

ДОГОВОР ЛИЗИНГА

ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ

Гражданский Кодекс
РФ, часть 2, глава
34, пар. 6

Федеральный закон
от 29.10.1998 № 164-
ФЗ (ред. от
26.07.2006) «О
финансовой аренде
(лизинге)»

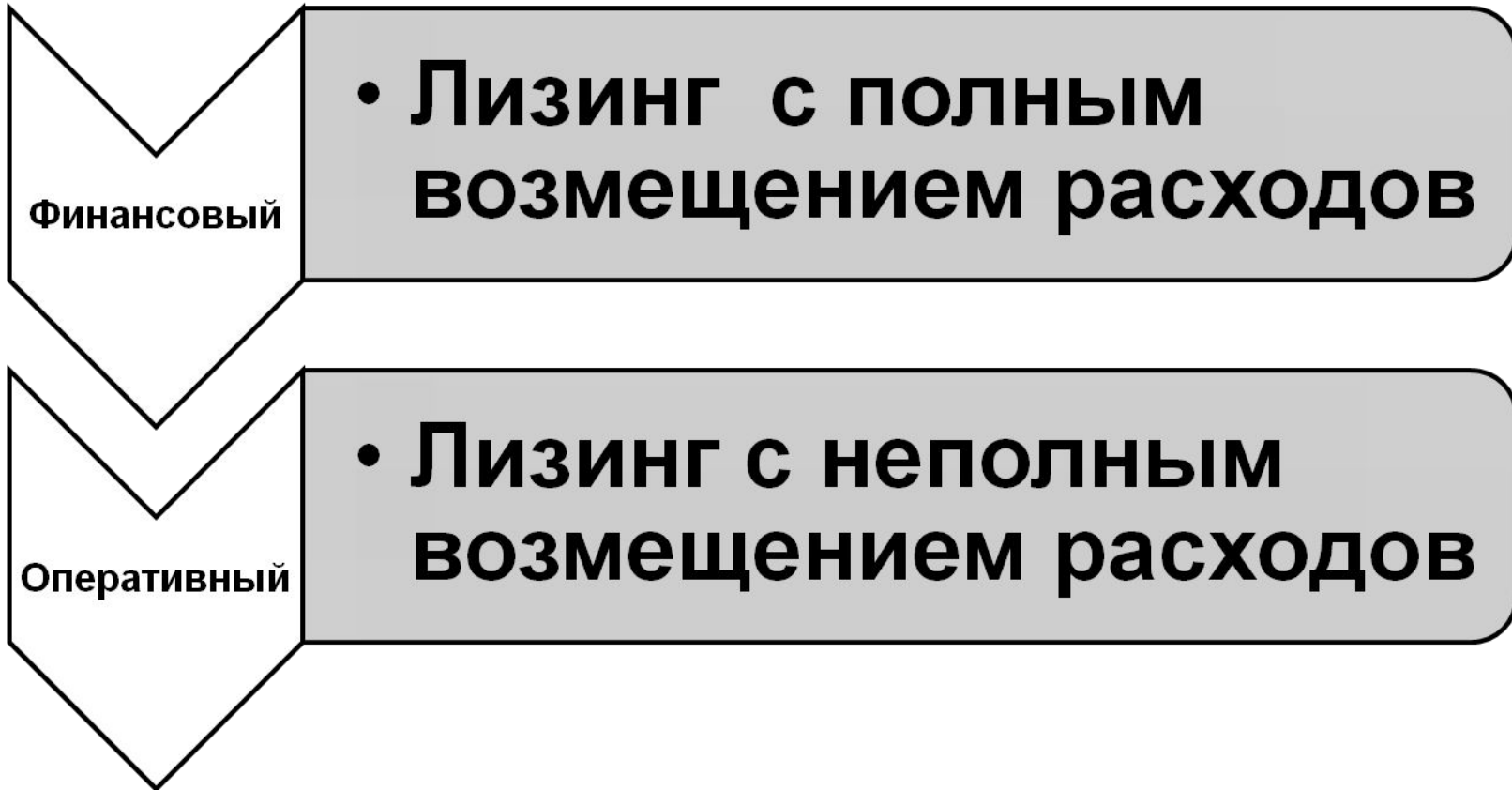


«Конвенция
УНИДРУА о
международном
финансовом
лизинге» (заключена
в Оттаве 28.05.1988)

Понятие договора лизинга

По договору финансовой аренды (лизинга) **арендодатель** обязуется приобрести в собственность указанное **арендатором** имущество у определенного им продавца и предоставить арендатору это имущество за плату во временное владение и пользование для предпринимательских целей.

Виды лизинга по возвратности вложенных средств



Отличия финансового и оперативного лизинга

Параметры сравнения	Оперативный лизинг	Финансовый лизинг
Срок сделки	Короче периода физического износа объекта лизинга	Соизмерим по продолжительности со сроком полной окупаемости объекта лизинга или превышает его
Компенсация стоимости объекта лизинговыми платежами	Не компенсируется	Платежи полностью или почти полностью возмещают стоимость объекта лизинга за период использования
Сервисное обслуживание	Берет на себя лизингодатель	Берет на себя лизингополучатель
Досрочное расторжение договора	Допускается	Не допускается
Риск случайной гибели, порчи или утраты объекта лизинга	Несет лизингодатель	Несет лизингополучатель с момента передачи ему имущества
Права лизингополучателя по окончании договора	<ol style="list-style-type: none"> 1) продлить срок договора; 2) вернуть имущество лизингодателю; 3) купить имущество у лизингодателя при наличии опциона 	<ol style="list-style-type: none"> 1) заключить новый договор на меньший срок и по льготной ставке; 2) вернуть имущество лизингодателю; 3) купить имущество у лизингодателя
Выкуп объекта сделки	Осуществляется по справедливой рыночной стоимости	Осуществляется по остаточной стоимости

Виды лизинга

Лизинг с правом выкупа

- Дает лизингополучателю возможность выкупить объект лизинга по окончании срока договора по заранее оговоренной цене

Сублизинг

- Лизингополучатель сдает в последующее пользование оборудование, полученное от лизингодателя . При этом первичная лизинговая компания может регулировать данную сделку

Возвратный лизинг

- Используется как форма кредита. Собственник оборудования продает его лизинговой фирме, а затем берет у нее в аренду на основе лизингового договора

Левридж-лизинг

- Это лизинговые сделки, которые в силу своих масштабов не могут быть профинансированы одним или даже двумя лизингодателями и для их инвестирования привлекаются средства пяти-семи и более лизингодателей

Договор лизинга должен включать следующие существенные положения

1

• Точное описание предмета лизинга

2

• Объем передаваемых прав собственности

3

• Наименование места и указание порядка передачи предмета лизинга

4

• Указание срока действия договора лизинга

5

• Порядок балансового учета предмета лизинга

6

• Порядок содержания и ремонта предмета лизинга; перечень дополнительных услуг, предоставленных лизингодателем на основании договора комплексного лизинга

7

• Указание общей суммы договора лизинга и размера вознаграждения лизингодателя

8

• Порядок расчетов (график платежей)

9

• Определение обязанности лизингодателя или лизингополучателя застраховать предмет лизинга от связанных с договором рисков, если иное не предусмотрено договором

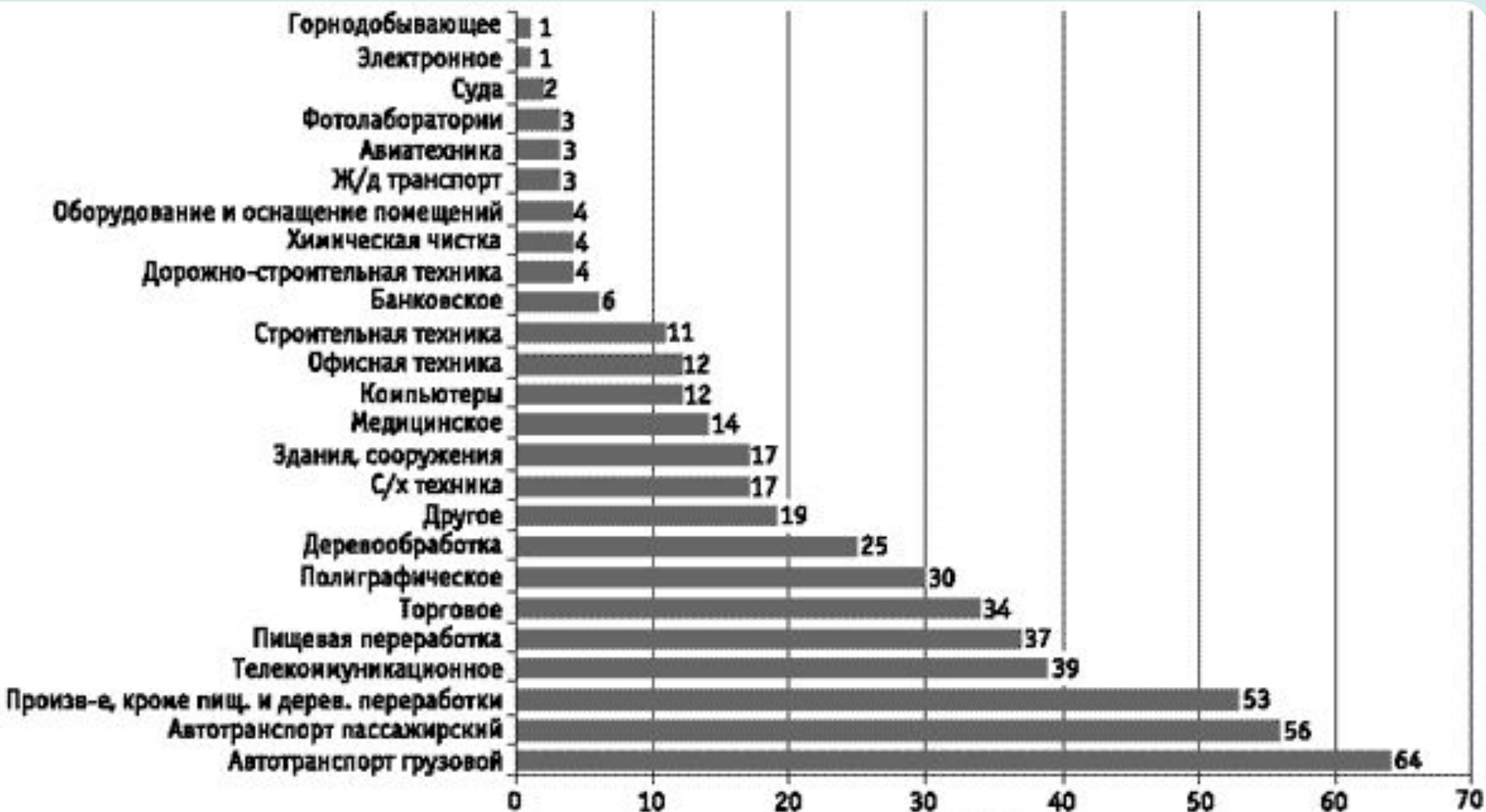
Предмет лизинга

Предмет лизинга включает действия с объектом лизинга которым могут быть любые непотребляемые вещи, в том числе предприятия и другие имущественные комплексы, здания, сооружения, оборудование, транспортные средства и другое движимое и недвижимое имущество, которое может использоваться для предпринимательской деятельности.

ВАЖНО 

Объектом лизинга не могут быть земельные участки и другие природные объекты

Виды оборудования, передаваемого в лизинг



Источник: Группа по развитию лизинга МФК

Источник: Группа по развитию лизинга МФК

0 10 20 30 40 50 60 70

СТОРОНЫ ЛИЗИНГА

Лизингодатель

- физическое или юридическое лицо, которое за счет привлеченных и (или) собственных средств приобретает в ходе реализации договора лизинга в собственность имущество и предоставляет его в качестве предмета лизинга лизингополучателю за определенную плату, на определенный срок и на определенных условиях во временное владение и в пользование с переходом или без перехода к лизингополучателю права собственности на предмет лизинга;

Лизингополучатель

- физическое или юридическое лицо, которое в соответствии с договором лизинга обязано принять предмет лизинга за определенную плату, на определенный срок и на определенных условиях во временное владение и в пользование в соответствии с договором лизинга;

Продавец

- физическое или юридическое лицо, которое в соответствии с договором купли-продажи с лизингодателем продает лизингодателю в обусловленный срок имущество, являющееся предметом лизинга



Срок действия лизингового контракта

Договор лизинга вступает в силу с даты ввода оборудования как объекта сделки в эксплуатацию и длится в течение установленного срока

Не позднее чем за месяц до истечения контракта лизингодатель может предложить лизингополучателю провести переговоры о дальнейших действиях:

- Продлить срок действия договора
- Повторно заключить контракт на новых условиях
- Приобрести объект договора по заранее оговоренной в договоре цене или по остаточной стоимости
- Вернуть объект сделки

Обязанности лизингодателя

Заклучить договор купли-продажи с фирмой-поставщиком на согласованных лизингополучателем и поставщиком технических условиях

Направить поставщику наряд на поставку объекта сделки на согласованных заранее условиях

Подписать протокол приемки после ввода оборудования в эксплуатацию

За свой счет заключить договор страхования на весь срок лизингового контракта

Обязанности лизингополучателя

При приемке объекта сделки принять на себя все права лизингодателя в отношении поставщика и освободить лизингодателя от всех связанных с этим убытков

Произвести приемку объекта сделки, обеспечить все необходимые технические и правовые условия приемки, осуществить за свой счет монтаж и ввод оборудования в эксплуатацию

Подтвердить комплектность поставки, безупречность функционирования оборудования и намеченные производственные результаты

При обнаружении недостатков указать их перечень в протоколе приемки и сообщить лизингодателю

Производить за свой счет техническое обслуживание оборудования и необходимый ремонт, соблюдая все инструкции поставщика по уходу, техническому обслуживанию и эксплуатации объекта сделки

Оплатить все налоги, взимаемые в его стране в связи с лизинговым контрактом

Лизинговые платежи

Это оплата за произведенное исполнение объекта сделки

Фиксированная общая сумма лизингового платежа

- В договоре оговаривается сумма и порядок оплаты. Составляется график платежей
- В договоре может содержаться оговорка об изменении лизинговых платежей

Платеж с авансом

- Лизингополучатель предоставляет лизингодателю взнос авансом (15-20%)
- Остальная сумма оплачивается после приемки товара в течение 3-5 лет

Минимальная лизинговая плата

- Это сумма платежей в течение срока аренды, которую должен произвести лизингополучатель плюс сумма, которую последний должен доплатить последний, если намерен приобрести объект по истечении срока договора

Неопределенная арендная плата

- Устанавливается не фиксированной суммой, а на определенной основе (в % от объема реализации, от индексов цен, от рыночных ставок ссудного процента)