворив­ших требования лизингодателя о взыскании лизинговых платежей с лизингополучателя, не получившего в пользо­вание предмета лизинга по вине продавца. При данных обстоятельствах Пре­зидиум определил, что суды обоснованно исходили из того, что, оформив договор купли-продажи с продавцом, который был указан лизингополучателем, лизингодатель в полной мере надлежащим образом исполнил свои обязанности по договору лизинга. Лизинго­датель понес расходы, которые связаны с приобретением предмета лизинга. В этом случае, в связи с неисполнением продавцом обязательств по передаче имущества лизингодатель не получает соответствующие лизин­говые платежи и несет определенные убытки.

Подводя итог изложенным выше обстоятельствам, можно сделать вывод о том, что именно Арбитражные суды рассматривают споры по лизинговым сделкам. При рассмотрении данной категории дел выявляются особенности, которые имеют место и возникают как в связи с проблемами в правовом регулировании лизинга, так и в связи с отличительными чертами, которые характерны только для договора лизинга. А именно это, безусловно, нельзя не учитывать. Но основные причины для возникновения споров остаются те же, что и для многих категорий дел данного рода: попытка уйти от исполнения своих обязанностей по заключенному договору, поиск каких-либо преимуществ и льгот, а также неисполнение контрагентом по сделке своих частично или полностью своих обязательств и их несоразмерность.

Из правоприменительной практики к критериям для установления несоразмерности в каждом конкретном случае можно отнести: чрезмерно завышенный процент неустойки; значительное превышение суммы неустойки над суммой возможных убытков, которые могут быть вызваны нарушением обязательств по договору; длительность срока неисполнения обязательств и другие.

#

# ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В настоящей работе был представлен и дан анализ основных аспектов, которые касаются лизинговых правоотношений. Хотя лизинг не нашел еще достаточно широкого практического повсеместного распространения, но в настоящее время имеется тенденция на развитие лизинговых отношений, а в связи с этим имеется необходимость в их четком правовом регулировании.

Институт российского лизинга существует уже почти двадцать лет. За это время лизинг не только преодолел имеющиеся трудности в практической реализации, создаваемые условиями экономической и политической нестабильности, но получил достаточно широкое распространение, а поэтому имеет определенную нормативную основу.

Проведенное исследование представляет определенную возможность сделать следующие выводы:

 1.Лизинг как экономическая категория является существенной альтернативой для компаний, которые нацелены на обновление основных фондов, формирование технической базы для производства новых видов товаров, продукции и нуждающихся для этого в инвестициях. Кроме того, лизинг имеет взаимовыгодную основу всем участникам: лизингополучателям, банкам, лизинговым фирмам, поставщикам имущества.

 2.Лизинг представляет форму вложения средств на возвратной основе. Эти средства предоставляются на определенный период, которые лизингодатель получает обратно в уговоренное время. За свою услугу лизингодатель берет вознаграждение в виде установленных комиссионных. Поэтому следует определить, что лизинг представляет собой специфический вид предпринимательской деятельности, которая зависит не от наличия собственности, а от процесса эффективного ее использования, то есть, имеются две функции: функция собственности и функция капитала.

3. Лизинг представляет двустороннюю сделку, которая включает в себя отношения, похожие на отношения, в пользу третьего лица, но таковыми не являющиеся в силу своей правовой природы лизинга. При анализе правовой природы лизинговых отношений разумнее в первую очередь руководствоваться нормами положениями гражданского кодекса, в которых закреплено определение договора лизинга.

 4.Юридически схема лизинга характеризуется тем, что не предусматривает выбытие из собственности лизингополучателя имущества для его включения в обеспечительных целях в имущественную базу лизингодателя. Предмет лизинга специально приобретается лизингодателем только с целью перемещения его в имущественную сферу лизингополучателя. Предмет лизинга осуществляет переход из имущественной сферы третьей стороны по отношению к обеим сторонам договора лизинга лица - продавца. После исполнения им условий договора купли-продажи наступает двойной результат: у лизингодателя возникает на имущество право собственности, а само имущество теперь оказывается во владении (пользовании) лизингополучателя. Сам механизм возникновения у лизингодателя права собственности на предмет лизинга законом четко не регламентируется.

 5.Наиболее часто в судебной практике рассматриваются споры, вытекающие из договора финансовой аренды, имеющие следующие тематики: требования лизингодателя о взыскании задолженности по лизинговым платежам; требования лизингодателя о расторжении договора финансовой аренды (лизинга) и обязывании лизингополучателя возвратить имущество, которое передано по договору лизинга; требования лизингополучателя о расторжении договора финансовой аренды и взыскании понесенных убытков.

6.С учетом имеющихся разновидностей предмета исковых требований можно выделять особенности доказывания по каждой категории споров. Вместе с тем для всех категорий исков обязательным является установление непосредственно правовой природы заключенного договора посредством исследования имеющихся фактических обстоятельств при его заключении.

К числу обязательных доказательств, которые подлежат представлению в арбитражный суд независимо от характера заявленного требования, следует отнести доказательства, которые непосредственно удостоверяют факт получения лизингополучателем предмета лизинга.

Кроме того, если предметом договора лизинга является недвижимое имущество либо последнее входит в состав имущества, переданного в лизинг, является обязательным представление доказательств, свидетельствующих о государственной регистрации такого договора.

При определении предмета доказывания и доказательств, подлежащих представлению в суд, помимо действующих общих требований, предъявляемых к искам о взыскании убытков, следует в обязательном порядке учитывать особенности лизинговых правоотношений. А поэтому, обязательным является исследование судом непосредственно договора лизинга в отношении наличия условий об ответственности лизингодателя за выбор продавца предмета лизинга.

Также, к обязательному компоненту предмета доказывания следует отнести доказывание обстоятельств неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, размера и наличия убытков, имеющейся причинной связи между ними, а также собственно вины субъекта, не исполнившего обязательство надлежащим образом.

Таким образом, с учетом требований ст. 27, 28 АПК РФ можно сделать вывод о том, что дела по спорам по договорам лизинга, относятся только к компетенции арбитражных судов. Фактические обстоятельства свидетельствуют, что решения арбитражных судов по конкретным делам, возникшим из лизинговых правоотношений, не всегда разрешаются однозначно и правомерно.

 В заключение работы, основываясь на проведенном анализе соответствующего материала, имеется необходимость представить ряд практических рекомендаций по заключению и исполнению договоров финансовой аренды, а также соответствующих предложений по усовершенствованию действующего законодательства:

1. Целесообразно определить в законе основные права и обязанности участников лизинговых правоотношений с учетом тех их особенностей отдельных его видов, например, как распределение обязанностей по ремонту, по обслуживанию имущества, снабжению запасными частями и материалами, по страхованию и другим моментам.

2. Предлагаем заменить императивное требование об обязательном использовании арендуемого имущества в предпринимательской деятельности на определение, что предметом договора финансовой аренды должно быть имущество, которое предназначено для предпринимательской деятельности. Такая необходимость продиктована тем, что подобное ограничение устраняет из числа арендаторов некоммерческие организации, осуществляющие аренду имущества для достижения своих уставных целей. В настоящее время подобную ситуацию можно предотвращать только путем отражения в договоре не только условий пользования в строго определенной деятельности имуществом, переданным по договору лизинга, но и определенного способа по его эксплуатации. В противном случае будет считаться, что право владения и пользования переходит в полном объеме, т.е. оно может использоваться любым способом и в любой виде деятельности.

3. Пункт 7 статьи 15 Закона о лизинге представляет лизингополучателю право на продление срока финансовой аренды с сохранением или изменением условий договора. Но при этом не совсем ясно, как лизингополучатель сам в одностороннем порядке может изменять эти условия договора. По нашему мнению, в Закон «О финансовой аренде (лизинге)» следует внести уточнение о том, что стороны при заключении договора могут предусмотреть круг допустимых изменений условий договора лизинга на случай его продления. В пределах этих изменений лизингополучатель мог бы самостоятельно сам выбирать наиболее подходящий для него вариант.

4. Целесообразно установить, что заключая договор лизинга, не нужно стремиться сводить его содержание к минимально необходимым при этом условиям об объекте финансовой аренды и лизинговых платежах. Имеется необходимость как можно полнее и детальнее отразить в договоре самые различные вопросы, связанные с исполнением самого договора. В значительной мере от этого впоследствии и будет зависеть правильное и неукоснительное использование сторонами своих прав и исполнение возложенных на них обязанностей. Эти обстоятельства в конечном итоге позволят избежать противоречий сторон договора и конфликтных ситуаций, а также доведения разрешения спора в судебном порядке.

# БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

**1.Нормативные правовые акты**

1.1.Всеобщая декларация прав человека (принята на третьей сессии Генеральной ассамблеи ООН резолюцией 217 А (III) от 10 декабря 1948 г.) // Российская газета от 10 декабря 1998 г. № 223.

1.2.Конвенция УНИДРУА о международном финансовом лизинге от 28 мая 1988 г. // Известия от 5 июня 1988 г. № 103.

1.3.Конституция Российской Федерации от 12 декабря 1993 г. // Российская газета от 25 декабря 1993 г. № 237.

1.4.Гражданский кодекс Российской Федерации (части первая, вторая, третья и четвертая) // Собрание законодательства РФ. 2009. № 29. Ст. 3582.

1.5.Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации от 24 июля 2002 г. № 95-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 2009. № 26. Ст. 3122.

1.6.Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ // Собрание законодательства РФ. 2009. № 29. Ст. 36017.

1.7.Федеральный закон от 24 июня 2002 г. № 101-ФЗ. «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» // Собрание законодательства РФ. 2009. № 19. Ст. 2283.

1.8.Федеральный закон от 8 февраля 1998 г. № 16-ФЗ «О присоединении Российской Федерации к Конвенции УНИДРУА о международном финансовом лизинге» // Собрание законодательства РФ. 1998. № 3. Ст. 1012.

1.9.Федеральный закон от 29 октября 1998 г. № 164-ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)» // Собрание законодательства РФ. 2005. № 14. Ст. 2302.

1.10. Федеральный закон от 21 ноября 1996 г. № 129-ФЗ «О бухгалтерском учете» // Собрание законодательства РФ. 2006. № 45. Ст. 4635.

1.11.Федеральный закон от 2 декабря 1990 г. № 395-I «О банках и банковской деятельности» // Собрание законодательства РФ. 2009. № 18 (1 ч.). Ст. 2153.

1.12. Основы законодательства РФ о нотариате от 11 февраля 1993 г. № 4462-I // Ведомости съезда народных депутатов Российской Федерации и Верховного Совета Российской Федерации от 11 марта 1993 г. № 10. Ст. 1355.

1.13. Федеральный закон от 27 июля 2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации» // Собрание законодательства РФ. 31.07.2006, N 31 (1 ч.), ст. 3448.

1.14.Федеральный закон от 28 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» // Собрание законодательства РФ. 2009. № 29. Ст. 3611.

1.15.Федеральный закон от 10 января 2002 г. № 1-ФЗ «Об электронной цифровой подписи» // Собрание законодательства РФ. 2007. № 46. Ст. 5554.

1.16.Федеральный закон от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» // Собрание законодательства РФ. 2009. № 29. Ст. 3632.

1.17.Федеральный закон от 14 ноября 2002 г. № 161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» // Собрание законодательства РФ. 2007. № 49. Ст. 6079.

1.18.Указ Президента РФ от 6 марта 1997 г. № 188 «Об утверждении «Перечня сведений конфиденциального характера» // Собрание законодательства РФ. 2005. № 39. Ст. 3925.

1.19.Указ Президента РФ от 09 марта 2004 г. № 314 «О системе и структуре федеральных органов исполнительной власти» // Собрание законодательства РФ. 2009. № 26. Ст. 3167.

1.20.Приказ ФАС РФ от 23.09.2005 г. № 213 «Об утверждении порядка определения доминирующего положения лизинговых организаций на рынке лизинговых услуг» // Зарегистрировано в Минюсте РФ 12.10.2005 г. № 7069.

1.21.Приказ Минфина РФ от 17 февраля 1997 г. № 15 «Об отражении в бухгалтерском учете операций по договору лизинга» // Российская газета от 02.03.2001 г. № 52.

1.22.Письмо Минфина РФ от 07.09.2005 г. № 03-11-04/2/71 «Об учете расходов по монтажу оборудования, полученного по договору лизинга» // Российская газета от 17.09.2005 г. № 182.

1.23.Письмо Минфина РФ от 03.03.2005 г. № 03-06-01-04/125 «О бухгалтерском и налоговом учете предмета лизинга» // Российская газета от 13.03.2005 г. № 65.

1.24.Письмо Минфина РФ от 19.11.2004 г. № 03-06-01-04/133 «Об обложении налогом на имущество организаций предмета лизинга» // Российская газета от 29.11.2004 г. № 202.

1.25.Письмо ФНС РФ от 17.03.2005 г. № 03-4-03/391/28 «О налогообложении услуг по сдаче в аренду движимого имущества по договору лизинга» // Российская газета от 27.03.2005 г. № 76.

1.26.Методические рекомендации по расчету лизинговых платежей, утв. Минэкономики РФ 16 апреля 1996 г. // Российская газета от 27.04.1996 г. № 82.

1.27.Гражданский кодекс РСФСР // Ведомости Верховного Совета РСФСР, 1964 г. (с изменениями и дополнениями) // Ведомости Верховного Совета РСФСР. № 24, ст. 406; 1966, № 32, ст. 711; 1973, № 51, ст.1114; 1974, № 51, ст. 1346; № 23, ст. 638; 1987, № 9, ст. 250; 1988, № 1, ст. 1; 1991, № 15, ст. 494; 1992, № 15, ст. 768; 1992, № 29, ст. 1689; 1992, № 34, ст. 1966 (утратил силу).

1.28.Основы гражданского Законодательства Союза СССР и республик от 31 мая 1991 года // Ведомости Съезда ВС СССР. 26.06.1991. № 26. ст. 733 (утратили силу).

1.29.Временное положение о лизинге, утверждено Постановлением Правительства РФ от 29 июня 1995 г. № 633 «О развитии лизинга в инвестиционной деятельности» // СЗ РФ. 1995. № 27. Ст. 2591 (утратило силу).

1.30.Постановление Правительства РФ от 29 июня 1995 г. № 63 «О развитии лизинга в инвестиционной деятельности» // Российская газета. 1995. 14 июля (утратило силу).

1.31.Постановление Пленума Высшего Арбитражного суда РФ от 24 мая 1993 года № 23 «Об отклонении протеста председателя ВАС РФ по делу № 797/69У Арбитражного суда г.Санкт-Петербурга и Ленинградской области // Вестник ВАС РФ № 2. 1994. ст. 2179.

1.32.Постановление Пленума Высшего Арбитражного суда РФ от 24 мая 1994 г. № 18 «О проверке в порядке надзора законности и обоснованности решений арбитражных судов, вступивших в законную силу, от 08 июля 1993 г. по делу № 1-23» // Вестник ВАС РФ. 1994. № 9.

1.33.Постановление Президиума Высшего Арбитражного суда РФ № 1946/05 от 31.05.2005 // Вестник ВАС РФ. 2005. № 9.

1.34.Письмо Высшего Арбитражного суда РФ от 02.07.1993 г. № С-13/ОП-206. Обзор практики разрешения споров, связанных с применением законодательства о приватизации // Вестник ВАС РФ. 1993. № 14.

1.35.Информационное письмо Президиума Высшего Арбитражного суда РФ от 28.04.2004 г. № 13 // Обзор практики разрешения споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав // Вестник ВАС РФ, 2004. № 11.

1.36.Письмо Высшего Арбитражного суда РФ от 3 декабря 1998 г. № С5-7/УЗ-908 «О Федеральном законе «О лизинге» // Налоговый вестник. 1999. № 3

**2.Учебная и методическая литература**

2.37.Авеков В.В., Баранов Т.В., Райзберг Б.А. Аренда объектов государственной и муниципальной собственности. — М.: Статут, 2014.

2.38.Андреев И.А., Аюшеева И.З., Васильев А.С. [и др.]. Гражданское право: учебник: в 3 т. Т. 2 /под общ. ред. С.А. Степанова. – М.:"Проспект"; "Институт частного права", 2011 г.

2.39.Анисимов, Л. П. Гражданское право России. Особенная часть : учебник для бакалавров / А. П. Анисимов, А. Я. Рыженков, С. А. Чаркин; под общ. ред. А. Я. Рыженкова. — М.: Издательство Юрайт, 2013. Серия: Бакалавр. Базовый курс.

2.40.Белов А.П. Финансовый лизинг во внешней торговле // Право и экономика. 2007. № 5.

2.41.Белов А.П. Лизинг во внешней торговле // Внешняя торговля. 2007. № 5.

2.42.Бочаров В.В. Инвестиции: Учебник для вузов. 2-е изд. – СПб.: Питер, 2008

2.43.Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Кн. 1: Общие положения. 2-е издание. — М., 2011.

2.44.Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Кн. 2: Договоры о передаче имущества. — М.: Статут, 2013.

2.45.Витрянский В.В. Договор аренды и его виды. — М.: Спарк, 2005.

2.46.Витрянский В.В. Договор аренды и его виды: прокат, фрахтование на время, аренда зданий, сооружений и предприятий, лизинг. — М., 2004.

2.47.Витрянский В. Отдельные виды договора аренды (Комментарий ГК РФ) // Хозяйство и право. 2014. № 3.

2.48.Газман В.Д. Лизинг: теория, практика, комментарии. — М.: Былина, 2007.

2.49.Газман В.Д. Финансовый лизинг (учеб. пособие для вузов). М.: Изд-во ГУ ВШЭ, 2010.

2.50.Гайнетдинов М. Лизинг — выгодная форма предпринимательства // Хозяйство и право. 2014. № 5.

2.51.Герасименко С.А. Аренда как организационно-правовая форма предпринимательства. — М.: Юристъ, 2012.

2.52.Гражданское право в 2-х томах: Учебник / Отв. ред. А.П.Сергеев, Ю.К.Толстой. — М., 2008.

2.53.Гражданское право. Учебник / Под. ред. Е.А.Суханова. В 4-х томах. — М., 2008.

2.54.Гражданское, торговое и семейное право капиталистических стран: Сборник нормативных актов: Обязательственное право. — М.: Прогресс, 2011.

2.55.Гришаев С.П. Все о недвижимости (регистрация прав, купля-продажа, мена, дарение, наем жилого помещения, ипотека, наследование): Учебно-практическое пособие. — М.: Издательство БЕК, 2005.

2.56.Долгушина Ю.В. Лизинг — М.: Приор, 2006.

2.57.Иванов А.А. Договор финансовой аренды (лизинга). – М.: Юристъ, 2015.

2.58.Кабатова Е.В. Лизинг: понятие, правовое регулирование, международная унификация. — М., 2011.

2.59.Кириченко Н.В. Экономическое содержание арендных отношений. — М.: Спарк, 2015.

2.60.Комментарий к ГК РФ, части второй (постатейный) / Отв. ред. О.Н.Садиков. — М.: Юридическая фирма Контракт Инфра-М, 2005.

2.61.Лапыгин Ю.Н., Сокольских Е.В. Лизинг: Учебное пособие для вузов. — М.: Ака­демический Проект: Альма Матер, 2015.

2.62.Лещенко М.И. Основы лизинга: Учеб. Пособие. 2-е изд., перераб. И доп. – М.: Финансы и статистика, 2014.

2.63.Покровский И.А. Основные проблемы гражданского права. — М., 2013.

2.64.Предпринимательское право: Учебник для вузов/Под ред. Н.М. Коршунова, Н.Д. Эриашвили. – М.: ЮНИТИ-ДАНА, Закон и право, 2010.

2.65.Прилуцкий Л. Финансовый лизинг. — М.: Проспект, 2006.

2.66.Хабарова Л.П. Договор лизинга: правовые аспекты, бухгалтерский и налоговый учет // Бухгалтерский бюллетень. 2006. № 6.

2.67.Чекмарева Е. Лизинговый бизнес: Практическое пособие. — М., 2004.

2.68.Шершеневич Г.Ф. Учебник русского гражданского права (по изд. 1907 г.) — М.: Юристъ, 2009.

2.69.Философова Т.Г. Лизинг: экономическая сущность сделки и ее предметы // Лизинг. 2010, № 8. 20.

2.70.Философова Т.Г. Лизинговый бизнес. — М.: ЮНИТИ, 2010.

2.71.Энциклопедия предпринимателя / Составители: С.М.Синельников, Т.Г. Соломоник, М.Б. Биржаков, Р.В. Янборисова. — СПб., 2014.

# Приложение №1

**ДОГОВОР ЛИЗИНГА**

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_\_ в дальнейшем "Лизингодатель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Лизингополучатель", в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, именуемые вместе "Стороны", а по отдельности "Сторона", заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1. ОПРЕДЕЛЕНИЯ

**Предмет лизинга** - имущество, обозначенное в Спецификации предмета лизинга, являющейся неотъемлемой частью настоящего Договора (Приложение N 1).

**Продавец** - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указывается организационно-правовая форма и наименование организации)*, зарегистрирован\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Договор купли-продажи** - договор, подлежащий заключению между Лизингодателем и Продавцом, в соответствии с которым Продавец обязуется передать в собственность Лизингодателя Предмет лизинга, предназначенный для передачи в аренду Лизингополучателю, а Лизингодатель обязуется его принять и уплатить за него определенную договором цену.

**Акт приемки-передачи** - акт, фиксирующий факт передачи Предмета лизинга во временное владение и пользование Лизингополучателя.

**Сопроводительные и транспортные документы** - товарная накладная, товарно-транспортная накладная или иной транспортный документ.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Лизингодатель обязуется приобрести в собственность Предмет лизинга у Продавца и предоставить его Лизингополучателю за плату во временное владение и пользование для предпринимательских целей.

2.2. Для выполнения своих обязательств Лизингодатель обязуется в течение \_\_\_\_\_ дней со дня заключения Договора заключить Договор купли-продажи с Продавцом на следующих условиях:

2.2.1. Предмет Договора купли-продажи указывается в соответствии с разд. 1 "Определения" Договора.

2.2.2. Приобретаемый Предмет лизинга предназначен для передачи в аренду Лизингополучателю.

2.2.3. Срок поставки Предмета лизинга устанавливается до "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_ г. О конкретной дате поставки Продавец обязан уведомить Лизингодателя и Лизингополучателя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(заказным письмом с уведомлением о вручении, по факсу и т.д.)* не позднее чем за \_\_\_\_\_ дней.

2.2.4. Передача Предмета лизинга осуществляется *(выбрать нужное)*

- **путем его доставки Продавцом на склад Лизингополучателя, расположенный по адресу:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

- **путем его выборки Лизингополучателем со склада Продавца, расположенного по адресу:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.2.5. Приемка Предмета лизинга по количеству, качеству, ассортименту, комплектности и тары под ним производится при его вручении Лизингополучателю. При этом Лизингополучатель вправе предъявлять Продавцу все требования, вытекающие из Договора купли-продажи.

2.2.6. Дополнительные условия: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(могут быть указаны, например, порядок и сроки приемки, ответственность Продавца за просрочку поставки и т.д.)*.

2.3. Срок Лизинга составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) месяцев с момента подписания Сторонами акта приемки-передачи.

*(п. 2.4 включается в Договор, если Стороны хотят предусмотреть обязанность Лизингодателя по оказанию дополнительных услуг (выполнению дополнительных работ), связанных с реализацией Договора (п. 2 ст. 7 Федерального закона от 29.10.1998 N 164-ФЗ)*

2.4. Лизингодатель обязуется оказать Лизингополучателю услуги (выполнить для Лизингополучателя работы), перечень, объем, стоимость и сроки оказания (выполнения) которых определены в Спецификации дополнительных услуг (работ), являющейся неотъемлемой частью Договора (Приложение N 3).

3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ, ПРИЕМКИ И ОБСЛУЖИВАНИЯ

ПРЕДМЕТА ЛИЗИНГА

3.1. Передача и приемка Предмета лизинга производятся в порядке и сроки, которые предусмотрены Договором купли-продажи.

3.2. Лизингодатель обязан в день поставки Предмета лизинга, указанный в уведомлении Продавца (п. 2.2.3 Договора), направить своего представителя для участия в приемке Предмета лизинга и для его последующей передачи Лизингополучателю.

3.3. По завершении приемки Предмета лизинга Продавец, Лизингодатель и Лизингополучатель подписывают соответствующие сопроводительные и транспортные документы, а также акт приемки-передачи.

3.4. Предмет лизинга, переданный Лизингополучателю, учитывается на балансе *(выбрать нужное)*

- **Лизингодателя.**

- **Лизингополучателя**.

Сторона, на балансе которой учитывается Предмет лизинга *(выбрать нужное)*,

- **вправе**

- **не вправе**

применять к основной норме амортизации специальный коэффициент, предусмотренный пп. 1 п. 2 ст. 259.3 НК РФ.

3.5. Техническое обслуживание Предмета лизинга осуществляется *(выбрать нужное)*

- **Продавцом в соответствии с условиями Договора купли-продажи.**

- **Лизингодателем**.

- **Лизингополучателем**.

3.6. Обязанности по проведению:

- капитального ремонта Предмета лизинга несет *(выбрать нужное)*

- **Лизингодатель**;

- **Лизингополучатель**;

- текущего ремонта Предмета лизинга несет *(выбрать нужное)*

- **Лизингодатель**.

- **Лизингополучатель**.

3.7. Риск случайной гибели или случайной порчи Предмета лизинга переходит к Лизингополучателю *(выбрать нужное/возможно установление иного момента перехода указанных рисков)*

- **в момент подписания Сторонами акта приемки-передачи Предмета лизинга**.

- **в момент перехода указанного риска к Лизингодателю в соответствии с Договором купли-продажи**.

*(п. 3.8 включается в Договор, если Стороны заинтересованы в согласовании условия о страховании рисков случайной гибели или случайного повреждения Предмета лизинга/в противном случае п. 3.8 следует удалить, последующую нумерацию пунктов изменить)*

3.8. Предмет лизинга подлежит страхованию от рисков случайной утраты (гибели) или случайного повреждения *(выбрать нужное/может быть указан иной период страхования)*

- **с момента его передачи Лизингополучателю по акту приемки-передачи и до момента перехода права собственности на него к Лизингополучателю** *(если право собственности на Предмет лизинга переходит к Лизингополучателю (разд. 7 Договора))*.

- **с момента его передачи Лизингополучателю по акту приемки-передачи и до момента его возврата Лизингодателю** *(если право собственности на Предмет лизинга не переходит к Лизингополучателю (разд. 7 Договора))*.

Страхователем является *(выбрать нужное)*

- **Лизингодатель**.

- **Лизингополучатель**.

Выгодоприобретателем является *(выбрать нужное)*

- **Лизингодатель**.

- **Лизингополучатель**.

3.9. Предмет лизинга, подлежащий регистрации в государственных органах, регистрируется на имя *(выбрать нужное)*

- **Лизингодателя**.

- **Лизингополучателя**.

4. РАЗМЕР, СРОКИ И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ЛИЗИНГОВЫХ ПЛАТЕЖЕЙ

4.1. Сумма лизингового платежа составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб., в том числе НДС \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указывается расчетный период: месяц, квартал и т.д.)*. Общая сумма платежей по Договору составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб., в том числе НДС \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.

4.2. Лизинговый платеж вносится *(выбрать нужное)*

- **не позднее** \_\_\_\_\_ **дней по истечении очередного** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указывается расчетный период: месяц, квартал и т.д.)*.

- **не позднее** \_\_\_\_\_ **дней до начала очередного** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указывается расчетный период: месяц, квартал и т.д.)*.

- **в следующем порядке**: \_\_\_\_\_ **процентов лизингового платежа, что составляет** \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) **руб., в том числе НДС** \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) **руб**., - **не позднее** \_\_\_\_\_ **дней до начала очередного** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указывается расчетный период: месяц, квартал и т.д.)*, \_\_\_\_\_ **процентов лизингового платежа, что составляет** \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) **руб., в том числе НДС** \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) **руб.**, - **не позднее** \_\_\_\_\_ **дней по истечении очередного** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указывается расчетный период: месяц, квартал и т.д.)*.

- **в соответствии с Графиком платежей, являющимся неотъемлемой частью Договора (Приложение N 2)**.

4.3. Досрочная уплата лизинговых платежей *(выбрать нужное)*

- **допускается**.

- **не допускается**.

4.4. Все расчеты по Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на указанный Лизингодателем расчетный счет. Обязательство Лизингополучателя по оплате считается исполненным в момент зачисления денежных средств на корреспондентский счет банка Лизингодателя.

5. ИНСПЕКТИРОВАНИЕ И КОНТРОЛЬ ЛИЗИНГОПОЛУЧАТЕЛЯ

5.1. Лизингодатель вправе осуществлять контроль сохранности и использования Предмета лизинга, а также соблюдения Лизингополучателем иных условий, предусмотренных Договором и действующим законодательством.

В этих целях Лизингополучатель обязуется обеспечить беспрепятственный доступ представителей Лизингодателя к Предмету лизинга по месту его эксплуатации при условии получения его уведомления, направленного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(курьером, телеграммой, заказным письмом с уведомлением о вручении)* не менее чем за \_\_\_\_\_ дней до даты проведения инспекции. Инспекция может проводиться не чаще \_\_\_\_\_ раз в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(месяц/квартал/возможно указание иного периода инспектирования)*.

5.2. Лизингодатель вправе осуществлять финансовый контроль деятельности Лизингополучателя в части, относящейся к Предмету лизинга.

5.3. Лизингополучатель обязан в течение \_\_\_\_\_ дней со дня получения соответствующего запроса Лизингодателя предоставить заверенные копии бухгалтерской отчетности, а также иные документы и сведения, необходимые для контроля сохранности и использования Предмета лизинга и финансового контроля.

6. УЛУЧШЕНИЯ ПРЕДМЕТА ЛИЗИНГА

6.1. Произведенные Лизингополучателем отделимые улучшения Предмета лизинга являются собственностью *(выбрать нужное)*

- **Лизингодателя.**

- **Лизингополучателя**.

6.2. Лизингополучатель вправе с согласия Лизингодателя производить неотделимые улучшения Предмета лизинга. После прекращения Договора *(выбрать нужное)*

- **Лизингодатель обязан возместить Лизингополучателю стоимость неотделимых улучшений**.

- **стоимость неотделимых улучшений Лизингополучателю не возмещается**.

*(редакция разд. 7 на случай, если право собственности на Предмет лизинга переходит к Лизингополучателю)*

7. ПЕРЕХОД ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ПРЕДМЕТ ЛИЗИНГА

7.1. Лизингополучатель вправе выкупить Предмет лизинга по истечении срока действия Договора или до его истечения на условиях, указанных ниже.

7.2. Выкупная цена Предмета лизинга составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб., в том числе НДС \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб., включается в общую сумму платежей по Договору (п. 4.1 Договора) и уплачивается в составе лизинговых платежей равными частями в течение срока лизинга.

7.3. После полной уплаты общей суммы платежей по Договору (п. 4.1 Договора) Предмет лизинга переходит в собственность Лизингополучателя.

*(редакция разд. 7 на случай, если право собственности на Предмет лизинга не переходит к Лизингополучателю)*

8. ВОЗВРАТ ПРЕДМЕТА ЛИЗИНГА ЛИЗИНГОДАТЕЛЮ

8.1. Лизингополучатель обязан в течение \_\_\_\_\_ дней после истечения срока лизинга вернуть Лизингодателю Предмет лизинга *(выбрать нужное)*

- **в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа**.

- **в следующем состоянии:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

8.2. Лизингополучатель обязан за свой счет подготовить Предмет лизинга к возврату Лизингодателю, включая составление акта приемки-передачи, являющегося неотъемлемой частью Договора.

8.3. В случае несвоевременного возврата Предмета лизинга Лизингодатель вправе потребовать от Лизингополучателя внесения лизинговых платежей за все время просрочки. В случае, когда указанная плата не покрывает причиненных Лизингодателю убытков, он может потребовать их возмещения.

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

9.1. Ответственность за выбор Предмета лизинга и Продавца несет *(выбрать нужное)*

- **Лизингополучатель**.

- **Лизингодатель**.

9.2. За нарушение сроков оплаты (п. 4.2 Договора) Лизингодатель вправе требовать с Лизингополучателя уплаты неустойки (пени) в размере \_\_\_\_\_ процентов от неуплаченной суммы за каждый день просрочки.

9.3. За нарушение сроков передачи Предмета лизинга (п. 2.2.3 Договора) Лизингополучатель вправе требовать с Лизингодателя уплаты неустойки (пени) в размере \_\_\_\_\_ процентов от цены предмета лизинга, указанной в Спецификации Предмета лизинга (Приложение N 1 к Договору).

9.4. За нарушение сроков возврата Предмета лизинга, подлежащего возврату, Лизингодатель вправе требовать с Лизингополучателя уплаты неустойки (пени) в размере \_\_\_\_\_ процентов от цены Предмета лизинга, определенной в Спецификации предмета лизинга (Приложение N 1 к Договору).

9.5. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по Договору, обязана возместить другой Стороне *(выбрать нужное)*

- **убытки в полной сумме сверх предусмотренных Договором неустоек**.

- **убытки в части, не покрытой предусмотренными Договором неустойками**.

- **только убытки**.

- **только предусмотренные Договором неустойки**.

9.6. Во всех других случаях неисполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

10. ФОРС-МАЖОР

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору при возникновении непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, под которыми понимаются: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(запретные действия властей, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары или другие стихийные бедствия)*.

10.2. В случае наступления этих обстоятельств Сторона обязана в течение \_\_\_\_\_ дней уведомить об этом другую Сторону.

10.3. Документ, выданный \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(Торгово-промышленной палатой, уполномоченным государственным органом и т.д.)*, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

10.4. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать более \_\_\_\_\_, то каждая Сторона вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке.

11. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ИЗМЕНЕНИЕ И ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

1.1. Договор действует в течение \_\_\_\_\_ с даты его заключения.

11.2. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью Договора.

11.3. Лизингополучатель *(выбрать нужное)*

- **вправе продлить срок лизинга и срок действия Договора с сохранением условий Договора на срок не более** \_\_\_\_\_ **месяцев. О своем намерении продлить срок лизинга и срок действия Договора Лизингополучатель обязан уведомить Лизингодателя не менее чем за** \_\_\_\_\_ **дней до истечения срока лизинга** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(заказным письмом с уведомлением о вручении, по факсу и т.д.)*. **Соответствующие сроки считаются продленными с момента получения Лизингодателем уведомления Лизингополучателя**.

- **не вправе продлевать срок лизинга и срок действия Договора**.

11.4. Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон.

11.5. Договор может быть расторгнут:

- по требованию Лизингополучателя в случае нарушения сроков передачи Предмета лизинга, предусмотренных п. 2.2.3 Договора, более чем на \_\_\_\_\_ дней;

- по требованию любой из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

11.6. В случае расторжения Договора по любому основанию Стороны обязаны вернуть друг другу все исполненное по нему до момента его расторжения *(данное условие не является обязательным (п. 4 ст. 453 ГК РФ))*.

12. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

12.1. Стороны будут стремиться к разрешению всех возможных споров и разногласий, которые могут возникнуть по Договору или в связи с ним, путем переговоров.

12.2. Споры, не урегулированные путем переговоров, передаются на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

13.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

13.2. Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

13.3. Перечень приложений к Договору:

- Спецификация предмета лизинга (Приложение N 1);

- График платежей (Приложение N 2) *(при выборе соответствующего условия в рамках п. 4.2 Договора)*;

- Спецификация дополнительных услуг (работ) (Приложение N 3) *(при выборе соответствующего условия в рамках п. 2.4 Договора)*;

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

13.4. Адреса, реквизиты и подписи Сторон:

Приложение N 1

к Договору лизинга

N \_\_\_\_ от "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ г.

**СПЕЦИФИКАЦИЯ ПРЕДМЕТА ЛИЗИНГА**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| N | Наименование, артикул, модель, назначение | Количество | Цена за единицу,руб., в томчисле НДС (\_\_%) | Цена, руб.,в том числеНДС (\_\_%) |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| ИТОГО: |  |

Документы, подлежащие передаче Лизингополучателю:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N | Наименование | Количество | Язык составления и форма документа (оригинал, копия и т.д.) |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

Подписи Сторон

От имени Лизингодателя От имени Лизингополучателя

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

М.П. М.П.

Приложение N 2

к Договору лизинга

N \_\_\_\_ от "\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ г.

**ГРАФИК ПЛАТЕЖЕЙ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| N | Срок платежа | Сумма платежа, руб., в том числе НДС (\_\_\_%) |
|  |  | Всего | В том числе часть выкупной цены, уплачиваемая в составе лизингового платежа |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  | Итого: |  |  |

Общая сумма всех платежей по Договору: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб., в том числе НДС (\_\_\_\_\_%) \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.

Общая сумма выкупной цены: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб., в том числе НДС (\_\_\_\_\_%) \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб. <\*>

--------------------------------

<\*> *Заполняется, если по условиям Договора в составе лизингового платежа уплачивается часть выкупной цены Предмета лизинга*.

Подписи Сторон

От имени Лизингодателя От имени Лизингополучателя

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

М.П. М.П.

Приложение N 3

к Договору лизинга

N \_\_\_\_ от "\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_ г.

**СПЕЦИФИКАЦИЯ**

**ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ УСЛУГ (РАБОТ)**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N | Наименование услуг (работ) | Срок оказания (выполнения) | Единица измерения | Цена за единицу,руб., в томчисле НДС (\_\_%) | Объем услуг (работ) | Стоимость,руб., в томчисле НДС (\_\_%) |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| ИТОГО: |  |

Подписи Сторон

От имени Лизингодателя От имени Лизингополучателя

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

М.П. М.П.

**Приложение № 2**

**ДОГОВОР СУБЛИЗИНГА N \_\_\_\_\_**

г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ "\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Лизингополучатель", с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуем\_\_ в дальнейшем "Сублизингополучатель", с другой стороны заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Лизингополучатель обязуется передать Сублизингополучателю во временное пользование с последующим переходом к нему права собственности Предмет лизинга, переданный ему Лизингодателем по договору долгосрочного финансового лизинга N \_\_\_\_\_\_\_\_\_ и указанный в п. \_\_\_\_\_ договора, а Сублизингополучатель обязуется принять и оплатить указанное имущество.

1.2. Данный договор заключается с согласия Лизингодателя, действующего на основании права собственности на Предмет лизинга до окончания выплаты Лизингополучателем лизинговых платежей.

1.3. Предмет лизинга переходит в собственность Сублизингополучателя по истечении срока договора при условии перехода права собственности к Лизингополучателю по договору лизинга.

Вариант: до его истечения при условии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать момент или событие, после которого переходит право собственности).

1.4. Предмет лизинга подлежит регистрации в государственных органах на имя Сублизингополучателя/Лизингополучателя.

1.5. При этом в регистрационных документах обязательно указываются сведения о собственнике и владельце (пользователе) имущества. В случае расторжения договора и изъятия лизингодателем предмета лизинга по заявлению последнего государственные органы, осуществившие регистрацию, аннулируют запись о владельце (пользователе).

1.6. Сублизингополучатель страхует Предмет лизинга от рисков утраты (гибели), недостачи или повреждения с момента поставки передачи ему Предмета лизинга и до момента окончания срока действия Договора.

Страхователем является Сублизингополучатель/Лизингополучатель.

Выгодоприобретателем является Сублизингополучатель/Лизингополучатель.

1.7. При передаче Предмета лизинга представителями Сублизингополучателя и Лизингополучателя составляется двухсторонний акт приема-передачи, в котором указываются перечень, комплектность, состояние передаваемого имущества. Вместе с Предметом лизинга Сублизингополучателю передаются соответствующие документы на него.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Лизингополучатель обязан:

- предоставить в пользование Сублизингополучателя Предмет лизинга в срок, предусмотренный данным договором;

- предупредить Сублизингополучателя обо всех обязанностях Лизингополучателя перед Лизингодателем, вытекающих из договора долгосрочного финансового лизинга N \_\_\_\_ от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г.;

- следить за использованием Предмета лизинга по назначению.

2.2. Сублизингополучатель обязан:

- поддерживать Предмет лизинга в исправном состоянии;

- проводить за свой счет текущий ремонт Предмета лизинга;

- своевременно вносить лизинговые платежи в размере и сроки, определенные настоящим договором.

2.3. Лизингополучатель передает в пользование Сублизингополучателю Предмет лизинга в течение \_\_\_\_\_\_ с момента подписания настоящего договора.

2.4. Предмет лизинга считается переданным Сублизингополучателю с момента подписания сторонами акта приемки-передачи Предмета лизинга.

3. СТОИМОСТЬ И УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ

3.1. За предоставленное имущество Сублизингополучатель ежемесячно уплачивает Лизингополучателю сумму в размере \_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

3.2. Данная сумма подлежит оплате не позднее \_\_\_\_\_-го числа каждого месяца.

3.3. Размер суммы, указанной в п. 3.1 настоящего договора, может изменяться не чаще одного раза в год.

3.4. Сумма выкупа составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае неисполнения Лизингополучателем своей обязанности по предоставлению имущества Сублизингополучателю в срок, предусмотренный в п. 2.3 настоящего договора, Лизингополучатель обязан выплатить Сублизингополучателю неустойку в размере \_\_\_\_% от стоимости Предмета лизинга.

4.2. В случае неисполнения Сублизингополучателем своей обязанности по выплате лизинговых платежей Лизингополучателю в срок, предусмотренный в п. 3.2 настоящего договора, Сублизингополучатель обязан выплатить Лизингополучателю неустойку в размере \_\_\_\_% от стоимости Предмета лизинга.

4.3. Ни одна из сторон настоящего договора не несет ответственности перед другой стороной за невыполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон и которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия.

4.4. Документ, выданный соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

4.5. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна немедленно известить другую сторону о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по договору.

4.6. Лизингополучатель возмещает Сублизингополучателю ущерб, нанесенный ему вследствие пороков договора лизинга или его досрочного расторжения по вине Лизингополучателя.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания сторонами акта приемки-передачи Предмета лизинга и действует до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

5.2. Договор считается продленным на такой же срок и на тех же условиях, если ни одна из сторон не изъявила желания его расторгнуть и не уведомила другую сторону о намерении расторгнуть договор не менее чем за \_\_\_\_\_\_ дней до момента предполагаемого расторжения.

5.3. Договор может быть расторгнут досрочно только в случае невыполнения одной из сторон своих обязательств.

При досрочном расторжении Договора Стороны руководствуются статьями 618 - 620 Гражданского кодекса РФ.

5.4. Лизингополучатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления Сублизингополучателю письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок.

6. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Срок действия данного договора не может превышать срока действия долгосрочного финансового лизинга N \_\_\_\_ от "\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ г. между Лизингополучателем и Лизингодателем.

6.2. Вся продукция и доходы, полученные Сублизингополучателем от использования Предмета лизинга, являются собственностью Сублизингополучателя.

6.3. Все споры и разногласия стороны обязуются решать путем переговоров. При неурегулировании сторонами возникших разногласий спор передается в арбитражный суд.

6.4. Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой стороны.

7. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

1. Газман В.Д. Лизинг: теория, практика, комментарии. — М.: Былина, 2007. С.12 [↑](#footnote-ref-1)
2. Газман В.Д Там же. С.14 [↑](#footnote-ref-2)
3. Философова Т.Г. Лизинговый бизнес. — М.: ЮНИТИ, 2010. [↑](#footnote-ref-3)
4. Конвенция УНИДРУА о международном финансовом лизинге от 28 мая 1988 г. // Известия от 5 июня 1988 г. № 103. [↑](#footnote-ref-4)
5. Основы гражданского Законодательства Союза СССР и республик от 31 мая 1991 года // Ведомости Съезда ВС СССР. 26.06.1991. № 26. ст. 733 (утратили силу). [↑](#footnote-ref-5)
6. Указ Президента РФ от 17.09.1994 N 1929 "О развитии финансового лизинга в инвестиционной деятельности" // Собрание законодательства РФ. 1994. № 26. Ст. 3167. [↑](#footnote-ref-6)
7. Постановление Правительства РФ от 29 июня 1995 г. № 63 «О развитии лизинга в инвестиционной деятельности» // Российская газета. 1995. 14 июля (утратило силу). [↑](#footnote-ref-7)
8. Гражданский кодекс Российской Федерации (части первая, вторая, третья и четвертая) // Собрание законодательства РФ. 2009. № 29. Ст. 3582. [↑](#footnote-ref-8)
9. Федеральный закон от 29 октября 1998 г. № 164-ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)» // Собрание законодательства РФ. 2005. № 14. Ст. 2302. [↑](#footnote-ref-9)
10. Федеральный закон от 29 января 2002 г. № 10-ФЗ (в последующих редакциях от 22 августа 2004 г., от 18 июля 2005 г. и др.) «О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон «О лизинге» // Собрание законодательства РФ. 2005. № 14. Ст. 2302. [↑](#footnote-ref-10)
11. Шпитлер Х.Й. Практический лизинг. М., 1991. С. 7 [↑](#footnote-ref-11)
12. Кабатова Е.В. Лизинг: Правовое регулирование, практика. М., 1997. С. 18 [↑](#footnote-ref-12)
13. Лопатников Л.И. Экономико-математический словарь. — М., 2003. С.46 [↑](#footnote-ref-13)
14. Лещенко М.И. Лизинг в промышленности. – М.: МГИУ, 2008. С.115 [↑](#footnote-ref-14)
15. Лещенко М.И. Основы лизинга: Учеб. Пособие. 2-е изд., перераб. И доп. – М.: Финансы и статистика, 2014. С.33 [↑](#footnote-ref-15)
16. Долгушина Ю.В. Лизинг — М.: Приор, 2006. С.48 [↑](#footnote-ref-16)
17. Кириченко Н.В. Экономическое содержание арендных отношений. — М.: Спарк, 2015. С.102 [↑](#footnote-ref-17)
18. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Кн. 2: Договоры о передаче имущества. — М.: Статут, 2013. С.87 [↑](#footnote-ref-18)
19. Витрянский В. Отдельные виды договора аренды (Комментарий ГК РФ) // Хозяйство и право. 2014. № 3. [↑](#footnote-ref-19)
20. Комментарий к ГК РФ, части второй (постатейный) / Отв. ред. О.Н.Садиков. — М.: Юридическая фирма Контракт Инфра-М, 2005. [↑](#footnote-ref-20)
21. Белов А.П. Финансовый лизинг во внешней торговле // Право и экономика. 2007. № 5. [↑](#footnote-ref-21)
22. Иванов А.А. Договор финансовой аренды (лизинга). – М.: Юристъ, 2015. С.98 [↑](#footnote-ref-22)
23. Витрянский В. Отдельные виды договора аренды (Комментарий ГК РФ) // Хозяйство и право. 2014. № 3. [↑](#footnote-ref-23)
24. Кабатова Е.В. Лизинг: понятие, правовое регулирование, международная унификация. — М., 2011. С.112 [↑](#footnote-ref-24)
25. Газман В.Д. Лизинг: теория, практика, комментарии. — М.: Былина, 2007. С.118 [↑](#footnote-ref-25)
26. Гутников О.В. Государственная регистрация права аренды // Хозяйство и право. 2006. № 5. С.44 [↑](#footnote-ref-26)
27. Герасименко С.А. Аренда как организационно-правовая форма предпринимательства. — М.: Юристъ, 2002. С.93. [↑](#footnote-ref-27)
28. Гражданское, торговое и семейное право капиталистических стран: Сборник нормативных актов: Обязательственное право. — М.: Прогресс, 2009. С.187-192. [↑](#footnote-ref-28)
29. Белов А. Лизинг во внешней торговле // Внешняя торговля. 2007. № 5. С.27. [↑](#footnote-ref-29)
30. Щекутова М.И. О практике разрешения споров, связанных с применением законодательства об аренде (из опыта арбитражного суда Свердловской области) // Вестник ВАС РФ. 2005 г. № 10. С.55. [↑](#footnote-ref-30)
31. Письмо Высшего Арбитражного суда РФ от 3 декабря 1998 г. № С5-7/УЗ-908 «О Федеральном законе „О лизинге“». // Налоговый вестник. 1999. № 3. С.38. [↑](#footnote-ref-31)
32. Приказ ФАС РФ от 23.09.2005 г. № 213 «Об утверждении порядка определения доминирующего положения лизинговых организаций на рынке лизинговых услуг» // Зарегистрировано в Минюсте РФ 12.10.2005 г. № 7069. [↑](#footnote-ref-32)
33. Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 14 июня 2007 г. N 13570/06 по заявлению Росфинмониторинга о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда г. Москвы от 02.02.2006, Постановления Девятого арбитражного апелляционного суда от 04.04.2006 и Постановления Федерального арбитражного суда Московского округа от 17.07.2006. [↑](#footnote-ref-33)
34. Решение Арбитражного суда Рязанской области от 13 апреля 2010 г. и постановление апелляционной инстанции от 9 июня 2000 г. по делу № А54-206/00-С7 // Вестник ВАС РФ. 2010. № 9. [↑](#footnote-ref-34)
35. См. постановление ФАС Центрального округа от 11 марта 2014 г. по делу № А14- 16240/2008/535/5. Обзор судебной практики на тему «Финансо­вая аренда (лизинг)» [↑](#footnote-ref-35)
36. См. постановление ФАС Волго-Вятского округа от 28 декабря 2009 г. по делу № А82-4927/2009-30 // Обзор судебной практики на тему «Финансовая аренда (лизинг)» [↑](#footnote-ref-36)
37. Постановление ФАС Центрального округа от 5 апреля 2005 г. № А09-4002/99-17-22 // Вестник ВАС РФ. 2005. № 7. [↑](#footnote-ref-37)
38. Постановление ФАС Западно-Сибирского округа от 23 июня 2015 г. № Ф04/1255-138/А67-15 // Вестник ВАС РФ. 2015. № 13. [↑](#footnote-ref-38)
39. См. постановле­ние ФАС Северо-Кавказского округа от 18 марта 2010 г. по делу № А32-2692/2009 // Обзор судебной практики на тему «Финансовая аренда» [↑](#footnote-ref-39)