

ЛИЗИНГ

Лизинг – совокупность правовых и экономических отношений, возникающих в связи с реализацией договора лизинга, в том числе приобретением предмета лизинга
(Статья 2 ФЗ «О лизинге»)

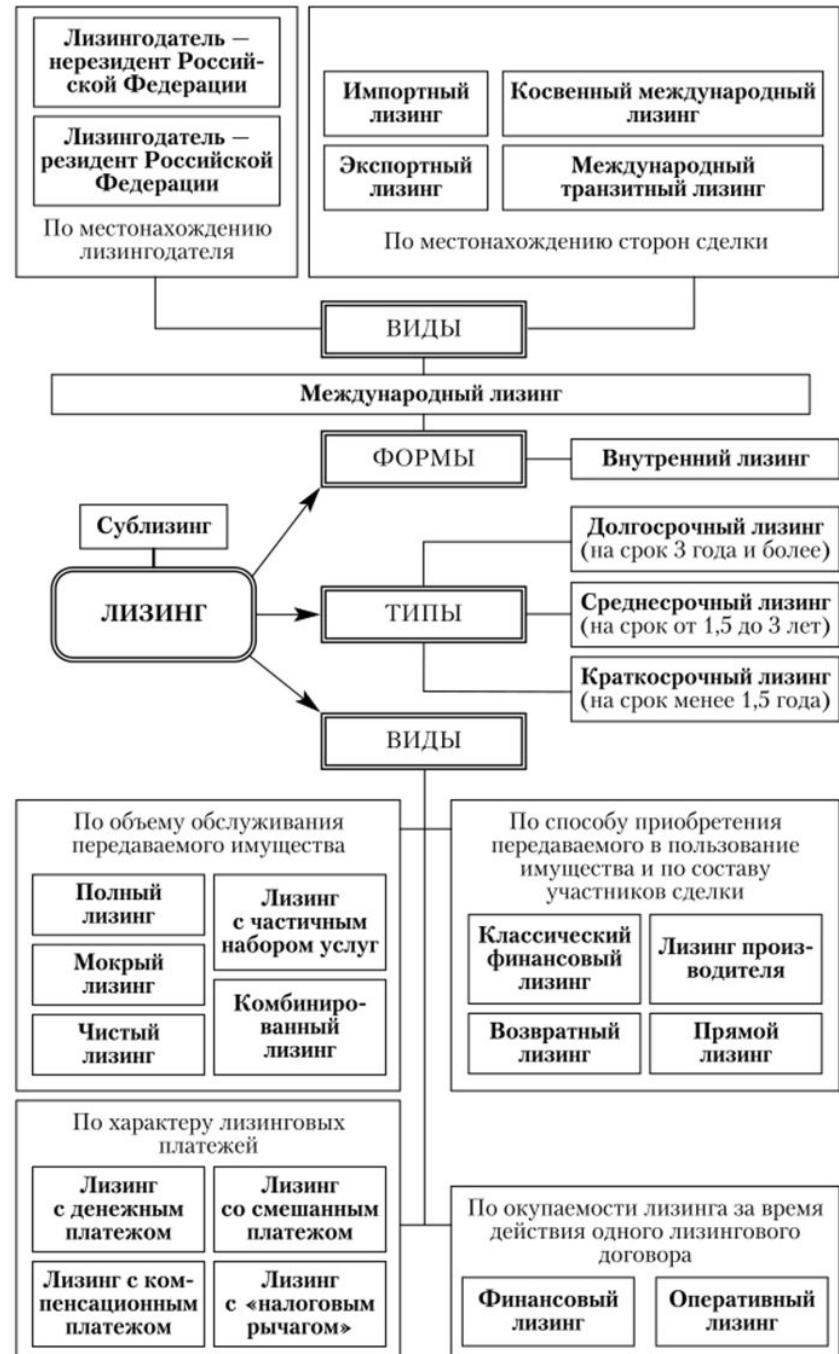




Финансовая аренда (лизинг) регулируется
статьями 665 и 666 ГК РФ и Федеральным законом
от 29.10.1998 № 164-ФЗ «О финансовой аренде
(лизинге)» от 29.10.1998.

Лизинг – финансовая услуга, при которой предоставляется в аренду имущество с возможностью будущего выкупа или возврата. При этом лизинговая компания обязуется **приобрести** за свои средства указанное клиентом-лизингополучателем имущество и **передать его в пользование** на определенный срок и за определенную плату. Лизингополучатель в свою очередь обязуется **выплачивать регулярные лизинговые платежи** согласно указанному в договоре лизинга графику и **соблюдать** утвержденные финансовой организацией **правила лизинга**.





Известны все платежи, которые нужно совершать в течение всего договора лизинга, график лизинговых платежей меняется крайне редко. Клиент подписывает всего один договор лизинга, который включает уже все платежи.

●
Невысокие начальные затраты, не требуется дополнительное залоговое имущество.

●
Возможна замена (автомобиля).

●
Оформление, страховку, тех. обслуживание (авто) проводит лизинговая компания.

Более высокая итоговая стоимость.

●
Переход права на (автомобиль) только по окончании действия договора лизинга и выкупа (авто) по остаточной стоимости.

●
Срок лизинга – не менее года.

●
Если платежи будут прекращены, то лизингополучатель расстанется и с полученным имуществом, и с уже выплаченными деньгами.

●
Если договор привязан к наличному курсу валют, то все риски в случае девальвации валюты несёт клиент.

Структура лизинговой сделки

Лизинговая сделка предполагает наличие в ней как минимум трех сторон: лизингополучателя, лизингодателя и поставщика или производителя лизингового имущества.

На самом деле все обстоит сложнее: в сделке участвует банк, финансирующий лизинговую компанию, страховая и логистическая компании.

Но для реального предприятия (и в этом удобство лизинга) надо озабочиться тремя вещами: выбрать оборудование, поставщика и убедиться в достаточности авансового платежа. Все остальное — срок лизинга, график платежей, размер выкупной стоимости — предмет переговоров, обсуждений, взаимных компромиссов.

лизингополучатель



лизингодатель



поставщик или производитель

лизингового имущества

Предметом лизинга могут быть любые непотребляемые вещи, в том числе предприятия и другие имущественные комплексы, здания, сооружения, оборудование, транспортные средства и другое движимое и недвижимое имущество.

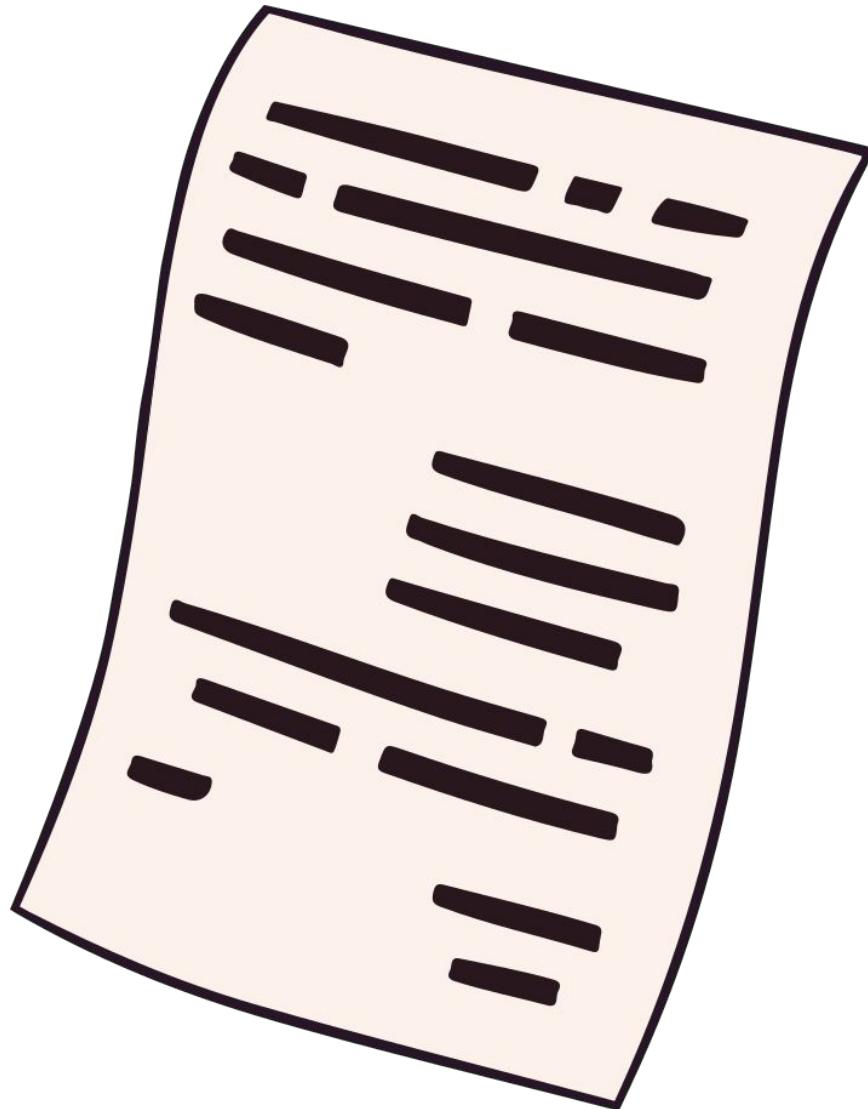
Предметом лизинга **не могут быть** земельные участки и другие природные объекты а также имущество, которое федеральными законами запрещено для свободного обращения или для которого установлен особый порядок обращения.

Договор лизинга

По договору финансовой аренды (договору 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. Арендодатель в этом случае **не несет ответственности** за выбор предмета аренды и продавца.

Договором финансовой аренды может быть предусмотрено, что выбор продавца и приобретаемого имущества осуществляется арендодателем (ГК РФ Статья 665. Договор финансовой аренды).

Выбор лизингополучателем имущества и поставщика является ключевым отличием договора лизинга от договора аренды. Этот принципиально важный пункт договора и дает, собственно, право применять **ускоренную амортизацию**.



Какие документы нужны для заключения договора лизинга?

- ✓ Устав
- ✓ Учредительный договор или решение о создании
- ✓ Свидетельство о государственной регистрации
- ✓ Свидетельство о постановке на налоговый учёт
- ✓ Копия банковской карточки, подписей
- ✓ Решение и приказ о назначении руководителя
- ✓ Доверенность подписанта договоров

На что обращают внимание при анализе этих документов?

- основные сведения о лизингополучателе и его правовой статус (дата регистрации, размер уставного капитала, виды деятельности);
- наличие ограничений по заключению сделок, связанных с привлечением денежных средств и распоряжением имуществом (крупность сделки, необходимость проведения тендера и т.п.);
- полномочия руководителей компании и подписантов договоров.

Кроме того, анализируется финансовая устойчивость потенциального клиента. Для этого запрашиваются:

- бухгалтерская отчётность (баланс, отчёт о прибылях и убытках);
- информация о расчётных счетах и помесячных оборотах за последние 6–12 месяцев;
- сведения о полученных кредитах и заключённых ранее договорах лизинга.

Порядок оформления договора лизинга:

1. лизингополучатель находит подходящего лизингодателя
2. подается заявка на финансирование
3. анализ предоставленных данных от потенциального лизингополучателя
4. подписание договора
5. внесение аванса
6. покупка и передача имущества
7. выплата регулярных платежей



Порядок расторжения договора лизинга:

Последовательность мероприятий при разрешении разногласий без привлечения суда:

1. отправка деловому партнеру предупреждения о необходимости исполнить нарушенные обязательства в разумные сроки;
2. отправка письма-уведомления о расторжении договора, в случае если контрагент не принял мер по устраниению неисполненных обязательств;
3. достижение договоренности об одностороннем расторжении сделки;
4. закрепление положений в соответствующем соглашении;
5. составление акта приемки-передачи собственности.

Порядок расторжения договора лизинга:

Если арендатор не согласен с условиями расторжения, либо не отвечает на письмо, договор не будет считаться прекращенным. В таком случае алгоритм действий лизингодателя строится следующим образом:

1. сбор доказательств, подтверждающих право арендодателя на расторжение сделки в одностороннем порядке;
2. передача иска в суд соответствующей юрисдикции по месту регистрации ответчика.

Больше о расторжении договора лизинга:



<https://www.klerk.ru/law/articles/464375/>

К существенным условиям договора лизинга относятся:

- данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче лизингополучателю в качестве предмета лизинга. При отсутствии этих данных в договоре лизинга условие о предмете, подлежащем передаче в лизинг, считается не согласованным сторонами, а договор лизинга не считается заключенным;
- указание продавца предмета лизинга;
- лизинговые платежи.



К дополнительным условиям договора лизинга могут быть отнесены:

- страхование предмета лизинга;
- порядок передачи предмета лизинга;
- порядок регистрации предмета лизинга;
- применение ускоренной амортизации;
- возможность передачи предмета лизинга в сублизинг;
- обслуживание предмета лизинга в период действия договора.



Применение финансовой аренды (лизинга) в хозяйственной деятельности в настоящее время является одним из наиболее быстрых и эффективных способов доступа малых и средних предприятий к производственной базе и основным средствам.

Лизинг выступает одним из инструментов, дополняющих возможности субъектов малого и среднего предпринимательства по приобретению имущества на основании купли-продажи, либо с использованием кредитных средств.



Почему лизинговая компания отдает имущество в залог банку?

Что будет, если банк заберет лизинговое имущество себе?

Кому принадлежит лизинговое имущество на срок лизинга?

Как получается, что оно в собственности лизинговой компании учитывается на балансе лизингополучателя и на него же ставится на учет?

Что такое лизинг? Какими статьями и
законами он регулируется?

Лизинг – совокупность правовых и экономических
отношений, возникающих в связи с реализацией договора
лизинга, в том числе приобретением предмета лизинга
(Статья 2 ФЗ «О лизинге»)

Финансовая аренда (лизинг) регулируется
статьями 665 и 666 ГК РФ и Федеральным законом
от 29.10.1998 № 164-ФЗ «О финансовой аренде
(лизинге)» от 29.10.1998.

Какова структура лизинговой сделки?

лизингополучатель



лизингодатель



поставщик или производитель

лизингового имущества

Какие документы нужны для
заключения договора лизинга?

- ✓ Устав
- ✓ Учредительный договор или решение о создании
- ✓ Свидетельство о государственной регистрации
- ✓ Свидетельство о постановке на налоговый учёт
- ✓ Копия банковской карточки, подписей
- ✓ Решение и приказ о назначении руководителя
- ✓ Доверенность подписанта договоров