



**ДОГОВОР  
ФИНАНСОВОЙ  
АРЕНДЫ  
(ЛИЗИНГА)**

Выполнил: Шайдуллин Д. Д.

# Правовые акты, регулирующие отношения по договору финансовой аренды лизинга:

- - Конституция РФ
- - Гражданский кодекс РФ (часть вторая);
- - Федеральный закон от 29 октября 1998 г. № 164-ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)»
- - Конвенция УНИДРУА о международном финансовом лизинге (УНИДРУА – UNIDROIT – Международный институт унификации частного права).
- - "Методические рекомендации по расчету лизинговых платежей" (утв. Минэкономики РФ 16.04.1996)

# 1. Понятие, правовая природа, признаки и формы договора лизинга

Понятие "**лизинг**" имеет иностранное происхождение, а при его использовании возникают некоторые трудности. Сам по себе термин «лизинг» происходит от английского слова «to lease» — сдать в аренду или «leasing» — аренда. В английском юридическом языке словом "leasing" обозначается как традиционная сдача имущества в аренду, так и собственно лизинг как разновидность аренды. Такое противоречие не приветствуется в праве.

- **Лизинг** - совокупность экономических и правовых отношений, возникающих в связи с реализацией договора лизинга, в том числе приобретением предмета лизинга;
- **Лизинговая деятельность** - вид инвестиционной деятельности по приобретению имущества и передаче его в лизинг.

# Договор финансовой аренды

- **Договор финансовой аренды (договор лизинга)** – гражданско-правовой договор, в соответствии с которым 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 (ст. 665 ГК).

**Договор лизинга рассматривается ГК в качестве отдельного вида договорных арендных обязательств.** С другими видами аренды договор лизинга объединяет то, что имущество передается арендодателем арендатору во временное возмездное владение и пользование.

Вместе с тем договору лизинга присущи определенные характерные особенности, выделяющие его в отдельный вид договора аренды.

- Во-первых, в качестве обязанного лица по договору лизинга, наряду с арендодателем и арендатором, выступает также продавец имущества, являющийся его собственником, не участвующий в договоре лизинга в качестве его стороны;
- Во-вторых, арендодатель в отличие от общих положений об аренде не является собственником или титульным владельцем имущества, которое подлежит передаче в аренду. Более того, на арендодателя возлагается обязанность приобрести в собственность это имущество, принадлежащее другому лицу (продавцу). Данная обязанность арендодателя охватывается содержанием обязательства, возникающего из договора лизинга. Приобретая имущество для арендатора, арендодатель должен уведомить продавца о том, что это имущество предназначено для передачи его в аренду.
- В-третьих, активная роль, обычно не свойственная арендным отношениям, в обязательстве по лизингу принадлежит арендатору. Именно арендатор определяет продавца и указывает имущество, которое должно быть приобретено арендодателем для последующей передачи в аренду. Безусловно, арендодатель освобождается от какой-либо ответственности за выбор предмета аренды и продавца. Исключение из этого правила могут составить лишь случаи, когда договором лизинга обязанности по определению продавца и выбору имущества возложены на арендодателя (ст. 665 ГК).
- В-четвертых, передача арендодателю по договору лизинга имущества арендатору производится не арендодателем, а продавцом этого имущества. Тем не менее, ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение этой обязанности, если просрочка допущена по обстоятельствам, за которые отвечает арендодатель, возлагается на него. В этом случае арендатор вправе потребовать от арендодателя расторжения договора и возмещения убытков (п. 2 ст. 668 ГК). С момента передачи продавцом арендатору предусмотренного договором лизинга имущества к последнему переходит риск случайной гибели или порчи арендованного имущества.

# Договор лизинга с правом выкупа

- **Договор лизинга с правом выкупа или выкупной лизинг** - договор, в соответствии с которым арендодатель (он же, лизингодатель) обязуется приобрести в собственность указанное арендатором (он же, лизингополучатель) имущество у определенного им продавца и предоставить лизингополучателю это имущество за плату во временное владение и пользование, с последующим выкупом арендованного имущества. Именно последующий выкуп арендованного имущества попадает под понятие выкупного лизинга.
- **Выкупной платеж или выкупная стоимость** - это стоимость, по которой предмет лизинга переходит в собственность к Лизингополучателю, определяемая договором лизинга.

# Признаки и функции лизинга

Договор лизинга является:

- - двусторонним,
- - взаимным,
- - консенсуальным, то есть считается заключенным, если между сторонами достигнуто соглашение по всем существенным условиям.
- - возмездным. Возмездный характер договора лизинга (как разновидности договора аренды) проявляется в обязанности лизингополучателя (арендатора) уплачивать лизингодателю (арендодателю) лизинговые платежи за пользование имуществом.

Функции:

Из многочисленных функций лизинга рассмотрим три: **финансовую, производственную, снабженческую.**

- - **Финансовая функция** выражается в освобождении товаропроизводителя от единовременной оплаты полной стоимости необходимых средств производства и как бы в предоставлении ему долгосрочного кредита.
- - **Производственная функция** лизинга заключается в оперативном решении производственных задач путем временного использования, а не покупки дорогостоящих и морально стареющих машин. Это эффективный способ материально-технического снабжения производства и доступа к новейшей технике, к результатам научно-технического прогресса.
- - **Сбытовая функция** — это расширение круга потребителей и освоение новых рынков сбыта, вовлечение в сферу лизинга тех, кто не может сразу купить то или другое имущество.

**Лизинг обладает многофакторным прямым и опосредованным воздействием на все стороны производства, жизни и быта широких слоев населения.**

- В экономическом смысле это комплекс имущественных отношений, обеспечивающий техническое перевооружение предприятий и способствующий ускорению научно-технического прогресса.
- В социальном — это надежный способ преодоления отчуждения начинающих предпринимателей от средств производства, приватизации; государственной собственности, стимулирования трудовой активности людей и мобилизации их творческих возможностей.
- В политическом - это действенное средство демократизации хозяйственной жизни и формирования среднего слоя общества.

Кроме того, с помощью лизинга возрождаются нравственные основы здорового трудового образа жизни, вера в собственные возможности, законность и прогресс.



## **Форма договора лизинга**

Договор лизинга независимо от срока заключается в письменной форме (ст. 15 ФЗ).

Для выполнения своих обязательств по договору лизинга субъекты лизинга заключают:

- - обязательные договоры (купли-продажи);
- - сопутствующие договоры (о привлечении средств, договор залога, договор гарантии, договор поручительства и др.).

**Федеральный закон от 29.10.1998 N 164-ФЗ "О финансовой аренде (лизинге)" а ст. 7 выделяет следующие Основные формы лизинга: внутренний лизинг и международный лизинг.**

Различие их заключается в том, что:

- при осуществлении внутреннего лизинга лизингодатель и лизингополучатель являются резидентами Российской Федерации.
- при осуществлении международного лизинга лизингодатель или лизингополучатель является нерезидентом Российской Федерации.

**Помимо законодательно закрепления, можно выделить следующие сложившиеся в практике формы лизинга:**

- **Финансовый лизинг** – наиболее распространённая форма лизинга в России. При финансовом лизинге в сделке участвуют три основные стороны: лизинговая компания, лизингополучатель и поставщик лизингового имущества. Лизинговая компания покупает имущество у поставщика и передаёт это имущество в пользование лизингополучателю. По окончании договора лизинга имущество переходит в собственность клиента. Договоры финансового лизинга заключаются на срок, сопоставимый со сроком полной амортизации объекта лизинга (как правило, 3-5 лет).
- **Оперативный лизинг (иначе его называют операционный лизинг)** отличается от финансового лизинга тем, что по окончании договора лизинга предполагается не переход предмета лизинга в собственность лизингополучателя, а возврат лизинговой компании. На сегодня рынка оперативного лизинга в России по сути не существует. Программы операционного лизинга предлагает всего несколько лизинговых компаний, при этом данные программы предполагают лизинг легковых автомобилей. Такое плачевное состояние рынка оперативного лизинга связано прежде всего с тем наличием противоречий между действующим законодательством и природой оперативного лизинга. При повторной передачи в лизинг имущества, которое было возвращено лизинговой компании лизингополучателем в рамках договора операционного лизинга не выполняется одно из условий, предусмотренное законодательством о лизинге – приобретение лизингового имущества для передачи в лизинг конкретному лизингополучателю.
- **Возвратный лизинг** – это форма лизинга, при которой лизингополучатель и поставщик являются одним и тем же лицом. При заключении договора возвратного лизинга организация – собственник имущества продаёт это имущество лизинговой компании и берёт это же имущество в лизинг. Возвратный лизинг позволяет использовать все преимущества и налоговые льготы финансовой аренды (лизинга), а также получить на длительный период (срок действия договора лизинга) оборотные средства для развития текущей деятельности.

## 2. Элементы договора финансовой аренды (лизинга)

### 2.1 Стороны договора финансовой аренды

Сторонами договора лизинга являются лизингодатель и лизингополучатель.

- **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. Продавец обязан передать предмет лизинга лизингодателю или лизингополучателю в соответствии с условиями договора купли-продажи. Продавец может одновременно выступать в качестве лизингополучателя в пределах одного лизингового правоотношения.

## 2.2 Объекты договора финансовой аренды (лизинга)

**Объектами договора финансовой аренды (лизинга)** могут быть любые непотребляемые вещи, кроме земельных участков и других природных объектов (ст.666 ГК РФ). ФЗ о финансовой аренде конкретизирует данную норму, устанавливая, что объектом лизинга могут быть любые не потребляемые вещи, в том числе предприятия и другие имущественные комплексы, здания, сооружения, оборудование, транспортные средства и другое движимое и недвижимое имущество.

- Объектами 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.
- В договоре лизинга должны быть указаны 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.

Следует заметить, что имущественные права ни при каких условиях не могут быть самостоятельным объектом лизинга, поскольку они не относятся к категории вещей. Вместе с тем при лизинге предприятий имущественные права лизингодателя, связанные с указанным предприятием, передаются лизингополучателю в составе соответствующего имущественного комплекса.

## Права и обязанности сторон по договору лизинга:

### 1) Лизингодатель обязуется:

- приобрести в собственность предмет лизинга и передать его лизингополучателю за определенную плату, в состоянии, соответствующем условиям договора и назначению предмета лизинга (п. 1 ст. 17 ФЗ от 29 октября 1998 г. N 164-ФЗ "О финансовой аренде (лизинге)");
- уведомить продавца о том, что предмет лизинга предназначен для передачи его лизингополучателю, а также о праве лизингополучателя предъявлять непосредственно продавцу требования к качеству и комплектности, срокам исполнения обязанности передачи предмета, исполнению гарантийных обязательств, возмещению расходов и убытков, вызванных ненадлежащей поставкой, и другие требования, установленные действующим законодательством Российской Федерации и договором, за исключением обязательств и требований по оплате (ст. 667, п. 1 ст. 670 ГК РФ);
- предупредить лизингополучателя о всех правах третьих лиц на предмет (п. 3 ст. 18 ФЗ от 29 октября 1998 г. N 164-ФЗ "О финансовой аренде (лизинге)").

## 2) Лизингополучатель обязуется:

- принять предмет лизинга во временное владение и пользование и уплатить лизингодателю установленные лизинговые платежи;
- беспрепятственно допускать представителя лизингодателя в любое время в пределах установленных рабочих часов для осмотра предмета лизинга и проверки правильности его использования, а также предоставлять по запросу лизингодателя бухгалтерскую и налоговую отчетность в течение всего срока действия договора (п. 3 ст. 37 ФЗ от 29 октября 1998 г. N 164-ФЗ "О финансовой аренде (лизинге)");
- по окончании срока действия договора лизинга вернуть предмет лизинга, если иное не предусмотрено указанным договором лизинга, или приобрести предмет лизинга в собственность на основании договора купли-продажи;
- не передавать предмет лизинга в сублизинг без письменного согласия лизингодателя (п. 2 ст. 8 ФЗ от 29 октября 1998 г. N 164-ФЗ "О финансовой аренде (лизинге)").
- выполнить другие обязательства, вытекающие из содержания договора лизинга.

### 3) Лизингодатель вправе:

- в случае неперечисления лизингополучателем лизинговых платежей более двух раз подряд по истечении установленного срока платежей направить в банк или иную кредитную организацию, в которых открыт счет лизингополучателя, распоряжение на списание с его счета денежных средств в пределах сумм просроченных лизинговых платежей, которое осуществляется в бесспорном порядке (п. 1 ст. 13 ФЗ от 29 октября 1998 г. N 164-ФЗ "О финансовой аренде (лизинге)");
- уступить третьему лицу полностью или частично свои права по договору лизинга (п. 1 ст. 18 ФЗ от 29 октября 1998 г. N 164-ФЗ "О финансовой аренде (лизинге)");
- осуществлять контроль за соблюдением лизингополучателем условий договора (п. 1 ст. 37 ФЗ от 29 октября 1998 г. N 164-ФЗ "О финансовой аренде (лизинге)");
- осуществлять финансовый контроль за деятельностью лизингополучателя в той ее части, которая относится к предмету лизинга, формированием финансовых результатов деятельности и выполнением обязательств по договору (п. 1 ст. 38 ФЗ от 29 октября 1998 г. N 164-ФЗ "О финансовой аренде (лизинге)");
- направлять лизингополучателю в письменной форме запросы о предоставлении информации, необходимой для осуществления финансового контроля (п. 3 ст. 38 ФЗ от 29 октября 1998 г. N 164-ФЗ "О финансовой аренде (лизинге)").

4) Лизингополучатель вправе предъявлять непосредственно продавцу предмета лизинга, требования, вытекающие из договора купли-продажи, заключенного между продавцом и лизингодателем, в частности в отношении качества и комплектности имущества, сроков его поставки, и в других случаях ненадлежащего исполнения договора продавцом. При этом лизингополучатель имеет права и несет обязанности, предусмотренные ГК РФ для покупателя, кроме обязанности оплатить приобретенное имущество, как если бы он был стороной договора купли-продажи (п. 1 ст. 670 ГК РФ).

- В договоре лизинга могут быть оговорены обстоятельства, которые стороны считают бесспорным и очевидным нарушением обязательств и которые ведут к прекращению действия договора лизинга и изъятию предмета лизинга.
- Договор лизинга может предусматривать право лизингополучателя продлить срок лизинга с сохранением или изменением условий договора лизинга.



# Сублизинг

- вид поднайма предмета лизинга, при котором лизингополучатель по договору лизинга передает третьим лицам (лизингополучателям по договору сублизинга) во владение и в пользование за плату и на срок в соответствии с условиями договора сублизинга имущество, полученное ранее от лизингодателя по договору лизинга и составляющее предмет лизинга.

- При передаче имущества в сублизинг право требования к продавцу переходит к лизингополучателю по договору сублизинга.
- При передаче предмета лизинга в сублизинг обязательным является согласие лизингодателя в письменной форме.

# Литература

- 1. Гонгало Б.М., Учебник Гражданского права, Т. 2, под ред. 2016. С. 207;
- 2. Лизинг\_основы теории и практики - В.А. Шабашев, Е.А. Федулова, А.В. Кошкин (Режим доступа: [http://www.uamconsult.com/book\\_789.html](http://www.uamconsult.com/book_789.html) (Дата обращения: 19.04.2020)
- 3. Газман В.Д., Финансовый лизинг: Учебное пособие для вузов. – М.: ГУ ВШ, 2005.
- 4. В.В. Витрянский, Договор финансовой аренды (лизинга) URL: <http://www.szrf.ru/szrf/text.php?nb=107&issid=1071999010001&docid=2721> (дата обращения: 22.12.2019)