ДОГОВОР ФИНАНСОВОЙ АРЕНДЫ (ЛИЗИНГА)

Выполнил: Шайдуллин Д. Д.

Правовые акты, регулирующие отношение 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 пользованием 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 следящие 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 возвратить 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 (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=107199901000l&docid=2721 (дата обращения: 22.12.2019)