

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»)

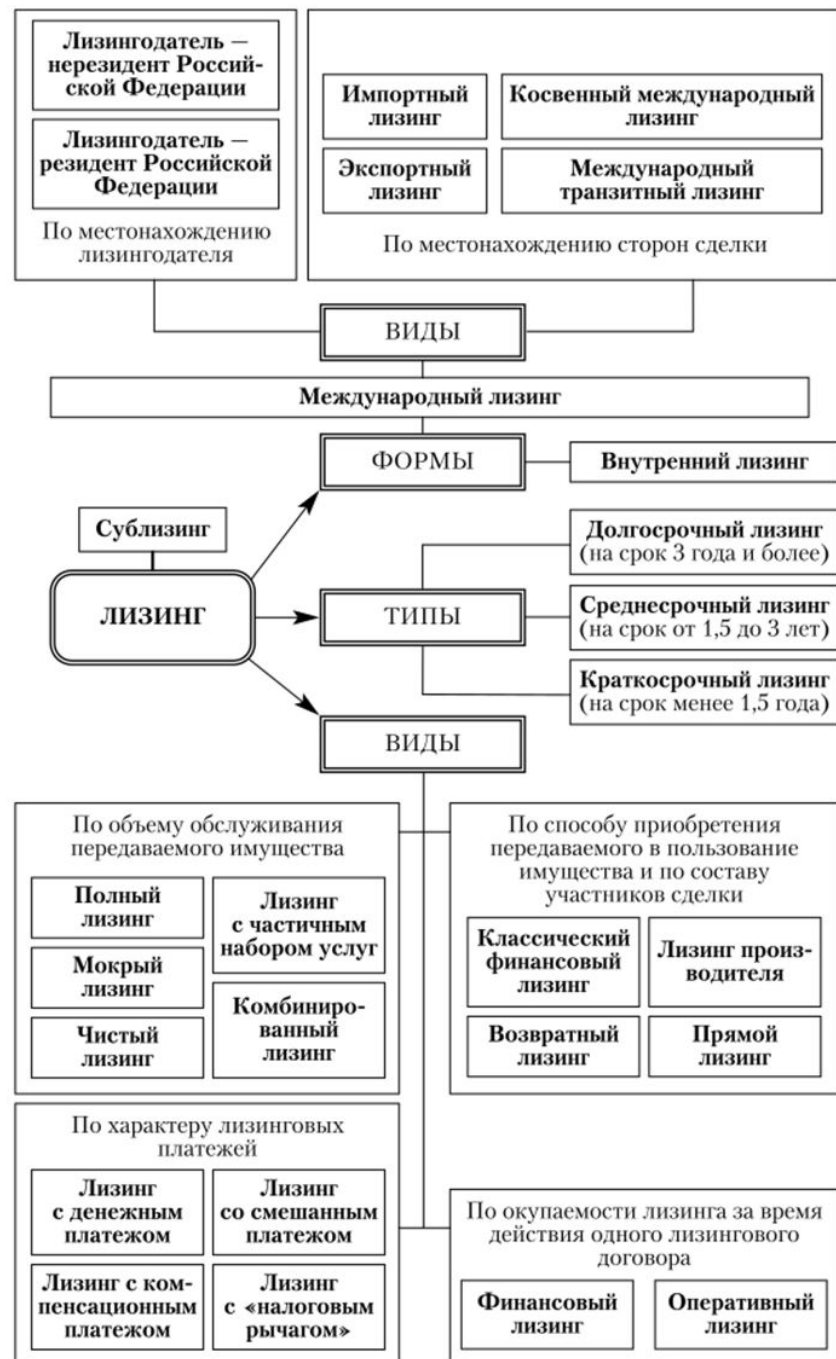




Финансовая аренда (лизинг) регулируется  
статьями 665 и 666 ГК РФ и Федеральным законом  
от 29.10.1998 № 164-ФЗ «О финансовой аренде  
(лизинге)» от 29.10.1998.

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 озаботиться 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.

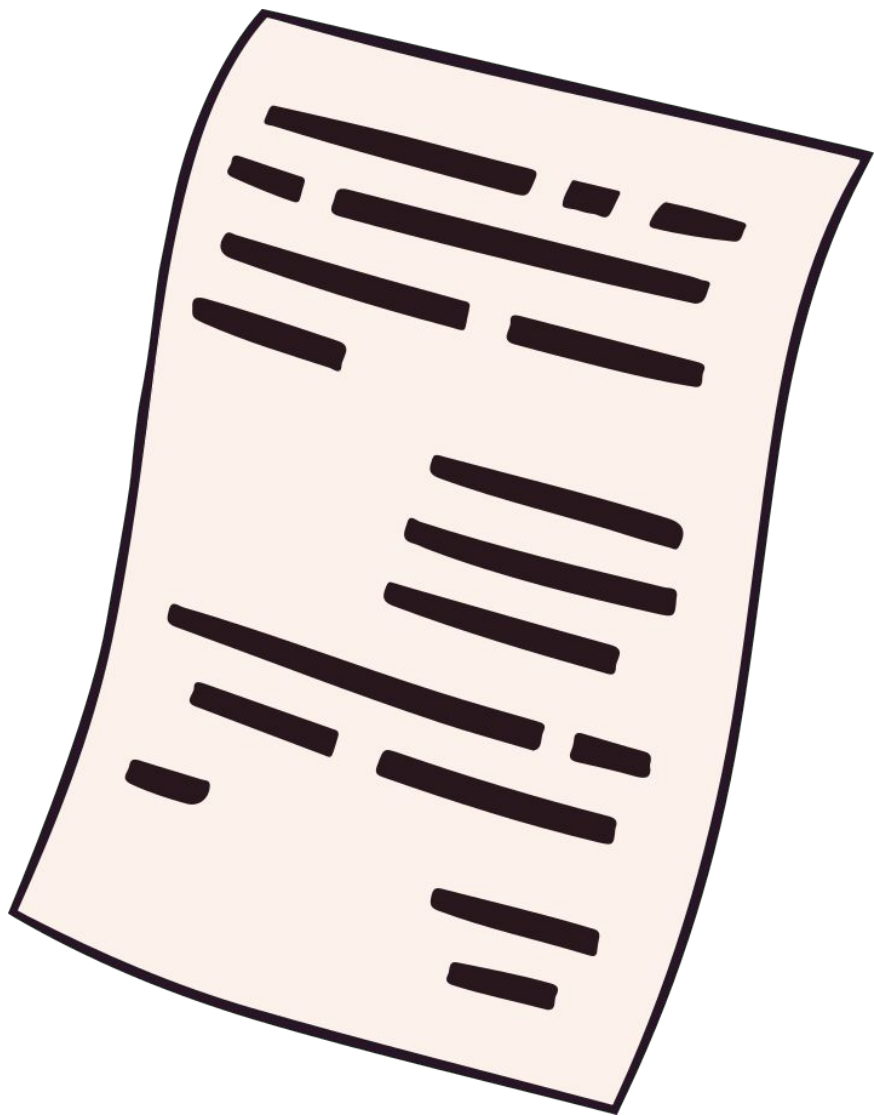
Предметом лизинга **не могут быть** земельные участки и другие природные объекты а также имущество, которое федеральными законами запрещено для свободного обращения или для которого установлен особый порядок обращения.

# 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 месячных 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 устранению 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