

# 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)»

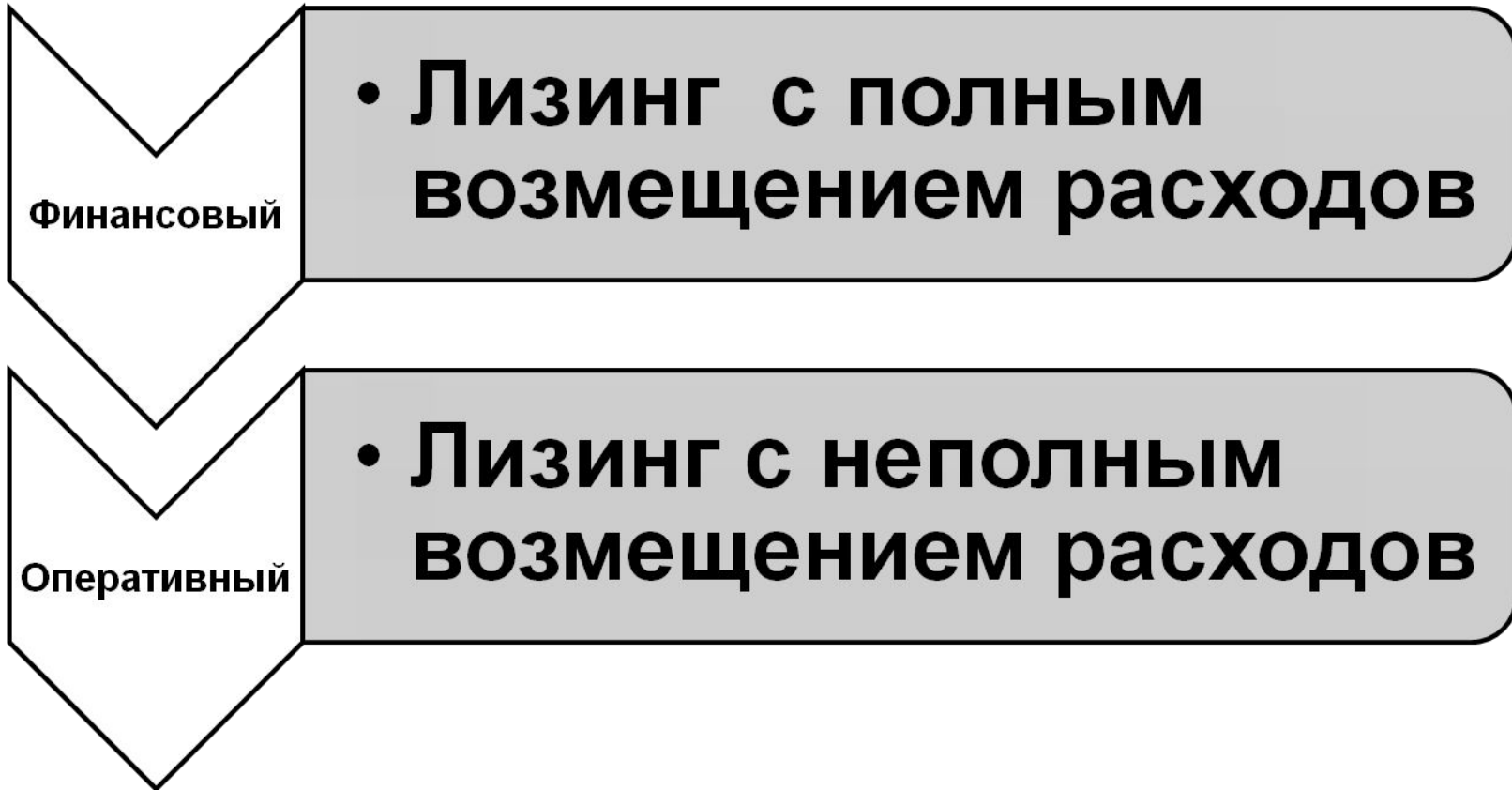


«Конвенция  
УНИДРУА о  
международном  
финансовом  
лизинге» (заключена  
в Оттаве 28.05.1988)

# 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"> <li>1) продлить срок договора;</li> <li>2) вернуть имущество лизингодателю;</li> <li>3) купить имущество у лизингодателя при наличии опциона</li> </ol> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1) заключить новый договор на меньший срок и по льготной ставке;</li> <li>2) вернуть имущество лизингодателю;</li> <li>3) купить имущество у лизингодателя</li> </ol> |
| 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

## Левиридж-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

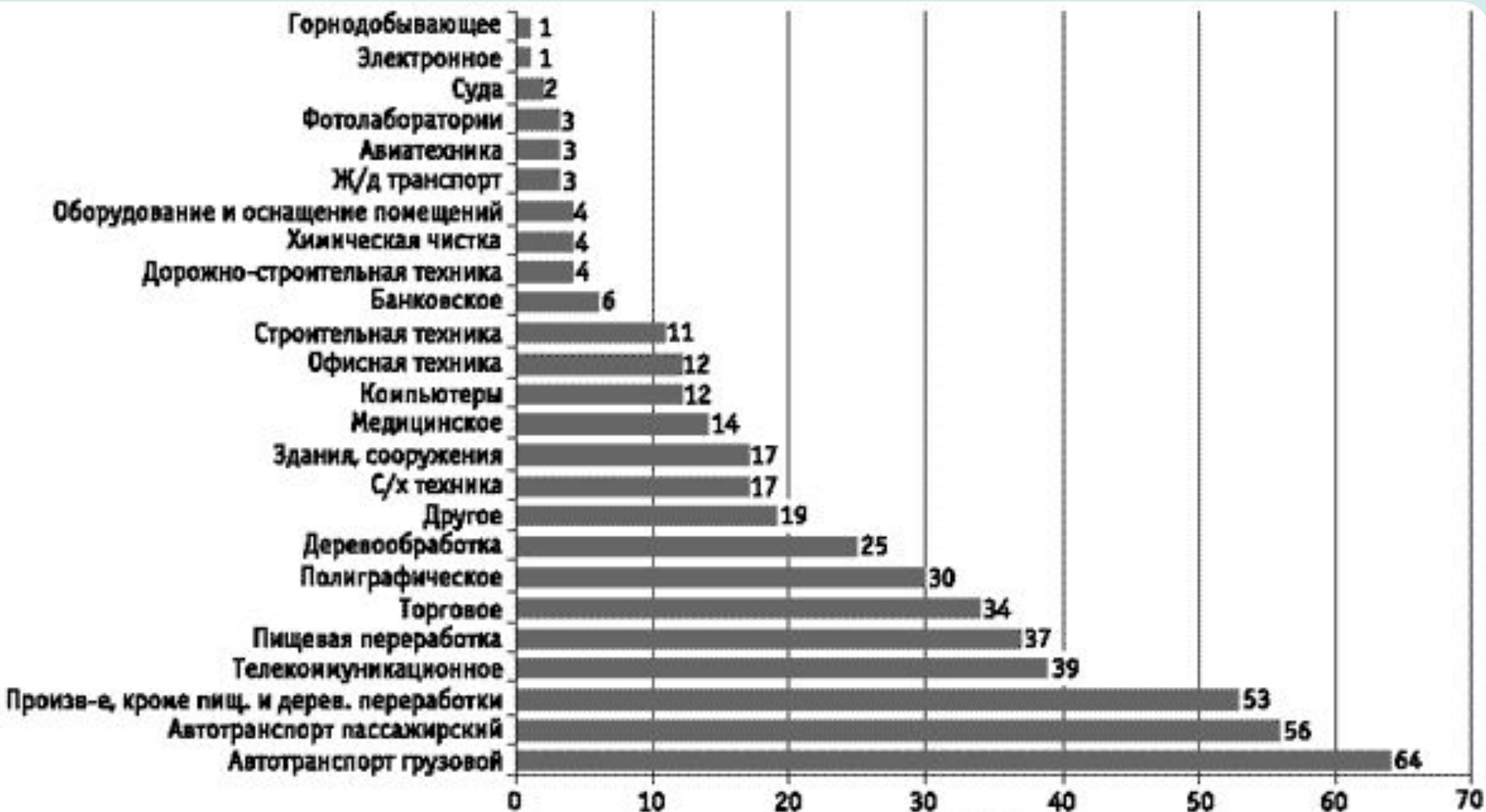
# Предмет лизинга

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)