**Лизинг**

**Введение**

Появление в Российском Гражданском кодексе норм о лизинге связано с современными тенденциями развития хозяйственного оборота, как в отдельных странах, так и на международном уровне.

В отечественной юридической и экономической литературе по - разному оцениваются обстоятельства, связанные с появлением договора лизинга. По мнению правоведов договор лизинга как таковой появился в США в середине 19 века, а в других странах Запада нашёл широкое распространение в середине 20 века как юридический институт, призванный регулировать новые формы инвестирования денежных средств в экономику, связанные с использованием такого способа как приобретение финансовыми организациями по просьбе промышленных фирм машин и оборудования с последующей передачей их этим фирмам в аренду.

Так, М.И. Кулагин, характеризуя изменения, происшедшие за последние десятилетия (к началу 80-х годов 20 века) в системе договоров в странах Запада, отмечал, что с середины нашего столетия большое распространение получили договоры лизинга, особенно машин и оборудования. В силу договора лизинга одна сторона ( лизинговая компания) передаёт другой стороне (пользователю) определённый предмет ( машину, транспортное средство, завод и т.п), а пользователь обязуется вносить за него периодически плату и по окончании договора вправе приобрести названный предмет на льготных условиях, с зачётом этих платежей. В договоре лизинга сочетаются характеристики и договора имущественного найма (аренды), и договора продажи.[[1]](#footnote-1)

Аналогичных позиций придерживался Ю.И. Свядоец, который, писал: Отношения по использованию машинно-технических изделий в национальном и международном хозяйственном обороте всё шире основывается на специфической договорной форме имущественного найма, получившей наименование договора о лизинге. Возникнув первоначально в США ещё в середине века, с конца 50-х годов этот договор получил широкое применение в деловой практике фирм Западной Европы и Японии, а в настоящее время используется практически во всех странах. Лизинг нашёл признание в судебной практике многих стран, не имеющих специально законодательного регулирования (США, Япония, ФРГ и др.), но в некоторых странах изданы специальные нормативные акты по лизинговым отношениям. Например, в Англии Закон об аренде – продаже от 1965 г.[[2]](#footnote-2)

Исследователи истории развития лизинга в странах Запада обычно отмечают, что истоком к широкому применению лизинга в США и Западной Европе послужит развитие железнодорожного транспорта. В начале 50-х годов 20 столетия в США массовый характер приобрела сдача на основах лизинга эксплуатирующим организациям технологического оборудования, машин, морских судов, самолётов и т.д. К этим же годам относится появление первых специализированных лизинговых компаний. В лизинговых операциях стали принимать непосредственное участие коммерческие банки США. Аналогичные процессы в Западной Европе и Японии.

Во многих странах договор лизинга был урегулирован законодательством, в том числе путём включения соответствующих норм в кодификационные законодательные акты.

Гражданский кодекс Квебека, являющийся новейшей кодификацией гражданского права (вступил в силу в январе 1994 года) и представляющий собой интерес, поскольку он находится на стыке англо-американского права и права континентального, соединяя в себе особенности обеих правовых систем, рассматривает договор лизинга в качестве отдельного типа гражданско-правового договора (наряду с договором имущественного найма) и посвящает этому самостоятельному договору отдельную главу.[[3]](#footnote-3)

Во многих странах, где действует континентальное право, в целях регулирования лизинговых операций приняты специальные законодательные акты, посвящённые финансовой аренде (лизингу). Причём в законодательных актах отдельных стран имеются различия, начиная с того, что зарубежное законодательство оперирует разными терминами, для обозначения договоров, регулирующих лизинговые отношения.

Не смотря на имеющиеся различия в терминологии и элементах, составляющих содержание договоров, регулирующих лизинговые отношения, по существу речь идёт об одном и том же договоре.

Широкое распространение лизинговых операций, во многих странах мира в том числе в сфере международного сотрудничества, различия в правовом регулировании договора лизинга обусловили необходимость унификации правил о международном лизинге, что привело к разработке представителями разных государств в рамках международного института по унификации частного права (УНИДРУА) Конвенции о международном финансовом лизинге, подписанной в Оттаве 28 мая 1988 года. Российская Федерация присоединилась к указанной Конвенции в феврале 1998 года.[[4]](#footnote-4)

Несмотря на то, что Оттавская Конвенция разрабатывалась с участием представителей СССР, началом правового регулирования лизинга в России можно считать 1994 год, когда был принят Указ Президента РФ от 17 сентября 1994 года №1929 «О развитии финансового лизинга в инвестиционной деятельности»[[5]](#footnote-5)

И хотя данный Указ не включает в себя норм, направленных на непосредственное урегулирование правоотношений, связанных с лизингом имущества, необходимо отдать ему должное как первому в России правовому акту в этой области.[[6]](#footnote-6)

Следующим значительным шагом в развитии регулирования лизинга явились постановления Правительства РФ от 29 июня 1995 года № 633 «О развитии лизинга в инвестиционной деятельности» и утверждённое этим постановлением Временное положение о лизинге. Следует отметить также постановление Правительства РФ от 26 февраля 1996 года № 167 «Об утверждении Положения о лицензировании лизинговой деятельности в Российской Федерации». Немаловажную роль сыграло и постановление Правительства РФ от 27 июня 1996 года № 752 «О государственной поддержке развития лизинговой деятельности в Российской Федерации», направленное на активизацию лизингового бизнеса в России.

С 1 марта 1996 года была введена в действие часть вторая Гражданского кодекса Российской Федерации (далее ГК РФ), представляющая собой раздел четвёртый «Отдельные виды обязательств». В составе главы 34 ГК РФ имеются нормы о договоре финансовой аренды (лизинга), объединённые в параграф 6 (ст.665-670 ГК РФ). Договор финансовой аренды (лизинга) рассматривается в Гражданском кодексе в качестве отдельного вида договора аренды (имущественного найма), поэтому его регулирование строится по известной схеме: при отсутствии в соответствующем параграфе специальных правил, регулирующих договор лизинга, подлежат применению общие положения договора аренды. Следовательно, договор финансовой аренды (лизинга) за пределами норм, сосредоточенных в параграфе 6 гл.34, регулируется общими положениями об аренде (параграф 1 гл.34 ГК РФ). Тем самым достигается полное и комплексное регулирование договора финансовой аренды. После введения в действие норм ГК РФ о финансовой аренде Указ Президента РФ от 17 сентября 1994 года и названные выше постановления Правительства РФ о лизинге сохранили своё действие лишь в части, не противоречащей гл.34 ГК РФ.

Как уже отмечалось в ГК РФ не предусмотрено принятие каких-либо иных федеральных законов и других правовых актов, направленных на регулирование договора лизинга, однако Государственной Думой 11 сентября 1998 года был принят Федеральный закон «О лизинге». Данный закон внёс немало путаницы в регулирование этого вида правоотношений. Со 2 февраля 2002 года вступил в силу Федеральный Закон « О внесении изменений и дополнений в Федеральный Закон «О лизинге»». Этим законом вносятся существенные изменения, многие нормы указанного закона приведены в соответствие с Гражданским кодексом РФ и другими Федеральными законами РФ. Само название закона теперь звучит как Закон «О финансовой аренде (лизинге)», то есть соответствует ГК РФ. Кроме того из него исключены многие нормы, дублирующие друг друга, противоречащие ГК РФ, а так же те, что вызывали нарекания со стороны ряда юристов (например, нормы, касающиеся основных видов лизинга, законодательного регулирования международного лизинга и порядка разрешения споров участников международных лизинговых сделок, бесспорного изъятия предмета лизинга, использования предмета лизинга в качестве залога, существенных положений договора лизинга, экономического содержания договора лизинга и др.).[[7]](#footnote-7)

Появление и дальнейшее развитие конструкции договора лизинга в действующем российском законодательстве имеет огромное значение для подъёма экономики нашей страны.

Актуальность темы данной работы определяется огромной значимостью развития в Российской Федерации этого вида предпринимательской деятельности и его правового оформления.

Целью работы является исследование одного из наиболее важных в настоящий момент и набирающих силу институтов гражданского права –договора финансовой аренды ( лизинга), а так же выявление проблем, существующих при реализации данного договора.

Для достижения данной цели необходимо решить следующие задачи:

дать понятие договора финансовой аренды (лизинга), показать значение и особенности договора финансовой аренды;

определить форму и содержание договора финансовой аренды;

показать изменение и прекращение договора финансовой аренды

Объектом исследования является договор финансовой аренды (лизинг).

Теоретическую основу исследования составляет специальная литература по гражданскому праву, Гражданский кодекс РФ, труды В.В. Витрянского, М.И. Кулагина, А.В. Малявина, С.А.Попов, Н.Б. Панина и др. Информационной базой работы послужили также конкретно- прикладные материалы, опубликованные в периодической печати (журналы «Государство и право», «Журнал российского права», «Экономика сельскохозяйственных и перерабатывающих предприятий», газеты : «Российская газета»; «Экономика и жизнь» и др.).

Методы исследования:

изучение законодательных, нормативных материалов, учебной литературы и материалов периодической печати;

системный анализ исследуемой проблемы;

метод сравнения;

графический метод.

Теоретическое значение данной работы заключается в чётком определении понятия, значения, содержания и действия договора финансовой аренды (лизинга).

Практическое значение данного исследования состоит в том, что сформулированные в работе выводы могут быть использованы при урегулировании споров, возникающих по лизингу.

Соответственно с учётом характера и специфики темы, а также степени разработки затрагиваемых в ней проблем, построена структура работы, которая состоит из введения, трёх глав, заключения и списка использованной литературы.

Особенности финансового лизинга в том, что он выполняет функции финансирования, избавляя лизингополучателя от необходимости нести одноразовые, крупные расходы на приобретение оборудования.

Основное отличие лизинга от других видов аренды состоит в том, что в пользование сдаётся не оборудование, которое использовалось арендодателем, а новое, специально приобретённое лизингодателем исключительно с целью передачи в пользование лизингополучателю.

Для финансового лизинга характерно то, что срок аренды приближается, как правило, к сроку службы оборудования.

Основная особенность финансовой аренды заключается в том, что имущество, переданное в лизинг, в течение всего срока действия договора лизинга является собственностью лизингодателя и находится на его балансе.

К сожалению проблемы развития лизинга, в агропромышленном комплексе остаются менее разработанными, чем в других сферах народного хозяйства.[[8]](#footnote-8)

**Глава 1. Понятие, значение, особенности договора финансовой аренды.**

**Понятие договора.**

Первое известное в истории употребление понятия «лизинг» относится к 1877 году, когда телефонная компания «Белл» решила не продавать производимые ею телефонные аппараты, а сдавать их в аренду.

В национальном и международном коммерческом обороте зарубежных стран всё большее распространение получают особые договоры по передаче имущества во временное пользование, в деловой практике получившие название договоров лизинга.

Хотя в России лизинговые отношения появились сравнительно недавно и ещё не получили такого распространения, как на западе, в нашем праве уже сделаны первые шаги по пути урегулирования и законодательного закрепления лизинговых отношений, в частности, был создан институт финансовой аренды.

В целях унификации договорных отношений между участниками лизинговых сделок в 1988 году была подписана Конвенция УНИДРУА о международной финансовой аренде,[[9]](#footnote-9) положения которой обеспечивают сбалансированность позиций участников сделки и благоприятные условия их реализации. Федеральным законом от 8 февраля 1998 года Россия присоединилась к Конвенции.

К сожалению, в российском гражданском праве пока большое внимание уделяется экономической стороне дела, а правовая разработка вопросов, касающихся лизинга, носит в основном фрагментарный характер. До настоящего времени не многие авторы обращались к проблеме определения понятия лизинга. Необходимо выделить особенности отношений лизинга и отношений аренды, а также установить соотношение этих понятий в праве, в том числе и через призму практической деятельности.

Конструкция лизинга (как и сам термин) пришла в Европу, а затем распространилась по всему миру из США. Поскольку этот термин иностранного происхождения, при его использовании возникает немало трудностей.

Термин «лизинг» произошёл от английского глагола «to lease», что означает «наниматель», «брать в аренду». В английском юридическом языке словом «leasing» обозначается и традиционная сдача имущества в аренду, и собственно лизинг как разновидность аренды. Таким образом, один термин имеет два разных значения. Очевидно, что такое положение в праве нежелательно. Мировое распространение получило второе значение термина

«лизинг», используемое для обозначения определённого вида договора имущественного найма.

В отдельных национальных законодательных актах были сделаны попытки, присвоить отношениям лизинга оригинальное название, отличное от заимствованного английского или уже имеющегося определения аренды. Так, в королевском постановлении Бельгии вводится понятие «договор имущественного найма - финансирования», или « найма – финансирования», но в том же тексте употребляется и «сдача в аренду» (leasing). В немецком языке для обозначения договора лизинга иногда используется термин «Mietvertrag kredit», в литературе континентальной Европы часто применяется термин «финансовая аренда».[[10]](#footnote-10) Термин «лизинг» используется во многих странах для обозначения неодинаковых правовых отношений. Как правило, выделяют следующие отличительные черты лизинга:

1.Объект контракта (оборудование) в случае лизинга должен использоваться в предпринимательских целях (ст.665 ГК РФ, ст.1 п.4 Оттавской Конвенции 1988г. «О международном финансовом лизинге»).

2.По договору финансовой аренды передаётся именно новое оборудование, т.е. имущество, подлежащее передаче в пользование лизингополучателю, приобретается лизинговой компанией специально для передачи в лизинг.

3.Срок договора определяется сторонами договора, но, как правило, исчисляется в зависимости от срока фактической и налоговой амортизации имущества.

4. Лизингодатель обязан уведомить поставщика о своём намерении сдать приобретаемое у последнего оборудование конкретному лизингополучателю (ст.667 ГК РФ). Отсутствие в договоре поставки (являющемся составной частью лизинговой операции) указания на цель приобретения имущества может послужить основанием для требования поставщиком возмещения убытков в связи с удовлетворением претензий лизингополучателя о нарушении порядка предоставления оборудования либо условий о качестве и т.п.

5. Оборудование, являющееся предметом договора лизинга, передаётся поставщиком, минуя лизингодателя, непосредственно лизингополучателю (ст.668 ГК РФ) В договоре может быть установлен иной порядок передачи имущества.

6. Риск случайной гибели или случайной порчи имущества, если иное не установлено соглашением сторон, лежит на лизингополучателе с момента передачи ему оборудования поставщиком ( ст.669 ГК РФ).

7. Лизингополучатель вправе предъявлять претензии поставщику по срокам поставки, качеству и ассортименту оборудования, а так же по иным несоответствиям оборудования условиям договора поставки и порядку передачи оборудования лизингополучателю, продавцом (ст. 670 ГК РФ).

8. В договоре может быть предусмотрено одностороннее обязательство лизингодателя - передать имущество в собственность лизингополучателю по истечении срока договора лизинга.

На современном этапе развития законодательства о лизинге выделены чёткие критерии для разграничения договоров лизинга и договора аренды.

Юридически схема лизинга состоит в том, что по договору купли-продажи изготовитель – продавец оборудования передаёт право собственности на него специальной лизинговой компании. Последняя, однако, не может пользоваться и распоряжаться этим оборудованием, наиболее абсолютным способом (ст. 544 Французского гражданского кодекса) или распоряжаться по своему усмотрению ( параграф 903 Германского гражданского уложения).[[11]](#footnote-11)

Её возможности в данном случае ограничены. Из всех правомочий собственника она может реализовать лишь правомочия распоряжения, причём совершенно определённым образом: сдать его во временное пользование по договору лизинга. Это обусловлено тем, что оборудование приобретено именно с этой целью и передаётся не контрагенту по договору купли-продажи, а пользователю по договору лизинга. Ограничение прав собственника возможно в случае, если, например, он получит за это какое-либо возмещение. При лизинге таким возмещением являются налоговые и амортизационные льготы, предоставляемые лизингодателю государством.

Постараемся определить, чем отличается лизинг (в США и Великобритании) и финансовая аренда (во Франции, Бельгии и России).

Лизинг в англоязычной юридической литературе чаще всего определяют как особый договор аренды, предусматривающий предоставление другой стороной – лизингодателем (арендодателем) другой стороне – лизингополучателю (арендатору) имущества в исключительное пользование на установленный срок за вознаграждение в виде арендной платы. При этом право собственности на объект лизинга сохраняется за лизингодателем. Пользователь оплачивает потребляемую стоимость имущества полученного в лизинг, сопутствующие услуги от лизингодателя и проценты от стоимости эксплуатируемого оборудования.

Европейская ассоциация по финансовой аренде (лизингу) оборудования даёт следующее определение: Лизинг – это договор аренды завода, промышленных товаров, оборудования, недвижимости для использования их в производственных целях арендатором, в то время как товары покупаются арендодателем, и он сохраняет за собой право собственности.[[12]](#footnote-12)

Как видим, учёные и практики Европы и США предлагают достаточно близкие определения лизинговой операции, что позволяет сделать вывод о равнозначности понятий «лизинга» и «финансовая аренда».

Лизинг иногда определяется как «кредитование аренды», сущность которого состоит в передаче лизингодателем лизингополучателю материальных ценностей во временное пользование с оплатой лизингополучателем потребительской стоимости услуг лизингодателя и «процента по кредиту». В данном случае следует иметь в виду, что в практике распространён такой вид лизинговых отношений, как «кредит – аренда», получивший законодательное закрепление во Франции, кредит – аренда сочетает в себе как черты найма имущества, так и кредитных отношений, однако договор кредит – аренды не тождествен лизингу.

Кредит-аренда во Франции – это аренда оборудования для профессиональных целей с опционом на покупку, осуществляемая финансовой организацией или банком. Имеется в виду такой способ предоставления в аренду того или иного имущества арендодателем арендатору, при котором предусматривается обещание одной стороны продать имущество (что осуществляется в результате перенесения права собственности на арендатора).

Кредит – аренда применяется только тогда, когда арендатору по истечении срока аренды предоставляется право покупки имущества, в то время как лизинг охватывает все сделки, при заключении которых у лизингодателя существует возможность сдать имущество в аренду за арендную плату. Здесь можно говорить о том, что кредит – аренда это только своеобразная национальная разновидность лизинга во Франции, хотя и там существует множество вариантов лизинговых контрактов.

В российской юридической литературе нашло обоснование мнение о том, что вследствие тесной взаимосвязи, всех сторон данной сложной структуры, рассмотрение и регулирование какой – либо одной из них приводит к разрушению целого.

Тем не менее, представляется возможным выделить один из элементов лизинговой операции – обязательства по передаче оборудования во временное пользование как основу самостоятельного договора с особым порядком оформления и особыми условиями. К таким особым условиям следует отнести и необходимость выбора поставщика, и указание цели покупки имущества, и предоставление лизингополучателю прав требования к поставщику. Причём основанием для такого выделения договора по найму имущества при лизинговой операции служит сущность этих отношений – передача имущества во временное пользование. Переплетение функций финансирования и функций предоставления имущества во временное пользование в договоре найма при лизинговой операции позволяет говорить о существовании особой разновидности арендных отношений – отношений финансовой аренды.

Возможно именно поэтому в литературе и на практике не проводится различий при использовании термина «лизинг» для обозначения договорных отношений между тремя участниками (пользователем, лизинговой компанией и поставщиком) и между лизинговой компанией и пользователем.

Ещё несколько лет назад типичным было такое суждение о лизинге. Наиболее используемыми в экономике Европы, США и Японии являются следующие виды лизинга: 1) обычный – аренда имущества с выкупом по его рыночной стоимости; 2) финансовый – аренда имущества с последующим выкупом по символической цене в конце амортизационного срока службы оборудования; 3) оперативный лизинг – сдача в наём оборудования на меньший срок, чем срок его полной амортизации.[[13]](#footnote-13) Однако, такое деление лизинга на виды не нашло подтверждения ни в практике, ни в теории.

В Российском Гражданском кодексе использовано понятие финансовая аренда. Фактически понятие финансовой аренды в российском законодательстве соответствует понятию лизинга.

Как на Западе, так и в России начальный этап внедрения лизинга показал, что этот процесс пойдёт успешно только в условиях достаточно высокого уровня правового обеспечения лизинговых отношений. Реализация операций по лизингу осуществляется на базе двух договоров: купли-продажи и найма. Но лизинговые операции нередко сопровождаются и другими договорными отношениями. Распространённой практикой стало осуществление лизинговой компанией заёмных операций, соглашений по техническому обслуживанию и ремонту сдаваемого оборудования.

На фоне недостаточного материально-правового регулирования лизинга возникает потребность субсидиарного применения материально-правовых норм общего содержания. В Гражданском кодексе РФ установлено, что отношения финансовой аренды в случаях, не закреплённых в главе 34 ГК РФ «Финансовая аренда» регламентируются общими положениями об аренде. Однако на практике такие положения не везде могут быть применены.

Однако по договору лизинга лизингодатель несёт обязанности прежде всего по финансированию операции. Поэтому расторжение договора в любое время по требованию лизингополучателя может причинить серьёзный ущерб лизингодателю или повлечь иные неблагоприятные последствия. В связи с этим в некоторых странах, например в Великобритании, установлен так называемый «нерасторжимый» период, в течение которого стороны лизингового договора не могут отказаться от своих обязанностей и лизингодатель получает основную сумму лизинговых платежей. Учитывая особенности российского гражданского оборота, было бы полезно либо закрепить в национальном законодательстве императивное правило о необходимости точного определения срока договора финансовой аренды, либо предусмотреть возможность для сторон договора финансовой аренды воспользоваться специально установленным правилом об ответственности за досрочное расторжение договора. Целесообразно запрещать им ограничивать применение к отношениям по договору лизинга правила о возобновлении договора аренды на неопределённый срок и о преимущественном праве арендатора на возобновление договора аренды, предусмотренные ст. 621 ГК РФ.

Кроме того, хотелось бы отметить, что в нормах ГК РФ о финансовой аренде речь идёт о продавце. В Российском гражданском кодексе продавцом, признаётся лицо, осуществляющее предпринимательскую деятельность (ст. 506 ГК РФ). Фактически под понятие продавца подпадает не только изготовитель, но и продавец, играющий роль посредника. Однако, учитывая специфику лизинговых отношений между лизингополучателем и изготовителем, трудно представить, как осуществить такую сделку с участием продавца – посредника. В связи с этим представляется целесообразным использовать термин «поставщик» вместо «продавец», как это определено в отношении договора поставки.

Со 2 февраля 2002 года вступил в силу Федеральный закон «О внесении изменений и дополнений в федеральный закон «О лизинге» (далее закон).[[14]](#footnote-14) Указанным федеральным законом в закон «О лизинге» вносятся существенные изменения, многие нормы указанного закона приведены в соответствие с Гражданским кодексом Российской Федерации (ГК РФ) и другими федеральными законами РФ. Само название закона теперь звучит как закон «О финансовой аренде (лизинге)», то есть соответствует Гражданскому кодексу РФ. В ст. 2 даны основные понятия, используемые в законе. Под лизингом теперь понимается совокупность экономических и правовых отношений, возникающих в связи с реализацией договора лизинга, в том числе приобретением предмета лизинга. Договором лизинга признаётся договор, в соответствии с которым арендодатель (лизингодатель) обязуется приобрести в собственность указанное арендатором (лизингополучателем) имущество у определённого им продавца и представить лизингополучателю это имущество за плату во временное владение и пользование.

Предмет лизинга, переданный во временное владение и пользование лизингополучателю, является собственностью лизингодателя.

Так, Акционерное общество обратилось в Арбитражный суд Алтайского края с иском к Алтайской таможне о признании не действительными постановлений по делу о нарушении таможенных правил и о возврате из федерального бюджета пяти тягачей марки « Daf». Решением суда от 27 января 2003 года в иске было отказано, поскольку истец не подтвердил право собственности на оспариваемое имущество до его конфискации.

В связи с тем, что по истечении предельных сроков хранения, на таможенном складе и на СВХ тягачи не были заявлены истцом к помещению под иной таможенный режим, и таможней вынесено постановление о нарушении таможенных правил предусмотренных ст.278, 279 Таможенного кодекса РФ, и наложено взыскание в виде конфискации товара – тягачей, являющихся непосредственными объектами правонарушений.

Решением Арбитражного суда истец признан банкротом и в отношении него открыто конкурсное производство. В ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» определено, что с момента принятия арбитражным судом решения о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства снимаются ранее наложенные аресты и иные ограничения в отношении распоряжения имуществом должника. Однако доказательств того, что конфискованные тягачи являются имуществом должника, суду не представлено. Напротив, имеющиеся материалы свидетельствуют об обратном. Из договора о лизинге имущества следует, что лизингополучатель (истец) обязан по завершении срока лизинга выкупить объекты имущества по остаточной стоимости. В лизинговом контракте предусмотрено, что в случае конфискации имущества лизингополучатель должен заявить судебным органам, что имущество не является его собственностью.

Соглашение о передаче в собственность пяти тягачей не является подтверждением права собственности истца, так как последним не представлено доказательств проплаты лизинговых платежей согласно договору лизинга и постановки указанного имущества на учёт предприятия. Кроме того, названное соглашение было заключено после составления протоколов о нарушении таможенных правил.[[15]](#footnote-15)

Договором лизинга может быть предусмотрено, что выбор продавца и приобретаемого имущества осуществляется лизингодателем.[[16]](#footnote-16) Понятие договора лизинга практически дублирует понятие договора лизинга, данное в ГК РФ (ст.665), кроме указания на то, что имущество передаётся арендатору (лизингополучателю) для предпринимательских целей. Понятие лизинговой деятельности определено в законе как вид инвестиционной деятельности по приобретению имущества и передаче его в лизинг.

Считается общепризнанным, что лизинг тесным образом связан с арендным механизмом, и это действительно так. Но в деловом обороте лизинг имеет более широкую, сложную тройственную экономическую основу и сохраняет в себе одновременно существенные свойства кредитной сделки, инвестиционной и арендной деятельности, которые тесно сочетаются и взаимопроникают в друг - друга, образуя в совокупности новую организационно-правовую форму бизнеса. В нём реализуется комплекс имущественных отношений, связанных с передачей средств - производства во временное пользование путём их купли и последующей сдачи в аренду. Поэтому определение лизинга с позиции только одного из трёх участников сделки не может адекватно выразить его сущность.

В соответствии с законодательством договор квалифицируется как лизинговый, если содержит указания на инвестирование денежных средств в предмет лизинга и передачу этого имущества лизингополучателю. В противном случае он не может быть рассмотрен как договор лизинга.

Так, индивидуальный предприниматель Быков В.А. обратился в Арбитражный суд г. Барнаула с иском к индивидуальному предпринимателю Кутузовой Т.И. о взыскании задолженности за пользование оборудованием и процентов за пользование чужими денежными средствами на основании договора аренды с правом выкупа от 15 мая 1999 года и договора лизинга от 31 марта 2000 года. Судом было установлено, что Быков и Кутузова заключили договор аренды оборудования мини – фотолаборатории с правом выкупа сроком на 3,5 года. Дополнением к указанному договору от 28 декабря 1999 года стороны предусмотрели изменение срока выкупа оборудования путём проплаты единой суммы, и необходимость заключения с этой целью самостоятельного договора купли – продажи. Был заключён договор купли – продажи, но Кутузова Т.И. в установленный срок оплату не произвела. Относительно этого же оборудования 31.03.2000 года стороны заключили договор лизинга. Условия договора лизинга Кутузовой Т.И. также не были выполнены и оборудование в полном объёме было возвращено Быкову В.А.

Суд, правомерно пришёл к выводу о том, что, поскольку стороны не подтвердили факт инвестирования денежных средств в предмет лизинга, договор лизинга по сути является соглашением о рассрочке платежа по договору купли – продажи.[[17]](#footnote-17)

Инвестирование - это, как известно, долгосрочное вложение капитала в объекты предпринимательской деятельности с целью получения прибыли или социального эффекта. Лизинг относится к предпринимательской деятельности более высокого уровня по сравнению с арендными, банковскими или коммерческими отношениями, так как он требует глубоких знаний и финансового бизнеса, и положения в производстве, на рынках оборудования и недвижимости, а так же изменяющихся потребностей клиентов и особенностей аренды. Следовательно, лизинг – это система предпринимательской деятельности, включающей в себя три вида организационно – экономических отношений: арендные, инвестиционные и торговые, содержание которых в отдельности полностью не исчерпывает сущности специфического имущественно - финансовых лизинговых операций.[[18]](#footnote-18)

**1.2 Значение договора.**

В настоящее время правовое регулирование лизинговой деятельности осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 29 октября 1998 года № 164- ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)».

Появление и дальнейшее развитие конструкции договора лизинга в действующем российском законодательстве имеет огромное значение для подъёма экономики нашей страны.

Успехи и масштабы развития лизинга за рубежом не могут не впечатлять. Так, его доля в общем объёме производственных инвестиций составляет в странах Европы 12-19%; в США-25%; Австралии – 31%.[[19]](#footnote-19)

В Европе лизинговая деятельность стала системно осуществляться в начале 60-х годов 20 столетия. В начале 70-х годов в немецкоязычных странах Европы был закреплён правовой статус лизинговых договоров, и это явилось отправной точкой резкого роста лизинговой деятельности в Старом свете.

При помощи лизинга в 1996 году в мире было профинансировано сделок с новым оборудованием, машинами и механизмами на сумму свыше 380 млрд. долларов США, что равняется по величине прямым иностранным инвестициям за тот же период.[[20]](#footnote-20)

В США в 90-х годах лизинг оборудования составил около 30% к общему объёму инвестиций в машины и оборудование, а лизинговые контракты равнялись примерно 100-130 млрд. долларов США в год. Такой же процентный уровень лизинговых операций характерен и для Соединённого Королевства. В западных странах континентальной Европы лизинг оборудования составляет около 15% к общим его поставкам, а в абсолютном исчислении равен примерно 120 млрд. долларов США в год. Годовые лизинговые контракты в Японии составляют свыше 50 млрд. долларов США.[[21]](#footnote-21)

Применение лизинга непосредственно вытекает из целей и практических шагов, связанных с укреплением рыночной экономики. Посредством лизинга в производственный процесс инвестируются средства, необходимые для обновления производственных фондов. Лизинг стимулирует внедрение научно-технических достижений, является важнейшим инструментом развития малых форм предпринимательской деятельности.

Применение лизинга экономически выгодно для контрагентов. Лизингополучатель не является собственником арендуемого оборудования, которое находится на балансе лизингодателя. Лизинг способствует возвращению стоимости основных фондов в достаточно короткие сроки. При ускоренной амортизации предприятия имеют возможность возвратить основную часть капиталовложений уже в первые годы эксплуатации оборудования. Быстрое накопление амортизационного фонда ведёт к более оперативному восстановлению и обновлению оборудования.

В договоре лизинга в качестве арендодателя часто выступают коммерческие банки. Их участие в подобных сделках объясняется тем, что лизинг можно рассматривать как форму финансовой операции, способ осуществления капиталовложений. Приобретая оборудование в собственность с целью последующей сдачи в аренду, банк осуществляет инвестирование капитала, так как лизинговая сделка в конечном итоге сводится к кредитной операции. Арендодатель оказывает арендатору финансовую помощь, поскольку приобретает имущество в собственность за полную стоимость. Пользуется этим имуществом арендатор, выплачивая арендодателю периодические платежи. Следовательно, лизинг представляет собой особый род финансового кредита с определёнными условиями его погашения.

Для банков, как отмечают учёные, исследующие эти проблемы, лизинг интересен также относительной простотой учёта лизинговых операций и лизинговых платежей по сравнению с учётом операций по долгосрочному кредитованию.[[22]](#footnote-22)

В Международном частном праве, регулирующем хозяйственный гражданско - правовой оборот, лизинг именуют «кредитнаймом». В странах, где лизинг широко распространён, его относят к более высокому уровню операций, чем кредитование предприятий и предпринимателей.

В международной практике встречаются случаи, когда предметом договора лизинга служат самолёты, суда, буровые вышки. Компании по эксплуатации лизинговых предприятий получают в этих случаях возможность осуществления коммерческой деятельности при отсутствии начального капитала. Выкуп у арендодателя такого оборудования осуществляется через 10 и более лет,[[23]](#footnote-23) когда необходимые денежные средства получают путём эксплуатации лизингового оборудования. Особенностью данного лизинга является то, что в качестве арендодателя выступают несколько банков, лизинговых компаний и т.д.

Экономическая политика России последних лет состоит в том, что государство возвращает себе активную хозяйственную функцию, связанную с необходимостью корректировки рыночных регуляторов. Данная функция реализуется через государственные инвестиционные программы и лизинговые проекты. Такой подход позволяет получать прибыль и предприятиям и регионам.

Государственное участие в развитии лизинга можно разделить на три уровня: федеральный, региональный и муниципальный. На федеральном уровне государство, как правило, участвует в лизинговой деятельности в основном посредством законотворческой и нормотворческой деятельности, а так же представляя долгосрочные кредиты предприятиям стратегически важных отраслей. В этом списке авиация и сельское хозяйство являются основными элементами государственной поддержки.

За последнее время в Федеральном законодательстве, регулирующем лизинговую деятельность, произошёл ряд изменений, оказывающих непосредственное влияние на её развитие.

Государственное участие в развитии лизинга на региональном и муниципальном уровне своими целями ставит:

содействие кредитованию сельскохозяйственных предприятий;

поддержку важных отраслей в регионе;

техническое переоснащение транспортной инфраструктуры в регионе;

расширение доступа к финансированию для малых и средних предприятий.

Сегодня малое предпринимательство создаёт около 18% валового внутреннего продукта России.[[24]](#footnote-24) В настоящее время объектами лизинга для малых предприятий являются различные виды минизаводов – по переработке мяса, молока, изготовлению пива, растительного масла, хлебобулочных изделий, пекарни, типографии, фотомастерские, транспортные средства и т.д.

Следует учитывать, что субъекты малого предпринимательства находятся в невыгодном положении на финансовом рынке и испытывают определённую дискриминацию со стороны банков по сравнению с иными, более крупными заёмщиками. Кредитные учреждения зачастую отказывают малым предприятиям в предоставлении ссуд. Процентные ставки по кредитам очень высоки. Кредиты предлагаются на короткий срок, недостаточный для организации производства на основе приобретаемого оборудования. Отсутствие отсрочки при уплате процентов и основной суммы кредита также затрудняет реализацию инвестиционных проектов.

Финансовый лизинг во многом способствует решению этих проблем, оказывая тем самым помощь в развитии малых предприятий. Вот почему высока значимость правильного применения тех экономико-правовых рычагов, которые дают возможность отдельным небольшим предприятиям быстрее стать на ноги. Лизинг обеспечивает получение оборудования без его полной оплаты, позволяет организовать новое производство без привлечения крупных финансовых ресурсов. Лизингополучатель решает вопросы приобретения оборудования и его финансирования почти одновременно. Лизинговая компания, аккумулируя заявки по большому количеству однородных видов оборудования (например, мини-пекарни, небольшие мясоперерабатывающие комплексы, фотолаборатории и т.п.), имеет больше возможностей для достижения минимальных контрактных цен.

В ряде лизинговых компаний (например, «Национальный лизинговый центр», «Красные ворота») предусматривается возможность заключения с лизингополучателем договора на приобретение продукции, изготовленной на сданном в лизинг оборудовании, или с учётом расчётов по лизинговому договору в натуральной форме. Это имеет большое значение для малых предприятий, испытывающих затруднения в сбыте продукции. Наиболее существенные выгоды от получения оборудования по лизингу: возможность применения механизма ускоренной в три раза амортизации; сокращение налога на имущество, налогооблагаемой базой для которого является быстро уменьшаемая остаточная стоимость оборудования; отнесение лизинговых платежей на собственность продукции (работ, услуг) лизингополучателя, что позволяет снизить налогооблагаемую базу по налогу на прибыль, тогда как при покупке оборудования за счёт полученного кредита выплата процентов за пользование финансовыми ресурсами более чем наполовину осуществляется за счёт прибыли предприятия, остающейся после налогообложения.

В консультационно – внедренческой компании «Гарантинвест» с помощью специально разработанной компьютерной экспертной системы «Лизинг и рассрочка» определили выгодность лизинга автотранспортных средств по сравнению с их приобретением за счёт кредита – от 8 до 16%.[[25]](#footnote-25) Конечно, все эти расчёты зависят от стоимости кредитных ресурсов, срока лизинга, периодичности платежей, величины аванса, размера остаточной стоимости, по к5оторой будет выкупаться оборудование в конце срока лизинга.

Порядок осуществления лизинговых платежей является одним из преимуществ лизинговых сделок. В договоре могут быть оптимально учтены интересы всех сторон сделки, так как размеры и сроки выплат определяются на основе совместного соглашения.

Для лизинговых компаний преимущества лизинга состоит в получении более высокой прибыли на единицу капитала по сравнению с прибыльностью других видов деятельности. Наличие амортизационных и налоговых льгот для лизингодателя стимулирует заключение взаимовыгодных лизинговых соглашений с лизингополучателем и уменьшает размер лизинговых платежей.

Большие перспективы имеет лизинг в агропромышленном комплексе. Из-за своей особой экономической природы, объединяющей в себе все элементы кредитных, инвестиционных и внешнеторговых операций, данный вид деятельности способен внести существенный вклад в развитие сельского хозяйства.

Внедрение системы лизинга способствует повышению спроса и расширению сбыта сельскохозяйственных машин, рационально сочетает интерес изготовителей и потребителей техники. Лизинговый кредит имеет ряд серьёзных преимуществ перед обычным банковским кредитом;

во-первых, лизинговое соглашение более гибкое по сравнению с кредитным договором. Любая ссуда, как правило, выдаётся под ограниченные сроки и размеры погашения. При лизинге сельхозтоваропроизводитель может, учитывая поступление своих доходов, выработать с лизинговой компанией удобную для него схему финансирования;

во-вторых, поставки по лизингу не требуют немедленного начала платежей. В то же время при использовании банковского кредита на покупку техники или оборудования сельхозтоваропроизводитель должен был не менее 15% стоимости приобретаемого имущества оплачивать за счёт собственных средств;

в-третьих, не привлекается заёмный капитал, и в балансе предприятия поддерживается оптимальное соотношение собственного и заёмного капиталов;

в-четвёртых, лизинг расширяет доступ к дорогостоящей технике, снижает расходы хозяйств по содержанию собственного парка машин, особенно сезонного использования, и сопровождается фирменным сервисом.

Таким образом, в сложившихся условиях, когда техническое перевооружение сельского хозяйства невозможно осуществить за счёт собственных средств товаропроизводителей, необходима серьёзная государственная помощь селу в решении этой задачи. Одно из предпочтительных направлений такой помощи – использование лизинга, который решает две важные проблемы – приобретение техники и её финансирование (приложение 1).

Для Алтайского края как агропромышленного региона проблема обновления основных средств в настоящий момент особенно актуальна.

Так, в настоящее время в аграрно – промышленном комплексе (АПК) края обеспеченность основными видами машин (тракторами, зерноуборочными комбайнами, кормоуборочной техникой) составляет всего 45-55% от нормативной.[[26]](#footnote-26)

Не лучше положение и с технической оснащённостью жилищно-коммунального хозяйства края. Обеспеченность основными видами техники составляет лишь 40-50% от необходимого. Кроме того, из имеющейся в наличие техники более 30% по сроку службы, износу и техническому состоянию подлежит списанию.[[27]](#footnote-27) Если не принять меры, то в ближайшие годы состояние автотранспортного парка может поставить под угрозу жизнеобеспечение населения края.

Особенно остро проблема воспроизводства основных фондов стоит перед предприятиями основных отраслей промышленности, транспорта и связи. Так, степень износа в целом по промышленности края составила на начало 2001 года 41%, причём наиболее изношенными остаются промышленно- производственные фонды в лёгкой (62,4%) и электроэнергетической (59,9%) отраслях. По транспорту и связи коэффициент износа составил соответственно 61,4 и 49,2%.[[28]](#footnote-28)

Для решения проблемы обновления основных фондов края необходимо использовать современные инвестиционные механизмы. И наиболее приемлемым инструментом для Алтайского края является лизинг.

Администрация края принимает все необходимые меры по оптимизации ресурсной поддержки лизинговой деятельности, совершенствованию финансово – кредитной, налоговой политики, развитию конкурентной среды деятельности лизинговых компаний, разработке адекватных методов регулирования лизинговых отношений в крае. Принят ряд законов и нормативно-правовых документов, направленных на привлечение инвестиций для обновления основных фондов предприятий. Среди них необходимо отметить Закон Алтайского края от 5 мая 1999 года № 17-ЗС «О поддержке лизинговой деятельности в агропромышленном комплексе Алтайского края»; Закон Алтайского края от 9 декабря 1998 года № 61-ЗС «Об инвестиционной деятельности в Алтайском крае»

Принятые законы позволили несколько улучшить положение предприятий края, в частности, только за 2001 год на приобретение зерноуборочных комбайнов для сельскохозяйственных предприятий края на условиях лизинга из краевого бюджета было направлено 122 млн. рублей, что позволило приобрести по краевому лизингу 140 зерноуборочных комбайнов.[[29]](#footnote-29)

Постановлением администрации Алтайского края от 21.11.2001 года №726 был создан краевой лизинговый фонд. Он представляет собой обособленную часть финансовых ресурсов, предназначенных для целевого финансирования лизинговых операций в Алтайском крае. Объём только краевого лизингового фонда к 2006 году планируется на уровне 700-800 млн. рублей.[[30]](#footnote-30) Оператором средств лизингового фонда определён Краевой коммерческий Сибирский социальный банк ( Сибсоцбанк).

За 2003 год банком приобретено техники на сумму 138,5 млн. рублей, заключены договора лизинга с 67 хозяйствами из 36 районов края, сельхозтоваропроизводителям было передано более 130 единиц техники – тракторов, кормоуборочных комбайнов, полевой техники для возделывания картофеля. По договорам лизинга сельхозтехники, получено более 23 млн. рублей текущих лизинговых платежей.[[31]](#footnote-31)

Реализация схемы лизинговых операций позволяет сделать лизинг одним из наиболее эффективных финансовых инструментов и предоставляет реальную возможность предприятиям обновить основные фонды, снизить налоговые и оперативные издержки. Разработка и внедрение механизма и технологий лизинга, включение в систему лизинговых отношений банка помогают руководителям сельхозпредприятий в адоптации к условиям рыночной экономики.

Арендодателем может выступать фирма, которая берёт кредит у нескольких банков.

Лизинг-это важнейший импульс в развитии именно предпринимательской деятельности. Он позволяет мобилизовать коммерческие средства на рынке капиталов и, используя их стимулировать поставку дорогостоящего оборудования коммерческим структурам, занимающимся производством, помочь им осуществить техническое перевооружение при отсутствии свободных денежных средств. Расплачиваться с лизинговыми компаниями за это оборудование они будут в течение трёх-четырёх, а может быть и более лет. На лицо взаимовыгодная заинтересованность представителей производства – лизингополучателей, лизингодателей и финансовых структур – банков, осуществляющих вложения своих капиталов в развитие производства через лизинговые компании.

Лизинг - цивилизованный бизнес. Он связан с большим оборотом капитала, с высокой обязательностью партнёров, заключением ответственных финансовых договоров.

В развитии лизинга заинтересованы не только лизингополучатели как потребители оборудования, но и действующие производства, поскольку за счёт лизинга расширяется рынок сбыта производимого ими оборудования.

Для лизинговых компаний как инвесторов лизинг обеспечивает необходимую прибыль на вложенный капитал при более низком риске (по сравнению с обычным кредитованием) за счёт действенной защиты от неплатёжеспособности клиента. До завершающего платежа компания остаётся юридическим собственником лизингуемого оборудования и в случае срыва расчётов может востребовать это оборудование и реализовать его для погашения убытков. В случае банкротства лизингополучателя оборудование также в обязательном порядке возвращается лизинговой компании.

Таким образом, лизинг интересен и потребителю оборудования и его производителю, и инвестору, представителем которого в данном случае выступает лизинговая компания.

Анализ действующего лизингового законодательства позволяет сделать следующие выводы. Гражданский кодекс РФ заложил основу нормативного регулирования лизинга. Принятие Закона о лизинге во многом послужило стимулом для развития лизинговых отношений.

Российская и зарубежная практика подтвердили жизненность лизинга, который, несомненно, вписывается в материю Гражданского кодекса.

Лизинг способствует сокращению цикла производства новой техники и создаёт благоприятные условия для поддержания платёжеспособного спроса на эту технику. Это позволяет ускорить научно – технический прогресс на предприятиях машиностроения, электроники, автомобиле и сельхозмашиностроения, самолёты и судостроения, укрепить конкурентоспособность всех задействованных через лизинговые операции участников. Лизинговый рынок динамично вовлекает в свою орбиту всё более широкий круг участников лизингового процесса.

**1.3 Особенности договора финансовой аренды.**

Договор финансовой аренды (договор лизинга) – гражданско - правовой договор, в соответствии с которым арендодатель обязуется приобрести в собственность указанное арендатором имущество у определённого им продавца и предоставить арендатору это имущество за плату во временное владение и пользование для предпринимательских целей ( ст.665 ГК РФ).

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

Вместе с тем, договору лизинга присущи определённые 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, на арендодателя возлагается обязанность приобрести в собственность 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 в аренду.

В-третьих, активная роль, обычно несвойственная арендным отношениям, в обязательстве по лизингу принадлежит арендатору. Именно арендатор (лизингополучатель) определяет продавца и указывает имущество, которое должно быть приобретено арендодателем (лизингодателем) для последующей передачи в аренду. Естественно, арендодатель освобождается от какой-либо ответственности за выбор предмета аренды и продавца. Исключение из этого правила могут составить лишь случай, когда договором лизинга обязанности по определению продавца и выбору имущества возложены на арендодателя (ст.665 ГК РФ).

В-четвёртых, специальное по сравнению с общими правилами об аренде изложенное в ГК РФ в виде диспозитивной нормы положение о том, что передача арендованного по договору лизинга имущества арендатору может производиться как арендодателем, так и 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 арендодателя. В этом случае арендатор вправе потребовать от арендодателя расторжения договора и возмещения убытков (п.2 ст.668 ГК РФ). С момента передачи продавцом арендатору предусмотренного договором лизинга имущества к последнему переходит риск случайной гибели или случайной порчи арендованного имущества.

К основным признакам договора лизинга, которые нашли отражение в ГК РФ, Федеральный закон «О финансовой аренде (лизинге)» добавляет два обязательных условия: во-первых, по окончании срока действия договора лизинга возвратить предмет лизинга, если иное не предусмотрено указанным договором лизинга, или приобрести предмет лизинга в собственность на основании купли-продажи.[[32]](#footnote-32)

Во-вторых, предмет лизинга, переданный лизингополучателю по договору лизинга, учитывается на балансе лизингодателя или лизингополучателя по взаимному соглашению. Стороны договора лизинга имеют право по взаимному соглашению применять ускоренную амортизацию предмета лизинга.[[33]](#footnote-33)

К основным формам лизинга согласно данному Закону относятся внутренний лизинг и международный лизинг. Однако указанные формы лизинга не имеют серьёзного правового значения, поскольку международный лизинг регулируется не внутренним законодательством, а Конвенцией о международном финансовом лизинге. К основным элементам всякого гражданско-правового договора относятся: его субъекты, объект, содержание, форма договора. Данные элементы присущи и договору лизинга.

Субъектами договора лизинга признаются арендодатель и арендатор лизингового имущества (ст.665 ГК РФ), тем самым подчёркивается, что договор лизинга - один из видов аренды. Гражданский кодекс РФ не содержит каких – либо специальных требований, предъявляемых к субъектам договора лизинга, но исходя из определения понятия этого договора (лизинговое имущество предоставляется арендатору в аренду для предпринимательских целей), можно сделать вывод, что в качестве арендатора должны выступать коммерческая организация или гражданин, зарегистрированный в качестве индивидуального предпринимателя.

Закон конкретизировал понятия субъектов лизинга, установив, что субъектами лизинга являются: лизингодатель – физическое или юридическое лицо, которое за счёт привлечённых и (или) собственных средств приобретает в ходе реализации договора лизинга в собственность имущество и предоставляет его в качестве предмета лизинга лизингополучателю за определённую плату, на определённый срок и на определённых 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 определённую плату, на определённый срок и на определённых условиях во временное владение и пользование в соответствии с договором лизинга;

продавец – физическое или юридическое лицо, которое в соответствии с договором купли – продажи с лизингодателем продаёт 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.[[34]](#footnote-34)

Лизингополучатель выступает одновременно в трёх качествах: он не только использует переданные ему средства производства, но и владеет и распоряжается ими определённым образом. Более того, лизингополучатель является полным собственником вложенных им (с разрешения лизингодателя) отделимых и неотделимых затрат в улучшение средств производства, в размере их прироста за счёт собственной прибыли за лизинговый период.

Лизинг, в общем, является организационной формой предпринимательской деятельности, выражающей отношения собственности и инвестирования, особую систему хозяйствования, однако, как и всякое самостоятельное явление, как экономическая категория, он имеет своё собственное содержание и различные формы проявления, которые можно представить с разной степенью конкретности. Лизинговая форма предпринимательства основывается на системе принципов (правил, положений), определяющих единство и связи общих, частных и особенных её свойств и внешних проявлений, которые необходимо учитывать в практической деятельности (приложение 2).

Считается общепризнанным, что лизинг тесным образом связан с арендным механизмом, и это действительно так. Но в деловом обороте лизинг имеет более широкую основу и сохраняет в себе одновременно существенные свойства кредитной сделки и арендной деятельности, которые тесно сочетаются и взаимопроникают друг в друга, образуя в совокупности новую организационно – правовую форму бизнеса. В нём реализуется комплекс имущественных отношений, связанных с передачей средств - производства во временное пользование путём их купли и последующей сдачи в аренду. Поэтому определение лизинга с позиции только одного из участников договора не может адекватно выразить его сущность.

В то же время каждый из них по своему статусу и преследуемым целям фактически является предпринимателем соответствующей сферы национального хозяйства. Лизинг относится к предпринимательской деятельности более высокого уровня по сравнению с арендными, банковскими или коммерческими отношениями, так как он требует глубоких знаний и финансового бизнеса, и положения в производстве, на рынках оборудования и недвижимости, а так же изменяющихся потребностей клиентов и особенностей аренды. Следовательно, лизинг – это система предпринимательской деятельности, включающей в себя два вида организационно- экономических отношений: арендные и торговые, содержание которых в отдельности полностью не исчерпывает сущности специфических имущественно - лизинговых операций. Из многочисленных функций лизинга согласно поставленной задаче целесообразно выделить финансовую, производственную, снабженческую и обеспечение налоговых льгот.

Финансовая функция выражается в освобождении товаропроизводителей от единовременной оплаты полной стоимости необходимого средства производства и предоставления ему долгосрочного кредита.

Производственная функция лизинга заключается в оперативном решении производственных задач путём временного использования, а не покупки дорогостоящих и морально стареющих машин. Это эффективный способ материально – технического снабжения производства и доступа к новейшей технике. При полном лизинге передача имущества может сопровождаться широким сервисом: техническое обслуживание, страхование, обеспечение сырьём, рабочей силой и т.д.

Функция сбыта – это расширение круга потребителей и завоевание новых рынков сбыта, вовлечение в сферу лизинга тех, кто не сразу может купить то или другое имущество.

Функция получения налоговых и амортизационных льгот имеет следующие особенности:

взятое по лизингу имущество может не отражаться на балансе пользователя, поскольку право собственности сохраняется за лизингодателем;

лизинговые платежи относятся на себестоимость производимой продукции (услуг), что соответственно снижает налогооблагаемую прибыль;

возможность применения ускоренной амортизации, исчисляемой на базе срока службы объекта лизинга, а исходя из срока контракта, снижает облагаемую налогом прибыль и ускоряет обновление имущества.

В результате лизинг способствует диверсификации предложений спектра товаров и услуг, вовлекая новые объекты в свою сферу; развивает и диверсифицирует рынок средств - производства, сокращает цикл освоения новых поколений техники.

Важно, что при реализации предлагаемой технологии (лизинга) необходимо выполнение условия двусторонней финансовой осведомлённости основных субъектов сделки (лизингодателя и лизингополучателя), что позволяет квалифицированно подойти к вопросу построения лизинговых отношений.

Таким образом, особенности договора лизинга можно определить следующим образом: 1. в качестве участника обязательств по лизингу наряду с арендодателем и арендатором выступает также продавец имущества, являющийся собственником;

2. арендодатель не является собственником или титульным владельцем имущества, которое подлежит передаче в аренду, на него возлагается обязанность приобрести в собственность это имущество, принадлежащее другому лицу (продавцу). Приобретая имущество для арендатора, арендодатель должен уведомить продавца о том, что это имущество предназначено для передачи в аренду;

3. активная роль принадлежит арендатору. Арендатор определяет продавца и указывает имущество, которое должно быть приобретено;

4.передача арендованного по договору лизинга имущества арендатору производится не арендодателем, а продавцом этого имущества. С момента передачи продавцом арендатору имущества к нему переходит риск случайной гибели или случайной порчи арендованного имущества.

**Глава 2. Форма и содержание договора.**

**2.1 Стороны договора**

Согласно ст. 2 Федерального закона «О финансовой аренде (лизинге) договор лизинга – договор, в соответствии с которым арендодатель (лизингодатель) обязуется приобрести в собственность указанное арендатором (лизингополучателем) имущество у определённого им продавца и предоставить лизингополучателю это имущество за плату во временное владение и пользование. Договором лизинга может быть предусмотрено, что выбор продавца и приобретаемого имущества осуществляется лизингодателем.

На практике возникает вопрос: каким образом лизингополучатель может воспользоваться принадлежащим ему правом выбора, если реализация этого права тем или иным субъектом правоотношений влечёт различные правовые последствия?

При рассмотрении иска о признании договора финансового лизинга недействительным Арбитражный суд принял следующее решение. Истец настаивал на том, что при заключении договора на условиях финансового лизинга был лишён возможности реализовать право на выбор объекта лизинга и продавца лизингового оборудования. Заявку на технику истец не подавал, так как последняя уже находилась на базе ответчика и была принята истцом по актам приёма – передачи объектов лизинга. Также была произведена оплата первоначального взноса за передачу техники. По мнению суда, « право на выбор техники истец реализовал путём заключения оспариваемого договора.

Представляется, что это не так. Заключая договор финансового лизинга, в котором указан определённый без участия лизингополучателя объект лизинга или продавец, пользователь тем самым соглашается на предложенные лизингодателем условия договора. Фактически выбор продавца товара и объекта лизинга произвёл лизингодатель, лизингополучатель же лищь согласился с ним.[[35]](#footnote-35)

Закон оперирует термином «субъекты лизинга», под которыми понимаются лизингодатель, лизингополучатель, продавец.

Лизингодатель – физическое или юридическое лицо, которое за счёт привлечённых и (или) собственных средств, приобретает в ходе реализации договора лизинга лизингополучателю за определённую плату, на определённый срок и на определённых условиях во временное владение и в пользование с переходом или без перехода к лизингополучателю права собственности на предмет лизинга. Как правило, в роли лизингодателя выступает специализированная лизинговая компания (фирма). В роли лизинговой компании может выступать коммерческая организация любой организационно- правовой формы, учредительным документом которой не противоречит выполнение функций лизингодателя и которая получила в установленном порядке лицензию на осуществление лизинговой деятельности. Для лиц, имеющих специальную правоспособность, лизинговая деятельность должна быть особо предусмотрена законом как допустимая.[[36]](#footnote-36) Так, банки, имеющие специальную правоспособность, вправе совершать лизинговые операции, поскольку это разрешено ст. 5 Федерального закона «О банках и банковской деятельности».[[37]](#footnote-37)

Ранее действовавшее законодательство относило финансовую аренду к видам деятельности, которым юридические и физические лица могли заниматься только на основе лицензии. Пункт 3 «Положения о лицензировании лизинговой деятельности» формулировал принципиально важное положение – одним из обязательных условий действия лицензии выступала «приоритетность лизинговой деятельности по отношению к другим видам хозяйственной деятельности, осуществляемым лизинговой компанией ( не менее 40% дохода от реализации лизинговых услуг в общем объёме доходов лизинговой компании по итогам хозяйственной деятельности за год)». В силу этого российские банки редко непосредственно вели лизинговые операции, действуя в основном через дочерние лизинговые компании.[[38]](#footnote-38) Кроме того, такие конструкции позволяют банкам расширять сеть своих клиентов, допуская определённые финансовые льготы по лизинговым сделкам для клиентов банка, что накладывает соответствующий отпечаток на деятельность соответствующих лизинговых компаний.[[39]](#footnote-39) В настоящее время данный вид деятельности не включён в перечень ст. 17 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности», подлежащих лицензированию. Ввиду этого право выступать в роли лизингодателя доступно всем лицам, осуществляющим предпринимательскую деятельность.

Так, в последнее время в мировой практике получило распространение заключение специальных соглашений между производителями оборудования и лизинговыми компаниями. В соответствии с этими соглашениями производитель от лица лизинговой компании предлагает клиентам финансирование поставок свой продукции с помощью лизинга. В простейшем случае название лизинговой компании, её адрес, телефон и основные условия лизинга указываются в рекламных материалах продавца, и все вопросы по лизингу имущества с потенциальным пользователем непосредственно решает лизинговая компания. Однако чаще всего соглашение между продавцом и лизинговой компанией предусматривает возможность заключения самим продавцом от лица лизинговой компании лизингового договора. Такие сделки получили название «помощь в продаже».[[40]](#footnote-40)

Лизинговые компании (фирмы) – коммерческие организации (резиденты Российской Федерации или нерезиденты Российской Федерации), выполняющие в соответствии с законодательством Российской Федерации и со своими учредительными документами функции лизингодателей. Учредителями лизинговых компаний могут быть юридические, физические лица (резиденты или нерезиденты РФ). Лизинговые компании имеют право привлекать средства юридических и (или) физических лиц (резидентов и нерезидентов РФ) для осуществления лизинговой деятельности в установленном законодательством РФ порядке. Свыше 85% всех лизинговых сделок являются лизингом с привлечением средств. Обеспечением займа служат лизинговые платежи и предмет лизинга. Только таким образом возможно приобретение по договору лизинга сложных, крупномасштабных объектов, таких, как авиатехника, морские и речные суда, железнодорожный и подвижной состав, буровые платформы и т.п.[[41]](#footnote-41) В то же время лизинговые компании отклоняют большинство заявок небольших фирм, в которых в качестве обеспечения обязательств по договору лизинга является залог предмета лизинга.[[42]](#footnote-42) Число лизинговых компаний в настоящее время резко увеличивается. Так по данным в 1998 году их насчитывалось около 700, в 2001 году – около 2500, в 2004 году – свыше 5000.

Введённое Указом Президента РФ от 17.09.1994 года № 1929 правило, согласно которому лизинговой деятельностью могут заниматься только лизинговые предприятия, создаваемые в форме акционерных обществ, главным образом открытого типа, противоречит действующим законодательным актам, прежде всего Гражданскому кодексу РФ, и не применяется. Лизинговые компании могут создаваться в любой организационно-правовой форме.[[43]](#footnote-43)

Лизингополучатель – это физическое или юридическое лицо, которое получает имущество (предмет лизинга) во временное владение и пользование на основании договора лизинга. С учётом того, что предметом договора лизинга может быть вещь, используемая для предпринимательской деятельности, в роли лизингополучателей могут выступать юридические лица – коммерческие организации и индивидуальные предприниматели – во всех случаях, а так же некоммерческие организации – в тех случаях, когда им это разрешено. Физические лица, не относящиеся к числу индивидуальных предпринимателей, заключать договоры лизинга не вправе.

Лизингодатель и лизингополучатель выступают в качестве сторон договора лизинга. Однако с договором лизинга тесно связан договор купли-продажи (поставки), на основании которого производится приобретение предмета лизинга в собственность лизингодателя. Поэтому одним из непременных участников лизинговых операций выступает продавец (поставщик) предмета лизинга.

Продавцом выступает физическое или юридическое лицо, которое в соответствии с договором купли – продажи с лизингодателем продаёт последнему предмет лизинга. Продажа и передача предмета лизинга лизингодателю производиться на основании договора купли-продажи. Соответственно к продавцу предъявляются требования, установленные для договора купли – продажи. При возвратном лизинге продавец совпадает с лизингополучателем.

Закон устанавливает запрет на совмещение обязательств его участниками. Не допускается совмещение обязательств, следующими участниками договора лизинга:

лизингодателем и лизингополучателем по договору лизинга;

кредитором и лизингополучателем предмета лизинга, за исключением возвратного лизинга.

Так, в августе 2000 года между рыболовецкой артелью-колхозом (истцом) и АООТ (ответчиком) был заключён договор на условиях финансового лизинга, предметом которого являлась передача колхозу сельскохозяйственной техники.

В 2004 году при рассмотрении спора о признании договора финансового лизинга недействительным судом было установлено, что ответчик, являющийся дилером по поручению генерального дилера АО «Росагроснаб», организовал передачу техники колхозу (лизингополучателю). Передача произведена на условиях финансового лизинга (долгосрочной аренды с обязательным выкупом этой техники). Техника передана по актам приёма – передачи объектов лизинга. Произведена оплата первоначального взноса за передачу техники. Поэтому истец ошибочно полагает, что договор лизинга не соответствует требованиям закона, расценивая его как простой договор с правом выкупа арендованного имущества.

Решением арбитражного суда в иске было отказано, поскольку договор финансового лизинга, заключённый в августе 2000 года ответчиком и истцом, не противоречит закону.

Таким образом, суд подтвердил возможность для лизингодателя одновременно являться дилером поставщика, что не противоречит законодательству и экономическому содержанию договора лизинга.[[44]](#footnote-44)

Сторонами договора лизинга являются только лизингодатель и лизингополучатель. Продавец, хотя и тесно связан с другими субъектами лизинговых отношений, не является стороной договора лизинга, за исключением договора возвратного лизинга ( когда имеет место совпадение в одном лице лизингополучателя и продавца).

Возвратный лизинг является удобным средством для тех хозяйствующих субъектов, которым срочно требуются значительные объёмы оборотных средств. Важным преимуществом таких сделок является использование уже находящегося в эксплуатации оборудования в качестве источника финансирования строящихся новых объектов с вытекающей из этого возможностью использовать налоговые льготы, предоставляемые для участников лизинговых операций. Возвратный лизинг даёт возможность рефинансировать капитальные вложения с меньшими затратами, чем при привлечении кредитов банков, особенно если платёжеспособность предприятия ставится кредитующими организациями под сомнение ввиду неблагоприятного соотношения между его уставным капиталом и заёмными фондами.[[45]](#footnote-45) Некоторые авторы считают, что возвратный лизинг не может быть признан договором лизинга, и регулироваться соответствующими нормами, так как отсутствует обязательный признак договора лизинга – обязательство по приобретению имущества у определённого продавца.[[46]](#footnote-46) С этой точкой зрения нельзя согласиться, ибо законодательство не запрещает лизингополучателю определить себя как продавца предмета лизинга.

Помимо лизингодателя, лизингополучателя и продавца, т.е. обязательных участников лизинговых операций, в них могут быть задействованы и участники факультативные – кредитор и получатель лизингодателя, подрядчики и лица, оказывающие возмездные услуги сторонам договора лизинга, а так же иные лица. С учётом того, что в лизинговых операциях участвуют различные лица, Закон в ряде случаев запрещает им совмещать свои функции. Так, в одном лице не могут совпадать лизингодатель и лизингополучатель, поскольку это приведёт к прекращению договора лизинга по ст.413 Гражданского кодекса РФ.

**2.2 Предмет договора.**

Предметом договора финансовой аренды могут быть любые не потребляемые вещи, используемые для предпринимательской деятельности, кроме земельных участков и других природных объектов.[[47]](#footnote-47) Указание в договоре лизинга ненадлежащего объекта свидетельствует об иной природе совершенного договора с применением соответствующих правовых последствий как в гражданско – правовом аспекте, так и для целей иных отраслей законодательства.

Так, ОАО «Рязанский бройлер» обратилось в Арбитражный суд с иском к управлению Министерства по налогам и сборам по Рязанской области о признании частично недействительным решения № 09-14/293 ДСП от 1 ноября 2000 года. Как следует из материалов дела, ГНИ по Рязанской области 21 июня 2000 года была проведена повторная выездная налоговая проверка истца по вопросам правильности исчисления, удержания, уплаты и перечисления налога на добавленную стоимость и других налогов. В частности, при проверке было установлено, что в нарушение ст. 7 Закона РФ «О налоге на добавленную стоимость» истцом предъявлен к возмещению из бюджета налог на добавленную стоимость, уплаченный лизингодателем (ОАО «Агроплемсоюз») таможенным органам при закупке суточных цыплят и инкубационных яиц в режиме импорта у фирмы «Еврибрид Б.В.».

Однако, как отмечает суд, суточные цыплята и инкубационные яйца по своему назначению относятся к потребляемым вещам, поэтому не могут быть предметом финансовой аренды ( лизинга).

Таким образом, по мнению апелляционной и кассационной инстанций, в рамках договора лизинга между ОАО «Рязанский бройлер» и ОАО «Агроплемсоюз» по существу состоялась сделка купли – продажи суточных цыплят и инкубационных яиц.[[48]](#footnote-48)

Федеральный закон «О финансовой аренде (лизинге) конкретизирует данную норму, устанавливая, что предметом 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, которое может использоваться для предпринимательской деятельности. 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.[[49]](#footnote-49)

Как уже было сказано предметом договора лизинга может быть любая не потребляемая вещь, т.е. не теряющая своих натуральных свойств в процессе использования, вещь, предназначенная для предпринимательских целей. Последняя фраза позволяет рассматривать предмет лизинга как вещь, использование которой может потенциально приносить прибыль. В конкретизации данного признака своё слово должны сказать деловая практика и судебное толкование. Не стоит забывать, что из п.1 ст.607 ГК РФ, которая применяется к лизингу в части, не противоречащей ст. 666 ГК РФ, можно извлечь примерный перечень предметов лизинга. Это предприятия и другие имущественные комплексы, здания, сооружения, оборудование, транспортные средства. Следует сразу сказать, что договор лизинга предприятий, зданий, сооружений представляется весьма проблематичным, так как во всех этих договорах будет фигурировать земельный участок, который не может быть предметом лизинга. Особенно это касается финансовой аренды предприятия как имущественного комплекса, в котором неотъемлемым элементом является земельный участок. При аренде здания и сооружения также предусматривается обязательная передача права пользования на земельный участок, что ставит под вопрос возможность заключения договора лизинга. И если в какой – то степени возможно существование обособленных договоров: аренды – на земельный участок и лизинга – на строение на этом участке, то совершенно нецелесообразным является заключение отдельных договоров аренды земельного участка и лизинга остальной части имущественного комплекса предприятия. Существование указанных не очень чётких и явных правовых барьеров говорит о том, что закон отдаёт предпочтение оборудованию и транспортным средствам как основным объектам финансовой аренды. Это вполне соответствует международной практике лизинга, где он выступает в качестве основной формы обязательственных отношений по использованию машинно-технических изделий в хозяйственном обороте.

Следует отметить, что в ряде зарубежных законодательств, а также в Конвенции о международном финансовом лизинге в качестве единого предмета договора лизинга выступает оборудование.[[50]](#footnote-50) Это связано с тем, что экономически лизинг возник и существует как форма инвестирования именно в новое оборудование. Да и применение налоговых и амортизационных льгот наиболее эффективно для оборудования, обладающего свойством быстро приносить прибыль и амортизироваться в относительно короткие сроки.

Предмет договора финансовой аренды может передаваться арендатору либо продавцом, либо арендодателем, если это прямо не предусмотрено договором. Причём первый вариант более характерен для лизинга, так как чётко отражает исключительно финансовую роль арендодателя. Соответственно в зависимости от ситуации применяются нормы либо общих положений о купле-продаже, либо общих положений об аренде. Следует сказать, что в случае невыполнения обязательства предоставить имущество в состоянии, соответствующем условиям договора и назначению имущества в установленный договором срок, продавец будет выступать адресатом претензий всегда, а арендодатель только в том случае, если на нём лежит ответственность за выбор продавца. Причём в обоих случаях, что самое интересное, предъявляются требования, вытекающие из договора купли – продажи (п.2 ст.670 ГК РФ). Вместе с тем, если за просрочку передачи имущества отвечает арендодатель, арендатор в любом случае может расторгнуть договор и потребовать возмещения убытков. Таким образом, арендатор имеет двойную защиту.

При осуществлении лизинга лизингополучатель вправе предъявлять непосредственно продавцу предмета лизинга требования к качеству и комплектности, срокам исполнения обязанности передать товар и другие требования, установленные законодательством Российской Федерации и договором купли – продажи между продавцом и лизингодателем.[[51]](#footnote-51) Закон «О финансовой аренде (лизинге)» определяет, что предмет лизинга, переданный во временное владение и пользование лизингополучателю, является собственностью лизингодателя. Что касается права владения и пользования предметом лизинга, то закон указывает, что оно переходит к лизингополучателю в полном объёме, если договором лизинга не установлено иное.[[52]](#footnote-52)

Право лизингодателя на распоряжение предметом лизинга включает право изъять предмет лизинга из владения и пользования у лизингополучателя. Однако лизингодатель, по мнению суда, может распоряжаться переданным имуществом лишь определённым образом.

Например, Арбитражным судом Москвы был рассмотрен спор об истребовании имущества из чужого незаконного владения, возникший при следующих обстоятельствах. Между АО «Булгарлизинг» и СП «Тангра» был заключён договор лизинга № 257ф, согласно которому АО должно было поставить оборудование для пишущих принадлежностей. А СП «Тангра» -оплатить поставленное оборудование и после пуска его в эксплуатацию осуществить лизинговые платежи. Обязательства сторон по приёму – передаче лизингового объекта в соответствии с условиями договора исполнены не были, лизинговый объект, исходя из п.6.2 договора, не считается сданным лизингополучателю и принятым для эксплуатации. Суд ошибочно заключил, что право владения и использования оборудования у СП не возникло. Поскольку в соответствии с п. 11.1 договора лизинговый объект является собственностью лизингодателя, АО вправе истребовать своё имущество из чужого незаконного владения.

ФАС Московского округа не признал данный вывод суда законным. АО действительно является собственником имущества, однако в соответствии с этим же договором лизингодатель приобретает право истребовать поставленное имущество только при наличии производства и экспорта и при нерегулярной уплате лизинговых взносов. При этом он должен в одностороннем порядке прекратить действие договора через 30 дней после письменного предупреждения.

Таким образом, права АО «Булгарлизинг» как собственника имущества ограничены договорными условиями, что не было принято во внимание судом при рассмотрении спора. Следовательно, вывод суда о том, что у Акционерного Общества как собственника поставленного имущества имеется право его истребования из чужого незаконного владения, является неверным, соответственно заявленные АО исковые требования по вышеизложенным доводам удовлетворению не подлежат.[[53]](#footnote-53)

Закон о финансовой аренде указывает, что в случаях предусмотренных законодательством Российской Федерации, права на имущество, которое передаётся в лизинг, и (или) договор лизинга, предметом которого является данное имущество, подлежат государственной регистрации.

Предметы лизинга, подлежащие регистрации в государственных органах (транспортные средства, оборудование повышенной опасности и другие предметы лизинга), регистрируются по соглашению сторон на имя лизингодателя или лизингополучателя. Следовательно, договор лизинга должен обязательно пройти государственную регистрацию. Без осуществления государственной регистрации договор будет считаться незаключённым (п.3 ст.433 ГК РФ). Договор лизинга имеет важные отличия от договора аренды. В ст. 665 ГК РФ даётся следующее легальное определение этого договора: «…по договору финансовой аренды арендодатель обязуется приобрести в собственность указанное арендатором имущество у определённого им продавца и предоставить арендатору это имущество за плату во временное владение и пользование для предпринимательских целей». Следовательно, на момент заключения договора лизинга арендодатель не имеет прав на предмет лизинга, но на основании договора на арендодателя возлагается обязанность приобрести его в собственность, поэтому только в процессе исполнения заключённого договора финансовой аренды арендодатель приобретает имущество в собственность. Следует отметить, что в соответствии с абз.3 п.2 ст.13 ФЗ РФ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»[[54]](#footnote-54) «государственная регистрация перехода права на объект недвижимого имущества, его ограничения (обременения) или сделки с объектом недвижимого имущества возможна при условии наличия государственной регистрации ранее возникших прав на данный объект в Едином государственном реестре прав». Следовательно, государственная регистрация сделки может быть произведена лишь, если эту сделку совершает лицо, права которого на недвижимое имущество уже соответствующим образом оформлены в Едином государственном реестре прав. Это объясняется логикой регистрационного процесса. Невозможно внести в ЕГР запись о регистрации ипотеки без регистрации права залогодателя, аренды – без регистрации права арендодателя, купли – продажи – без записи о праве продавца.[[55]](#footnote-55) Но это означает, что лизингодатель объективно не может осуществить государственную регистрацию договора финансовой аренды недвижимого имущества, т.к. он приобретает имущество лишь впоследствии, уже на основании договора лизинга, поэтому и запись в Едином государственном реестре прав может появиться только после заключения договора лизинга. Однако так как до совершения государственной регистрации договор лизинга не будет считаться заключённым, то приобретение лизингодателем имущества в собственность нельзя рассматривать как исполнение договорной обязанности (договор купли-продажи всегда будет заключаться ранее, чем договор лизинга), поэтому данное соглашение лизингодателя и лизингополучателя нельзя квалифицировать как договор лизинга. Возможны три варианта решения этой проблемы. Во – первых, можно исключить из предмета лизинга предприятия, здания, сооружения. Во-вторых, можно вообще отказаться от государственной регистрации договора финансовой аренды. В-третьих, можно согласиться с предложением М.Г. Пискуновой. Она предлагает следующий порядок регистрации. Стороны заключают договор лизинга в соответствии с общими нормами ГК РФ. Затем арендодатель приобретает указанное арендатором имущество у определённого им продавца, передача осуществляется по передаточному акту от продавца к арендатору. Далее арендодатель обращается с заявлением о государственной регистрации перехода к нему права собственности в соответствии с п.1 ст.551 ГК РФ. После этого осуществляется государственная регистрация аренды, причём заявление может подать как арендодатель, так и арендатор. В этом случае регистрируется не сделка – договор финансовой аренды, а ограничение прав лизингодателя арендными правами лизингополучателя.[[56]](#footnote-56)

Кроме того, в законе указывается, что предмет лизинга может быть застрахован от рисков утраты (гибели), недостачи или повреждения с момента поставки имущества продавцом и до момента окончания срока действия договора лизинга, если иное не предусмотрено договором. Стороны, выступающие в качестве страхователя и выгодоприобретателя, а так же период страхования предмета лизинга определяются договором лизинга (в редакции Федерального закона «О финансовой аренде (лизинге)» от 29.01.2002 года № 10- ФЗ). Необходимо так же отметить, что Закон определяет ответственность за сохранность предмета лизинга от всех видов имущественного ущерба, а также за риски, связанные с его гибелью, утратой, порчей, хищением, преждевременной поломкой, ошибкой, допущенной при его монтаже или эксплуатации, и иные имущественные риски с момента фактической приёмки предмета лизинга несёт лизингополучатель, если иное не предусмотрено договором лизинга. Если обязанности по договору купли-продажи предмета лизинга не будут выполнены продавцом, то связанные с этим убытки несёт сторона договора лизинга, которая выбрала продавца, если иное не предусмотрено договором лизинга.

Лизингополучатель вправе с согласия лизингодателя сдать имущество, составляющее предмет договора лизинга в субаренду (сублизинг), если иное не установлено законом или иными правовыми актами ( п.2 ст.615 ГК РФ, ст. 8 Закона «О финансовой аренде (лизинге)»). 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. Закон «О финансовой аренде (лизинге)» предусматривает нормы предоставления во временное владение и пользование имущества, которое является предметом лизинга, а так же его обслуживание и возврат.

Итак, лизингодатель обязан предоставить лизингополучателю предмет лизинга в состоянии, соответствующем условиям договора лизинга и назначению данного имущества, а также передать предмет лизинга вместе со всеми его принадлежностями и со всеми документами (техническим паспортом и т.д.), если иное не предусмотрено договором. Техническое обслуживание предмета лизинга, обеспечение его сохранности, осуществление капитального и текущего ремонта предмета лизинга возлагается на лизингополучателя. Предмет лизинга при прекращении договора лизинга лизингополучатель должен вернуть в состоянии, в котором он его получил с учётом нормального износа, или износа, обусловленного договором лизинга. В случае, если лизингополучатель возвратил предмет лизинга несвоевременно, или не возвратил его, лизингодатель вправе требовать внесения платежей за время просрочки и если указанная плата не покрывает причинённых лизингодателю убытков, он может требовать их возмещения. За несвоевременный возврат предмета лизинга лизингодателю может быть предусмотрена неустойка. В этом случае убытки могут быть взысканы с лизингополучателя в полной сумме сверх неустойки, если иное не предусмотрено договором.

Лизингополучатель во время пользования предметом лизинга может произвести отдельные улучшения предмета лизинга, эти улучшения будут являться собственностью лизингополучателя. Если же улучшение предмета лизинга произведено лизингополучателем за счёт собственных средств с письменного согласия лизингодателя и если эти улучшения невозможно отделить без вреда для предмета лизинга, то лизингополучатель имеет право после прекращения договора лизинга на возмещение стоимости таких улучшений, если иное не предусмотрено договором лизинга. В случае, если лизингополучатель произвёл улучшение предмета лизинга за свой собственный счёт, но без письменного согласия лизингодателя, то он не имеет права после прекращения договора лизинга на возмещение стоимости этих улучшений. По закону «О финансовой аренде (лизинге)» лизингодатель может уступить третьему лицу полностью или частично свои права по договору лизинга. Предмет лизинга может использоваться лизингодателем в целях привлечения денежных средств в качестве залога.

Лизингодатель обязан предупредить лизингополучателя о всех правах третьих лиц на предмет лизинга. По соглашению сторон договора лизинга может быть предусмотрено, что предмет лизинга по истечении срока договора лизинга или до его истечения переходит в собственность лизингополучателя. Однако федеральным законом могут быть установлены случаи запрещения перехода права собственности на предмет лизинга лизингодателю. Если же произойдёт утрата предмета лизинга или утрата предметом лизинга своих функций по вине лизингополучателя, то это не освобождает лизингополучателя от обязательств по договору лизинга, если договором не установлено иное.

Имущественные права не могут быть предметом договора лизинга, в лизинг передаются лишь не потребляемые вещи.[[57]](#footnote-57) Однако, в Указе Президента РФ № 1929 от 17.09.1994г. «О развитии финансового лизинга в инвестиционной деятельности» они фигурировали в качестве возможных предметов лизинговых сделок, так же как и земельные участки.[[58]](#footnote-58) В Российской федерации по договору лизинга возможно приобретение племенных животных (ст.36 ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)».)

**2.3 Форма договора**

Договор лизинга независимо от его срока должен быть заключён в письменной форме. Причём в названии договора лизинга определяются его форма, тип и вид. Иными словами стороны должны отнести лизинг к 1- внутреннему или внешнему; 2- долгосрочному, среднесрочному или краткосрочному; 3- финансовому, возвратному или оперативному. Данное положение должно рассматриваться как специальная норма, установленная в дополнение к ст.609 ГК РФ, предусматривающей общие требования к форме и государственной регистрации договора аренды на срок более одного года, а если хотя бы одной из сторон является юридическое лицо – независимо от срока должен быть заключён в письменной форме. Договор аренды недвижимого имущества подлежит государственной регистрации. Таким образом, Закон устанавливает обязательность письменной формы независимо от субъектного состава и срока действия. В то же время им не предусматривается недействительность соглашения о лизинге в случае невыполнения данного требования Закона. Отсюда в соответствии с п.1 ст.162 ГК РФ несоблюдение простой письменной формы сделки лишает стороны права в случае спора ссылаться в подтверждение сделки и её условий на свидетельские показания, но не лишает их права приводить письменные и другие доказательства. Это не относится к международному лизингу, который, будучи внешнеэкономической (внешнеторговой) сделкой, подчиняется требованию п.3 ст.162 ГК РФ: несоблюдение письменной формы в этом случае влечёт за собой недействительность договора лизинга.

Договор лизинга, как и всякий гражданско-правовой договор, заключаемый в письменной форме, может иметь вид единого документа, подписываемого сторонами, либо нескольких документов, направляемых сторонами друг другу посредством почтовой, телеграфной, телетайпной, телефонной, электронной или иной связи, позволяющей достоверно установить, что документ исходит от стороны по договору. В случаях, прямо предусмотренных в законе, договор лизинга должен заключаться в письменной форме под страхом его недействительности. Из всех вариантов письменной формы договора допускается только один способ: составление одного документа, подписанного сторонами. Такой способ представляет собой фиксацию воли обеих сторон на едином бумажном носителе. К такой форме договора применяются также требования ст. 160 ГК РФ о письменной форме сделки. Для договора лизинга предприятия установлена так же обязательная письменная форма под страхом недействительности договора, договор лизинга предприятия так же составляется в форме составления одного документа, подписанного сторонами. Данный договор подлежит обязательной государственной регистрации как сделка с недвижимым имуществом, которым является предприятие. Договор аренды предприятия считается заключённым с момента такой регистрации.

Договор лизинга предполагает участие в его исполнении наряду с лизингодателем и лизингополучателем третьих лиц. Они привлекаются к его исполнению путём заключения соответствующих договоров Одни из таких договоров являются обязательными для юридической квалификации лизинговой сделки ( договора лизинга), другие считаются сопутствующими. Обязательным договором считается договор купли – продажи, который по общему правилу заключается лизингодателем (арендодателем) по указанию лизингополучателя ( арендатора) с определённым продавцом и в отношении определённого имущества. В этом случае лизингодатель не несёт ответственности за выбор предмета аренды и продавца. Вместе с тем договором финансовой аренды может быть предусмотрено, что выбор продавца и приобретаемого имущества осуществляется арендодателем. При заключении договора купли – продажи лизингодатель (арендодатель) обязан уведомить продавца о том, что имущество предназначено для передачи его в аренду определённому лицу.[[59]](#footnote-59)

По мнению ФАС Дальневосточного округа, заключённый договор не признаётся договором лизинга в силу ст. 667 ГК РФ, если лизингодатель, покупая имущество, не предупредил продавца о том, что покупаемое им имущество предназначается для передачи в лизинг. Арбитражный суд кассационной инстанции признал договор не отвечающим признакам договора финансовой аренды, но отметил действия сторон по фактическому исполнению сделки, свидетельствующие о наличии между ними арендных отношений с правом выкупа арендованного имущества, которые регулируются главой 34 ГК РФ.

Невыполнение данного требования не влечёт недействительности договора купли – продажи, но влияет на установление ответственности продавца перед лизингополучателем за исполнение договора купли – продажи. Без этого условия для продавца договор купли – продажи должен квалифицироваться как договор с исполнением третьему лицу, по которому ответственность наступает, как правило, только перед покупателем. При выполнении требований ст. 667 ГК РФ договор купли – продажи приобретает признаки, свойственные договорам в пользу третьего лица.[[60]](#footnote-60)

Требование уведомления продавца о будущей «судьбе» продаваемого им имущества является ещё одной иллюстрацией трёхстороннего характера отношений финансовой аренды. Продавец должен знать заранее о предполагающемся заключении договора финансовой аренды (лизинга), поскольку это существенно влияет на его обязательства и ответственность по договору купли – продажи. Заключая договор купли – продажи с арендодателем, продавец по некоторым вопросам исполнения этого договора вступает в непосредственный контакт с арендатором. Если продавец не будет знать заранее о предстоящем заключении договора лизинга, то впоследствии это может осложнить на практике его взаимоотношения с арендатором.

**2.4 Существенные условия договора.**

К существенным условиям договора лизинга можно отнести:

предмет договора лизинга;

срок договора ( срок его действия);

цену договора ( размер и состав лизинговых платежей);

на чьём балансе находится имущество.

Срок действия договора может быть определённым или неопределённым. В первом случае договор аренды действует в течение указанного в нём срока. Этот срок может обозначаться периодом времени либо указанием момента начала и окончания договора. Момент начала или окончания договора может быть определён конкретной датой или указанием на событие, которое определенно должно наступить. Во втором случае срок действия в договоре не указывается. Правило, содержащееся в п.2 ст. 621 ГК РФ, указывает на особый случай, когда договор аренды заключается без указания срока.

Необходимо различать срок действия договора и срок пользования имуществом. Поскольку договор не относится к реальным сделкам, то его начало не сопряжено жестко с моментом предоставления имущества в пользование (передачей вещи). Поэтому момент заключения договора и момент начала пользования имуществом могут не совпадать, в силу чего срок пользования имуществом меньше срока действия самого договора. Началом срока пользования арендованным имуществом, а не началом договора в экономическом смысле обусловлена уплата арендных платежей. Во избежание спора сторон момент начала пользования имуществом желательно указать в договоре, особенно если имущество, являющееся предметом аренды, не позволяет начать пользоваться им непосредственно с момента его передачи. Зачастую его необходимо смонтировать, наладить, зарегистрировать в государственных органах и т.п. Это, в частности, характерно для отношений лизинга.

По общему правилу стороны самостоятельно устанавливают срок действия договора, как определённый, так и неопределённый. В Гражданском кодексе нет указания на срок как на классификационный критерий видового деления аренды на краткосрочную, среднесрочную и долгосрочную. В то же время этот критерий используется в доктрине гражданского права, которая признаёт краткосрочной аренду сроком до 1 года, а долгосрочной – до 50 лет. В некоторых законах так же встречается такое деление, например в Законе о лизинге.

Если срок действия в договоре не определён, это значит, что нет возможности определить момент его окончания, поскольку момент начала действия договора определяется по правилам ст. 433 ГК РФ. В таком случае момент окончания договора зависит от усмотрения ( воли) любой стороны. Он будет существовать столько времени, сколько будет существовать потребность обеих сторон. Как только одна из них утрачивает экономический интерес к сохранению арендных отношений, она вправе заявить требование о его прекращении. В данном случае использование права, однако, сопряжено с исполнением стороной – инициатором обязанности о предварительном уведомлении об этом контрагента в целях минимизации тех убытков, которые могут возникнуть у него в связи с прекращением аренды. В этой ситуации немаловажное значение имеет срок такого предупреждения (направления уведомления). Если стороны не включили в договор условие о таком сроке, действует общее правило, по которому он равен 1 месяцу в случае аренды движимого имущества и 3 месяца в случае аренды недвижимости. Такое предупреждение является односторонней сделкой и должно отвечать тем требованиям, которые определяют её действительность.

Срок действия договора лизинга в конечном счёте определяется сроками полной амортизации (окупаемости) предмета лизинга, однако устанавливается сторонами в договоре в зависимости от ситуации на рынке, финансового положения сторон, стоимости арендуемого имущества, характера и величины коммерческих рисков, обязательных предписаний нормативно – правового характера. Так, например, в соответствии с Положением о порядке реализации предпринимательских проектов в рамках государственной программы поддержки малого предпринимательства в Нижегородской области, утверждённым постановлением губернатора от 17 марта 2000 года № 67, срок лизинга определяется в каждом конкретном случае и зависит от стоимости приобретаемого оборудования и сроков его окупаемости, но не более трёх лет. Автомобили передаются в лизинг на срок не более двух лет.

В случаях, предусмотренных договором лизинга, на лизингодателя могут возлагаться и иные обязанности. Так, одного акта передачи имущества не всегда достаточно для обеспечения лизингополучателю возможности использования переданного имущества. Во многих случаях необходимо выполнить дополнительные действия - по монтажу оборудования, пуску и наладке, обучению персонала лизингополучателя и др. Выполнение этих действий по общему правилу не охватывается обязанностью лизингодателя по предоставлению имущества лизингополучателю. Тем не менее, они могут включаться в договор лизинга в качестве дополнительных обязанностей лизингополучателя либо в договор купли – продажи в качестве обязанностей продавца. Вместе с тем на выполнение таких работ и оказание таких услуг может заключаться самостоятельный договор. В первом случае оплата таких работ может производиться как за счет лизинговых платежей, так и за отдельную плату. В судебной практике такие дополнительные услуги (работы) квалифицируются как составная часть обязательства лизинга при условии, если они включены в договор лизинга и оплачиваются лизингодателю за счёт лизинговых платежей.

Так, на практике срок договора лизинга нередко меньше по продолжительности срока полной амортизации (полезного использования) имущества. Лизинговые платежи в таком случае устанавливаются с учётом полного возмещения стоимости предмета лизинга, а по окончании срока действия договора имущество выкупается у лизингодателя по символической цене. В таких случаях разница между ценой и остаточной стоимостью будет составлять убыток лизингодателя. Этот убыток лизингодатель должен будет списывать на производство (включать в состав прочих расходов) не единовременно, а в сроки, оставшиеся до полной амортизации имущества. Кроме того, на лизингодателя будут ложиться бременем налоги, уплаченные им в течение действия договора лизинга с разницы между лизинговыми платежами и начисленной в неполном объёме амортизацией (и некоторыми другими расходами). Данные расходы должны быть компенсированы лизингодателю лизингополучателем в договоре лизинга.

Договор лизинга может предусматривать право лизингополучателя продлить срок лизинга с сохранением или изменением условий договора лизинга. Договор с таким условием носит название возобновляемого или револьверного лизинга. Простая пролонгация основана на одностороннем требовании лизингополучателя, а изменение условий, как правило, нуждается в согласовании.

Цена так же является существенным условием договора лизинга. Под ценой договора лизинга понимаются лизинговые платежи. Под лизинговыми платежами понимается общая сумма платежей по договору лизинга за весь срок действия договора лизинга, в которую входит возмещение затрат лизингодателя, связанных с приобретением и передачей предмета лизинга лизингополучателю, возмещение затрат, связанных с оказанием других предусмотренных договором лизинга услуг, а также доход лизингодателя. В общую сумму договора лизинга может включаться выкупная цена предмета лизинга, если договором лизинга предусмотрен переход права собственности на предмет лизинга к лизингополучателю.[[61]](#footnote-61)

Размер и порядок лизинговых платежей являются существенными условиями договора и во многом определяют экономическое содержание лизинговых операций . Правильное определение лизинговых платежей важно с точки зрения не только получения налоговых и иных льгот, но и установления оптимальных взаимоотношений сторон по договору. В новой редакции закона нет перечня затрат лизингодателя, которые включаются в лизинговые платежи. Стороны самостоятельно определяют общую сумму договора с учётом условий договора, обязательств участников и других обстоятельств. В лизинговые платежи могут входить в частности, возмещение затрат лизингодателя на приобретение, транспортировку, хранение и установку предмета лизинга, на обучение персонала лизингополучателя работе, связанной с предметом лизинга, на таможенное оформление и оплату таможенных сборов, тарифов и пошлин, связанных с предметом лизинга, страхование от всех видов риска, выплату процентов за пользование привлечёнными средствами и другие затраты.

Выкупная цена предмета лизинга может включаться в общую сумму договора лизинга только в случае, если договором лизинга предусмотрен переход права собственности на предмет лизинга к лизингополучателю. В этом случае в договоре необходимо определить дату перехода права собственности, а также стоимость ( выкупную цену) предмета лизинга.

Закон не устанавливает порядок определения дохода и не ограничивает его размер. По смыслу закона доходом лизингодателя является лищь часть лизинговых платежей, которая фактически является суммой причитающегося вознаграждения. Собственно само понятие «доход» в данном случае используется не совсем точно, поскольку доходом для лизингодателя в соответствии с Налоговым кодексом признаётся вся сумма договора. В соответствии с положением по бухгалтерскому учёту «Доходы организации» лизинговые платежи должны приниматься лизингодателем к учёту как доход от обычных видов деятельности, хотя порядок учёта дохода зависит от того, кто выступает балансодержателем.

Закон не включает в состав лизинговых платежей неустойку или убытки, выплачиваемые стороной при нарушении условий лизингового договора. Некоторые международные документы содержат более подробное описание состава лизинговых платежей. Например, согласно Конвенции о межгосударственном лизинге (Москва, 25 ноября 1998г) лизинговый платёж - это платёжная операция лизингополучателя (финансовая, имущественная или иная) в адрес лизингодателя, включающая в себя стоимость амортизации предмета лизинга, плату за привлечённые кредитные ресурсы на реализацию лизинговой сделки, лизинговую марку и рисковую премию, а так же иные платежи в соответствии с договором лизинга и национальным законодательством.

По общему правилу обязательства лизингополучателя по уплате лизинговых платежей наступают с момента использования лизингополучателем предмета лизинга, если иное не предусмотрено договором лизинга. Размер, способ осуществления и периодичность лизинговых платежей определяются договором лизинга. Предусмотренное положение о возможности осуществлять расчёты по лизинговым платежам продукцией (в натуральной форме), производимой с помощью предмета лизинга, не ограничивает право сторон в части оплаты услуг по лизингу иными видами имущества или имущественных прав. Стороны вправе определить доход в порядке, аналогичном для установления арендной платы. В зависимости от характера лизинга лизинговые платежи могут быть установлены путём указания твёрдой суммы платежа, вносимого периодически или единовременно, установления доли полученных в результате использования предмета лизинга доходов и др. Однако, в случаях, установленных федеральным законом, размер лизинговых платежей может быть ограничен. Стороны вправе менять размер лизинговых платежей. Однако такое изменение допускается не чаще одного раза в три месяца.

При определении даты вступления в силу договора и срока лизинговых платежей необходимо учитывать требования ст. 7 Закона, устанавливающей, что договор лизинга может включать в себя условия оказания дополнительных услуг и проведения дополнительных работ. При этом дополнительные услуги (работы) любого рода могут быть оказаны лизингодателем как до начала пользования, так и в процессе пользования предметом лизинга лизингополучателем. Если такие услуги (работы) непосредственно связаны с реализацией договора лизинга, но выполнены до заключения договора, стороны вправе на основании ст. 425 ГК РФ установить, что условия заключённого ими договора применяются к их отношениям, возникшим до заключения договора.

В качестве расходов могут признаваться убытки налогоплательщика. Налоговый кодекс относит лизинговые платежи к прочим расходам, связанным с производством и реализацией. При этом в соответствии с п.1 ст. 264 НК РФ в случае, если имущество, полученное по договору лизинга, учитывается у лизингополучателя, арендные (лизинговые) платежи признаются расходами за вычетом сумм начисленной по этому оборудованию амортизации. Возможность лизингополучателя отнести лизинговые платежи к расходам не ограничивает его права на отнесение к расходам других затрат, непосредственно связанных с предметом лизинга. Например, когда лизингополучатель в соответствии с условиями договора за свой счёт осуществляет техническое обслуживание предмета лизинга и обеспечивает его сохранность, а так же производит капитальный и текущий ремонт предмета лизинга, он вправе в порядке, установленном налоговым законодательством, относить указанные затраты в расходы, связанные с производством или реализацией. Если для организации сдача имущества в аренду является видом деятельности, то расходы по содержанию такого имущества учитываются в составе расходов по основной деятельности. Не требуется от сторон при заключении договора осуществлять расчёт или определять структуру лизинговых платежей. Однако в договоре целесообразно указать не только общую сумму договора, но и конкретные затраты по лизингу.

Договор лизинга, предусматривающий в последующем переход права собственности на предмет лизинга, заключается в форме, предусмотренной для купли – продажи такого имущества (ст. 609 ГК РФ). В случаях предусмотренных законодательством, договор лизинга подлежит государственной регистрации (например, в случае лизинга объектов недвижимости) .[[62]](#footnote-62)

В договоре должны быть указаны данные, позволяющие определённо установить имущество, подлежащее передаче лизингополучателю в качестве предмета лизинга. Отсутствие в договоре лизинга условия о предмете, подлежащем передаче в лизинг, влечёт недействительность договора лизинга – договор лизинга считается незаключённым. Договор должен обязательно указывать какой из сторон осуществляется выбор предмета лизинга: лизингополучателем или лизингодателем, а также продавец предмета лизинга. Выбор продавца и предмета лизинга лизингодателем и лизингополучателем влечёт разные правовые последствия. Не указание или неправильное указание кем из участников лизинга производится указанный выбор может в случае возникновения спора повлечь, в первую очередь для лизингополучателя, ряд осложнений. Так, лизингодатель с целью избежать возможных претензий со стороны лизингополучателя может указать, что выбор предмета лизинга производился лизингополучателем, в то время, как фактически выбор продавца и предмета лизинга был осуществлён лизингодателем, лизингополучатель с ним лишь согласился.[[63]](#footnote-63)

Договор лизинга может включать в себя условия оказания дополнительных услуг и проведения дополнительных работ – услуг любого рода, оказываемых лизингодателем как до начала пользования, так и в процессе пользования предметом лизинга лизингополучателем и непосредственно связанные с реализацией договора лизинга. Перечень, объём и стоимость дополнительных работ (услуг) оговариваются сторонами договора лизинга (ст.7 ФЗ РФ «О финансовой аренде (лизинге)»). Наиболее часто встречающимся видом таких дополнительных работ (услуг) на практике являются монтажные и пуско-наладочные работы. Действующее налоговое законодательство заставляет лизингодателей включать в договоры купли – продажи предмета лизинга условия, что указанные работы будет производить продавец, стоимость таких услуг включается в цену договора купли – продажи. На практике в качестве дополнительных услуг часто встречается приобретение объектов интеллектуальной собственности.[[64]](#footnote-64)

Договор лизинга должен определять порядок балансового учёта предмета лизинга, а также порядок расчётов (в том числе график лизинговых платежей).

В договоре лизинга могут быть указаны обстоятельства, которые стороны считают бесспорным и очевидным нарушением обязательств, которые ведут к прекращению действия договора лизинга и изъятию предмета лизинга, а так же процедура изъятия (возврата) предмета лизинга. Так же стороны должны оговорить санкции за нарушение условий договора лизинга, а также порядок разрешения споров.

**Глава 3 Изменение и прекращение договора финансовой аренды (лизинга)**

**3.1 Изменение договора**

В условиях свободного рынка договор является важнейшим средством регулирования отношений в сфере гражданского оборота, что отражается и на правовой его регламентации. Учитывая состояние российской экономики, особое значение в регулировании договорных отношений приобретают нормы главы 29 ГК РФ, определяющие основания и последствия изменения и расторжения договора.

С момента расторжения договора обязательство прекращается, и стороны освобождаются от обязанности его исполнения. При изменении договора лизинга обязательство сохраняется, но меняется его содержание. Когда в договор включаются новые условия, стороны могут приобрести новые права и обязанности. С изменением договора односторонним отказом от исполнения части обязательства (п.3 ст.450 ГК РФ) или при заключении соглашения, которое отменяет некоторые условия договора, стороны освобождаются от исполнения договора в соответствующей части, объём их прав и обязанностей сужается.

С изменением и расторжением договора лизинга возникает также комплекс прав и обязанностей, связанных с последствиями произведённого исполнения по изменённому (частично прекращённому или расторгнутому договору – возвратом исполненного, возмещением причинённых убытков и др.).

Согласно п.4 ст. 453 ГК РФ стороны не вправе требовать возвращения того, что было исполнено ими по обязательству до момента изменения договора, если иное не установлено законом или соглашением сторон. Как особое средство защиты, обеспечивающее восстановление положения, существовавшего до нарушения договора, возврат исполненного предусмотрен нормами о договоре купли – продажи. В предусмотренных законом случаях требовать возврата исполнения может как потерпевшая сторона, так и сторона, нарушившая договор. Право требовать возврата исполненного может быть ограничено установлением специальных условий, как это сделано ст. 566 ГК РФ: возврат исполненного при изменении договора купли – продажи допускается, если это существенно не нарушает интересы кредиторов продавца и покупателя, других лиц. Условие о возврате исполненного может содержаться и в самом договоре на случай его изменения или расторжения, или в соглашении об изменении или расторжении договора. Такое соглашение, следовательно, будет направлено не только на прекращение, но и на возникновение новых прав и обязанностей.

Но не всегда, возврат исполненного обусловлен расторжением договора. При поставке недоброкачественных или некомплектных товаров покупатель вправе отказаться от оплаты товаров ненадлежащего качества и некомплектных товаров и потребовать возврата уплаченных сумм впредь до устранения недостатков либо замены товаров (п.2 ст.520 ГК РФ). Если стороны полностью и надлежащим образом исполнили свои обязанности, расторгнуть или изменить договор нельзя, так как обязательство прекратилось его исполнением.

Право на изменение или расторжение договора не зависит от предъявления требования о возмещении убытков, так как различны основания применения этих средств защиты. Основанием ответственности является противоправность действий (бездействия) стороны договора, а её условием – вина. Юридическими основаниями изменения и расторжения договора лизинга являются правомерные действия (соглашение, односторонний отказ) или решение суда. Исходя из положений Гражданского кодекса вина нарушившей договор стороны, независимо от формы, не служит обязательным условием изменения или расторжения договора лизинга. При нарушении договора в силу невозможности исполнения, за которую должник не отвечает, обязательство прекращается в соответствии со ст. 416 ГК РФ, то есть при отсутствии вины расторжение договора является излишним. Убытки, вызванные самим фактом расторжения или изменения, возмещаются, если фактическим основанием для этого явилось существенное нарушение договора лизинга одной из сторон.

Обязанность возместить убытки, причинённые расторжением или изменением договора, одни авторы рассматривали как разновидность договорной ответственности за неблагоприятные последствия расторжения и изменения договора, которая обладает существенными отличиями от ответственности за нарушение обязательства, не совпадает с ней, другие считали возложение обязанности возместить убытки результатом новации обязательства из прекратившегося договора совершить какое-либо действие.[[65]](#footnote-65)

Первая точка зрения в большей степени соответствует действующему законодательству, тогда как вторая допускает смешение двух разновидностей убытков в связи с изменением или расторжением договора, которые чётко разделяются в Гражданском кодексе.

Изменение и прекращение договора лизинга возможно по тем основаниям, которые предусмотрены Гражданским кодексом и Законом о лизинге, а также по обычным для любого договора аренды основаниям, если они не противоречат Закону о лизинге.

В случае изменения договора лизинга соответствующим образом меняется и содержание обязательства, основанного на данном договоре. При этом обязательство изменяется в той части, в какой был изменён лежащий в его основе договор. Если изменение договора произошло по взаимному соглашению сторон, то основанное на нём обязательство соответствующим образом изменяется или прекращается с момента заключения сторонами соглашения об изменении договора. При изменении или расторжении договора в судебном порядке основанное на нём обязательство соответственно изменяется с момента вступления в законную силу решения суда об изменении договора.

Если договор лизинга был изменён вследствие существенного нарушения его условий одной из сторон, другая сторона вправе требовать возмещения убытков, причинённых изменением договора.

Порядок изменения договора зависит от применяемого способа расторжения или изменения договора. При изменении договора лизинга по соглашению сторон должен применяться порядок заключения соответствующего договора, а также требования, предъявляемые к форме такого договора, поскольку она должна быть идентичной той, в которой заключался договор. Законом могут быть предусмотрены иные требования к форме соглашения об изменении договора. Например, договором лизинга, содержащим условие о предварительной оплате товаров, может быть предусмотрено, что оплата их в меньшей сумме, чем предусмотрено договором, означает отказ от части товаров, т.е. изменение условия договора о количестве подлежащих передаче товаров. В этом случае несмотря на то, что договор заключался в простой письменной форме, основанием его изменения будет считаться не письменное соглашение сторон, как того требует общее правило, а конкретные действия покупателя. Обязательным условием изменения договора лизинга в судебном порядке по требованию одной из сторон является соблюдение специальной досудебной процедуры урегулирования спора непосредственно между сторонами договора. Существо процедуры досудебного урегулирования состоит в том, что заинтересованная сторона до обращения в суд должна направить другой стороне своё предложение изменить или расторгнуть договор. Иск в суд может быть предъявлен только при соблюдении одного из двух условий:

либо получения отказа другой стороны на предложение об изменении или расторжении договора лизинга;

либо неполучения ответа на предложение в 30-дневный срок, если иной срок не предусмотрен законом, договором или не содержится в предложении изменить или расторгнуть договор лизинга.

В случае нарушения установленного досудебного порядка урегулирования такого спора суд будет обязан возвратить исковое заявление без рассмотрения.

При изменении договора лизинга вследствие одностороннего отказа одной из сторон от договора необходимо обязательное письменное уведомление контрагента. Указанное требование должно признаваться соблюдённым в случае доведения такого уведомления до другой стороны договора посредством почтовой, телеграфной, телефонной или иной связи, позволяющей установить, что документ исходит от стороны, отказавшейся от договора или от исполнения договора.

Последствия изменения договора лизинга состоят в том, что,

во-первых, прекращаются либо изменяются обязательства, возникшие из этого договора;

во-вторых, определяется судьба исполненного по договору до момента его изменения;

в- третьих, решается вопрос об ответственности стороны, допустившей существенное нарушение договора, которое послужило основанием его изменения.

В случае расторжения договора лизинга обязательства, из него возникшие, прекращаются, если же речь идёт об изменении договора, то обязательства сторон сохраняются в изменённом виде, что может означать как их изменение, так и частичное прекращение.

Момент, с которого обязательства считаются изменёнными или прекращёнными, зависит от того, как осуществлено изменение или расторжение договора лизинга:

- по соглашению сторон;

по решению суда ( по требованию одной из сторон);

вследствие одностороннего отказа от исполнения договора.

Особый случай представляет собой изменение договора в связи с существенным изменением обстоятельств. Существенное изменение обстоятельств, ведущее к созданию экономической затруднительности в исполнении договорных обязательств, в отдельных западных странах нередко именуют «экономической невозможностью исполнения обязательств». Предусмотрен двухэтапный порядок изменения и расторжения договора в связи с существенным изменением обстоятельств.

На первом этапе сторонам вменяется обязанность проведения переговоров о возможности достижения соглашения о приведении договора в соответствие с изменившимися обстоятельствами. Данный этап необходимо рассматривать как стадию для решения в претензионном порядке вопросов, связанных с судьбой договора. На втором этапе в случае не достижения между сторонами указанного соглашения вопрос об изменении решается судом. Суд, уполномочен лишь, решать вопросы о справедливом распределении между сторонами расходов, понесённых ими в связи с исполнением договоров.

**3.2 Расторжение договора по требованию одной из сторон**

Современное гражданское законодательство России предусматривает ряд новых правовых инструментов, предназначенных для эффективного регулирования гражданского оборота. К ним относится и расторжение договора. Расторжение договора можно определить как акт, направленный на прекращение действия неисполненного договора (либо договора, исполнение которого носит длящийся характер), и тем самым возникших из него обязательств на будущее время.

Расторжение договора по инициативе одной стороны возможно в следующих ситуациях:

при существенном нарушении договора другой стороной;

в связи с существенным изменением обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора;

в иных случаях, предусмотренных ГК РФ, другими законами или договором.

В перечисленных ситуациях у стороны возникает по общему правилу, право требовать расторжения договора. Разумеется, она может им и не воспользоваться. Если же сторона прибегнет к нему, то обязана будет соблюдать порядок урегулирования, предусмотренный п.2 ст.452 ГК РФ. Если противоположная сторона согласится на расторжение, оно происходит по соглашению сторон. В противном же случае инициатор расторжения может обратиться в суд с требованием расторгнуть договор. поэтому такую форму расторжения можно условно назвать претензионно-исковой.

По общему правилу, предусмотренному пунктом 2 ст.450 ГК РФ, по требованию одной из сторон (то есть в случае отказа другой стороны) договор может быть расторгнут только по решению суда при существенном нарушении договора другой стороной и в иных случаях, предусмотренных Гражданским кодексом, другими законами или договором.

Весьма важной с практической точки зрения является проработка в лизинговом соглашении вопросов, связанных с ответственностью за неисполнение или ненадлежащее исполнение лизингового обязательства, а также расторжением договора лизинга. Хотя глава 34 ГК РФ содержит немного положений об ответственности в случае нарушения договорных обязательств и расторжения соглашения. Сохраняется возможность восполнить неурегулированные моменты нормами, регламентирующими общие положения об аренде. Таким образом, допустимо восполнить нормы главы 34 ГК РФ ст. 619, устанавливающей основания досрочного расторжения договора аренды по требованию арендодателя, и ст. 620 ГК РФ, закрепляющей основания досрочного расторжения договора по требованию арендатора, постольку, поскольку это соответствует содержанию договора лизинга.

Помимо выделенных оснований в указанных нормах, перечень иных оснований досрочного расторжения договора по требованию одной из сторон, устанавливаемый в самом лизинговом соглашении, может быть разнообразным в зависимости от содержания договора лизинга, характера взаимоотношений сторон и многих других причин.

Досрочное расторжение договора лизинга по инициативе лизингодателя возможно по тем же основаниям, которые действуют для обычных договоров аренды предусмотренными ст. 619 Гражданского кодекса РФ:

когда лизингополучатель пользуется имуществом с существенными нарушениями условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;

когда лизингополучатель существенно ухудшает имущество;

лизингополучатель более двух раз по истечении установленного срока платежа не вносит лизинговые платежи;

лизингополучатель не производит капитального ремонта имущества в установленные сроки, а при отсутствии их в договоре в разумные сроки в тех случаях, когда в соответствии с законом, иными правовыми актами или договором производство капитального ремонта является обязанностью лизингополучателя.

В случае расторжения договора лизинга по вине лизингополучателя все расходы, связанные с возвратом имущества, в том числе расходы на его демонтаж, страхование и транспортировку, как правило, несёт лизингополучатель.[[66]](#footnote-66)

При досрочном расторжении договора по вине лизингополучателя он обязан возвратить лизингодателю предмет договора лизинга и возместить ему убытки. Если при этом в лизинговом контракте предусматривается взыскание неустойки, то соотношение подлежащих уплате неустойки и возмещение убытков должно определяться по правилам, установленным ст. 394 ГК РФ.

При вынесении решения о размере неустойки суды часто пользуются правом, уменьшить неустойку, усматривая в основной массе споров явную несоразмерность подлежащей уплате суммы и последствий нарушения договорного обязательства.

Так, по договору финансового лизинга №8-ПФЛ-11 ответчик получил от истца в долгосрочную аренду с обязательным выкупом технику стоимостью 267800 рублей и автомашину «ГАЗ-3301» - 43800 рублей, что подтверждается актом приёма – передачи объектов лизинга, накладными.

Свои обязательства по договору ответчик не исполнил. Он должен был внести 109446 рублей 40 копеек, фактически же оплатил по лизингу 15000 рублей. Задолженность составила по комплексу 94446 рублей 40 копеек, по автомашине –13928 рублей 40 копеек. Пунктом 6.2 договора предусмотрена ответственность за просрочку платежа в размере 1,5%. Истцом начислена пеня на общую сумму 190751 рубль 32 копейки.

Судом первой инстанции размер пеней снижен на 50%, поскольку он превысил размер основного долга.[[67]](#footnote-67)

Суд также может уменьшить неустойку, если сочтёт, что последствием просрочки уплаты лизинговых платежей явилось инфляционное обесценивание денежных средств, которое призваны компенсировать проценты за пользование чужими денежными средствами.

Если использование имущества осуществляется с существенным нарушением условий договора, то существенным будет такое нарушение условий, которое влечёт для лизингодателя ущерб, в значительной мере лишающий его того, на что он был вправе рассчитывать при заключении договора. Применительно к арендным отношениям существенным нарушением будет нарушение условия об использовании имущества в соответствии с условиями договора аренды, а если они в договоре не определены – в соответствии с назначением имущества. Нарушение может быть не существенным, но если оно повторяется неоднократно (два раза или более) и таких нарушений более чем одно, то это также даёт основание для расторжения договора аренды.

Лизингополучатель должен использовать имущество таким образом, чтобы вернуть его арендодателю в том состоянии, в котором он его получил, с учётом нормального износа, или в состоянии, обусловленном договором. В силу этого он обязан принимать необходимые меры по его сохранности и не совершать действий, влекущих за собой его ухудшение. Если действия лизингополучателя существенно ухудшают имущество, это является основанием для досрочного расторжения договора аренды.

Нарушение обязательства по своевременному внесению арендной платы также является основанием досрочного прекращения договора, если такая просрочка арендных платежей имела место подряд три раза и более. Гражданским кодексом предусмотрен ещё один вариант поведения лизингодателя в случае просрочки лизингополучателя. Согласно ст. 614 ГК РФ, если иное не предусмотрено договором аренды, в случае существенного нарушения лизингополучателем сроков внесения арендной платы лизингодатель вправе потребовать от него досрочного внесения арендной платы в установленный лизингодателем срок. При этом лизингодатель не вправе требовать досрочного внесения арендной платы более чем за два срока подряд.

Если договором, законом или иными правовыми актами установлено, что проведение капитального ремонта является обязанностью лизингополучателя, то просрочка в проведении ремонта является одним из оснований досрочного прекращения договора аренды по требованию лизингодателя. Сроки проведения ремонта устанавливаются в договора. Если сроки в договоре не указаны, то ремонт должен проводиться в разумные сроки.

Лизингодатель обязан письменно предупредить лизингополучателя о необходимости исполнения им обязанностей в разумный срок. Это требование направлено на защиту интересов лизингополучателя. Непринятие лизингополучателем мер к устранению нарушений в срок, установленный в предупреждении, даёт право лизингодателю обратиться в суд с требованием о досрочном расторжении договора. Расторжение договора происходит на основании судебного решения. Следовательно, истец должен доказать наличие оснований для расторжения договора и факт предупреждения им ответчика, а у ответчика есть право доказывать, что срок, предоставленный для устранения нарушений, не был разумным, т.е. опровергать презумпцию разумности, установленную в Гражданском кодексе. Так, Президиум ВАС РФ указывает на следующее. Стороны могут самостоятельно установить в договоре и иные основания досрочного расторжения договора по требованию лизингодателя, потому что это право им даёт ст. 450 ГК РФ. Так, иным, по мнению ВАС РФ, может явиться и такое установленное договором основание, как однократная просрочка внесения арендной платы. Кроме того, договор аренды может быть расторгнут в связи с внесением арендной платы не в полном объёме, если данное нарушение суд признает существенным.

Если основанием досрочного расторжения договора аренды по требованию лизингодателя является нарушение договора лизингополучателем, которое суд может признать как существенное, лизингодатель до обращения в суд с иском о досрочном расторжении договора обязан направить лизингополучателю письменное предупреждение о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок, а так же предложение расторгнуть договор. При этом необходимым условием удовлетворения такого иска лизингодателя является установление в ходе судебного разбирательства факта получения лизингополучателем письменного предупреждения о необходимости исполнения договорного обязательства.[[68]](#footnote-68) Однако требование о расторжении договора аренды не подлежит удовлетворению, если в разумный срок устранены нарушения, послужившие основанием для обращения в арбитражный суд. Основания досрочного расторжения договора аренды по требованию лизингодателя, установленные в договоре могут и не быть связаны с какими-либо нарушениями со стороны лизингополучателя. В этом случае исключается как судебная процедура расторжения договора, так и необходимость предварительного требования об устранении нарушений.

Законодатель защищает интересы лизингополучателя, устанавливая основания досрочного расторжения договора аренды по его требованию. Этими основаниями являются следующие существенные нарушения лизингодателем требований законодательства и условий договора:

1) Нарушение лизингодателем обязанности предоставить имущество в пользование лизингополучателю. В соответствии с Гражданским кодексом лизингодатель обязан предоставить такое имущество в состоянии, соответствующем условиям договора аренды и назначению имущества. Если имущество передано, но лизингодатель создаёт препятствия к пользованию им в соответствии с условиями договора или назначением имущества, то это также является основанием для досрочного расторжения договора. Если имущество передано без принадлежностей или относящихся к нему документов (технического паспорта, сертификата качества и т.д.). Могут быть и иные препятствия, обусловленные действиями или бездействием лизингодателя.

2. Лизингодатель обязан предоставить имущество надлежащего качества, без недостатков, препятствующих его использованию по назначению. Гражданский кодекс устанавливает ответственность лизингодателя за недостатки сданного в аренду имущества, где лизингополучатель имеет право потребовать досрочного расторжения договора. В ст. 612 ГК РФ, указывается только на недостатки в целом препятствующие использованию арендованного имущества, которые не были оговорены лизингодателем при заключении договора, не были заранее известны лизингополучателю, и не должны были быть обнаружены лизингополучателем во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении договора. Основанием досрочного расторжения договора могут служить недостатки, полностью или частично препятствующие пользованию имуществом, даже если во время заключения договора аренды лизингодатель не знал об этих недостатках. Здесь имеются в виду скрытые недостатки имущества. И неосведомлённость лизингодателя о скрытых недостатках объекта аренды не является основанием, освобождающим его от ответственности, и не лишает лизингополучателя права на расторжение договора.

3.По общему правилу проведение капитального ремонта является обязанностью лизингодателя. И неисполнение обязанности провести капитальный ремонт в установленные договором сроки, а при их отсутствии – в разумные сроки является основанием досрочного расторжения договора.

4.Если переданное лизингополучателю имущество окажется в состоянии, не пригодном для использования, договор аренды может быть расторгнут досрочно. Это правило действует только в том случае, если непригодность имущества вызвана обстоятельствами, не зависящими от самого лизингополучателя, в частности непреодолимыми обстоятельствами. Так же стороны могут предусмотреть и иные основания досрочного расторжения договора по требованию лизингополучателя, а также основания для одностороннего отказа лизингополучателя от договора.

Расторжение договора по требованию лизингополучателя осуществляется в судебном порядке, что требует соответствующих доказательств со стороны истца.

**3.3 Иные способы прекращения договора**

Прекращение действия договора лизинга возможно по общим для всех договоров основаниям. Так, расторжение договора лизинга возможно по соглашению сторон, если иное не установлено самим договором. В договоре лизинга сторонами могут быть оговорены обстоятельства, которые стороны считают бесспорным и очевидным нарушением обязательства и которые ведут к прекращению действия договора лизинга.[[69]](#footnote-69) В силу того, что предметом лизинга может выступать имущество, не запрещённое для свободного обращения, обязательства сторон по договору лизинга прекращаются также в случае изъятия предмета лизинга из гражданского оборота.

Обязательства по договору лизинга прекращаются в случае ликвидации организации лизингополучателя (ст. 419 ГК РФ). Обязательства из договора лизинга могут быть прекращены вследствие новации и других способов, предусмотренных гражданским законодательством Российской Федерации.

Новация – широко используемый в мировой практике способ замены одного обязательства другим. Основной её характеристикой является то, что новое обязательство возникает на основе первоначального, поэтому недействительность первоначального обязательства приводит к таким же последствиям в отношении нового обязательства. Ведь именно первоначальное обязательство даёт как бы толчок для появления нового, и если первое признаётся недействительным, то и фактически порождённое им новое обязательство также должно быть признано недействительным. Если недействительным оказывается само соглашение о новации, то это не влияет на действительность первоначального обязательства. Новация – это изменение сторонами лизингового обязательства в отношении предмета и способа исполнения договора. Если стороны считают необходимым оформить изменение обязательства или его отдельных условий как новацию, они должны следовать положениям ст. 414 ГК РФ. При новации прекращаются дополнительные обязательства, связанные с первоначальным. Примером таких дополнительных обязательств могут служить залог, в том числе ипотека, поручительство, другие обеспечительные меры. Закон, однако, предоставляет сторонам право договориться об ином.

Ликвидация является способом прекращения юридического лица. Ликвидация юридического лица не связана с переходом его прав и обязанностей в порядке правопреемства к другим лицам. Юридические лица могут быть ликвидированы добровольно в любое время без указания оснований. Юридическое лицо может быть ликвидировано во исполнение положений устава, в котором существование юридического лица поставлено в зависимость от наступления определённого юридического факта – истечения срока, на который создано юридическое лицо, достижения цели, ради которой оно создано. Так же юридическое лицо может быть ликвидировано по решению суда только по основаниям, указанным в Гражданском кодексе. Порядок и сроки ликвидации самостоятельно устанавливаются лицами, принявшими решение о ликвидации юридического лица.

Договор финансовой аренды (лизинга) может быть расторгнут и по соглашению сторон. Это наиболее приемлемый и безболезненный способ прекращения договора лизинга, не требующий обращения в суд. Под расторжением договора понимается досрочное прекращение неисполненного (полностью или частично) договора лизинга. Соглашение об изменении и прекращении договора может быть по иску третьего лица признано судом недействительным, если оно нарушает его права и законные интересы или противоречит закону.

Расторжение по соглашению сторон, это когда обе стороны взаимовыразили своё согласие на прекращение существующих между ними отношений. В литературе отмечается, что конкретизировать возможные основания расторжения договора по соглашению сторон представляется нецелесообразным, так как они зависят от вида договора, от отношений сторон, от целей, которые они перед собой ставят, заключая договор.[[70]](#footnote-70) Их право расторгнуть договор, почти ничем не ограничено, что есть проявление принципа свободы договора, за исключением тех случаев, когда соглашение затрагивает интересы третьих лиц (п.2 ст.430 ГК РФ).

Договор лизинга, как и любой другой договор, может быть расторгнут как по соглашению сторон, так и в одностороннем порядке.

Иногда стороне предоставляется не право требовать расторжения договора, а право расторгнуть договор своим волеизъявлением. Это расторжение договора в одностороннем порядке, которое реализуется в форме одностороннего отказа от исполнения договора. Для того чтобы договор лизинга прекратил своё действие, стороне достаточно лишь заявить своему контрагенту об отказе от исполнения договора. Здесь нет необходимости предварительно получить согласие другой стороны.

В некоторых случаях закон требует от инициатора расторжения заблаговременно известить другую сторону о своём решении расторгнуть договор. Это обусловлено спецификой отношений, устанавливающихся между сторонами подобных договоров. Противоположная сторона должна иметь время для того, чтобы потери от такого расторжения были минимальны. Сроки уведомления могут быть различными. Например, для договора аренды движимого имущества – один месяц, при аренде недвижимого имущества – три месяца. Срок может быть изменён договором.

В случае одностороннего отказа от исполнения договора лизинга полностью или частично, когда такой отказ допускается законом или соглашением сторон, договор считается расторгнутым. Решение суда в этих случаях не требуется.

Расторжение договора во внесудебном порядке может перерасти в судебный процесс. Ведь другая сторона имеет право оспорить в суде односторонний отказ от исполнения договора, если считает, что он нарушает её гражданские права, и добиваться признания расторжения договора в одностороннем порядке недействительным. Однако суд может поддержать и инициатора расторжения и подтвердить его право на расторжение договора. В этом случае следует иметь в виду, что моментом, с которого договор следует считать расторгнутым, служит не момент вынесения решения, а тот, когда сторона довела до сведения контрагента о своём желании расторгнуть договор.[[71]](#footnote-71)

С расторжением договора лизинга тесно связан вопрос об изъятии предмета лизинга у лизингополучателя. Лизингодатель вправе изъять предмет лизинга из владения и пользования у лизингополучателя в случаях и в порядке, предусмотренных законодательством Российской Федерации и договора лизинга (ст. 11,13 Федерального закона «О финансовой аренде (лизинге)»). Расторжение договора лизинга и изъятие предмета лизинга происходит только в судебном порядке. Практиками отмечается достаточно высокая стоимость и чрезмерная стоимость изъятия имущества у лизингополучателей. Судебная и арбитражная практика по такого рода спорам в настоящее время носит эпизодический характер, и сделать какие-либо обобщения не представляется возможным.[[72]](#footnote-72) Договором лизинга может предусматриваться право лизингополучателя продлить срок его действия с сохранением или изменением условий договора лизинга ( п.7 ст.15 ФЗ «О финансовой аренде ( лизинге)»).

По окончании срока договора лизинга лизингополучатель может приобрести предмет лизинга в собственность по договору купли-продажи. Переход права собственности на предмет лизинга возможен и на основании договора лизинга. Однако договоры лизинга далеко не всегда содержат условие о выкупе предмета лизинга лизингополучателем: лизингополучатель может быть не заинтересован в этом. В этом случае по окончании действия договора лизингополучатель обязан вернуть предмет лизинга лизингодателю.

Если лизингополучатель не возвратил предмет лизинга или возвратил его несвоевременно, лизингодатель вправе требовать внесения платежей за время просрочки. В случае если указанная плата не покрывает причинённых лизингодателю убытков, он может требовать их возмещения.

Мировая практика в целях наибольшей защиты интересов лизингодателя выработала договор обратного выкупа, суть которого сводится к следующему: первоначально продавец имущества берёт на себя обязательство в случае расторжения договора лизинга выкупить у лизингодателя по его первому требованию предмет лизинга, который в тот момент, как правило, находится у лизингополучателя. При этом обязанность изъятия предмета у лизингодателя возлагается на выкупщика. Учитывая отсутствие в Российской Федерации вторичного рынка предметов лизинга,[[73]](#footnote-73) заключение таких договоров может служить эффективным инструментом защиты лизингодателем своих интересов. Такой договор не противоречит положениям российского законодательства. Положение об обратном выкупе предмета лизинга могут содержаться как в договоре купли-продажи предмета лизинга, так и в отдельном соглашении.[[74]](#footnote-74)

Лизингодатель и лизингополучатель вправе заявить требование о расторжении договора и взыскании убытков со стороны продавца. При этом возмещение убытков в случае неисполнения обязательства и уплата неустойки за его неисполнение освобождают должника от исполнения обязательства в натуре, если иное не предусмотрено договором. Возможно применение и такой оперативной меры, как отказ от договора. Солидарные кредиторы здесь также взыскивают причинённые им убытки.

Когда лизингодатель осуществил авансовый платёж, а продавец не поставил имущество, возможно применение ст. 395 ГК РФ – взыскания процентов за пользование чужими денежными средствами. Однако проценты за пользование чужими денежными средствами по отношению к убыткам носят зачётный характер. Согласно ст. 670 ГК РФ такое требование может заявить лизингодатель или лизингополучатель.

Зачастую могут иметь место факты передачи продавцом имущества ненадлежащего качества и некомплектного. Продавец не будет нести ответственности если без промедления заменит имущество на комплектное или надлежащего качества. В противном случае солидарные кредиторы имеют право требовать безвозмездного устранения недостатков имущества, доукомплектования или замены его в разумный срок, соразмерного уменьшения покупной цены, возмещения своих расходов. Если расходы производились за счёт лизингодателя, он может потребовать их возмещения от продавца, а если лизингополучателя – последний вправе заявить аналогичное требование к продавцу или может договориться с лизингодателем об уменьшении размера лизинговых платежей, зачёте понесённых затрат. Лизингодатель как солидарный кредитор имеет в данном случае право потребовать с продавца возмещения расходов, произведённых лизингополучателем.

При существенных нарушениях кредиторы могут заявить об отказе от исполнения договора купли – продажи и возврате уплаченной денежной суммы, при этом продавцу может быть заявлено требование о возмещении убытков, которые, как отмечалось, будут включать в себя плату за кредитные ресурсы. При неисполнении обязанности по уплате лизинговых платежей в течение определённого срока обычно предусматривается договором в качестве основания расторжения договора.

**Заключение**

Итак, договор финансовой аренды (лизинг) – гражданско - правовой договор, в соответствии с которым арендодатель обязуется приобрести в собственность указанное арендатором имущество у определённого им продавца и предоставить арендатору это имущество за плату во временное владение и пользование для предпринимательских целей.

Договор лизинга – новый для отечественного законодательства вид договорных арендных обязательств.

Лизинг – явление многостороннее, включающее правовые, финансовые, экономические отношения. Имея основной целью исследование гражданско – правовых отношений, возникающих в связи с лизинговыми сделками, не углубляясь в экономические и бухгалтерские аспекты лизинга, в работе сделана попытка выявить характерные черты договора лизинга.

В работе нашли отражение мнения учёных – цивилистов и практических работников относительно юридической природы договора лизинга и его места в системе гражданско – правовых договоров. Единой точки зрения на правовую природу договора лизинга нет. Ряд авторов считает договор лизинга самостоятельным договором, другие отстаивают точку зрения на договор лизинга как на разновидность договора аренды.

Наиболее верным следует считать мнение, что в Российской Федерации договор лизинга является видом договора аренды, хотя и обладающий определёнными особенностями. Как и обычный договор аренды договор лизинга опосредует отношения по передаче имущества во временное владение и пользование. Однако обязанность лизингодателя предоставить имущество лизингополучателю осложнена тем, что сначала лизингодатель должен приобрести это имущество по договору купли – продажи. Передача имущества лизингодателю как правило производиться продавцом в месте нахождения лизингополучателя.

Договор лизинга является консенсуальным, взаимным, возмездным. Заключение договоров лизинга возможно лишь в сфере предпринимательской деятельности.

Вместе с тем договор лизинга отличают определённые характерные особенности, выделяющие его в отдельный вид договора аренды.

Во – первых, в качестве участника обязательств по лизингу наряду с лизингодателем и лизингополучателем выступает также продавец имущества, являющийся его собственником.

Во – вторых, лизингодатель в отличие от общих положений об аренде, не является собственником или титульным владельцем имущества, которое подлежит передаче в аренду. Более того, на лизингодателя возлагается обязанность приобрести в собственность это имущество, принадлежащее другому лицу (продавцу). Данная обязанность лизингодателя охватывается содержанием обязательства, возникающего из договора лизинга. Приобретая имущество для лизингополучателя, лизингодатель должен уведомить продавца о том, что это имущество предназначено для передачи в аренду.

В – третьих, активная роль, обычно не свойственна арендным отношениям, в обязательстве по лизингу принадлежит лизингополучателю. Именно лизингополучатель определяет продавца и указывает имущество, которое должно быть приобретено лизингодателем для последующей передачи в аренду. Естественно, лизингодатель 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 лизингодателя.

В – четвёртых, специальным по сравнению с общими правилами об аренде являются также изложенные в кодексе в виде диспозитивной нормы положения о том, что передача арендованного по договору лизинга имущества арендатору производится не арендодателем, а продавцом этого имущества. Тем не менее, ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение этой обязанности продавцом возлагается на арендодателя. В этом случае арендатор вправе потребовать от арендодателя расторжения договора и возмещения убытков.

Так же особенности финансового лизинга в том, что он выполняет функции финансирования, избавляя лизингополучателя от необходимости нести одноразовые, крупные расходы на приобретение оборудования.

Основное отличие лизинга от других видов аренды состоит в том, что в пользование сдаётся не оборудование, которое использовалось арендодателем, а новое, специально приобретённое лизингодателем исключительно с целью передачи в пользование лизингополучателю.

Для финансового лизинга характерно то, что срок аренды приближается, как правило, к сроку службы оборудования. Основная особенность финансовой аренды заключается в том, что имущество, переданное в лизинг, в течение всего срока действия договора лизинга является собственностью лизингодателя и находится на его балансе.

Своеобразие договора лизинга в основном объясняется тем, что возникающие из него обязательства представляют собой сочетание, с одной стороны, прав и обязанностей арендатора и арендодателя, типичных для арендных отношений, а с другой – некоторых прав и обязанностей продавца и покупателя, присущих, договору купли – продажи.

Лизингодатель в договоре лизинга преследует прежде всего финансовую цель. Лизингодатель являясь собственником предмета лизинга, сам не нуждается в его приобретении, имущество приобретается для передачи лизингополучателю. В период действия договора лизинга лизингодатель не несёт риска случайной гибели или порчи предмета лизинга. Лизингополучатель, напротив несёт повышенную ответственность.

Тесно связанный с договором лизинга договор купли – продажи предмета лизинга также имеет свою специфику. Такой договор заключается между лизингодателем и продавцом, исполнение продавец осуществляет непосредственно лизингополучателю.

Одним из сдерживающих факторов развития лизинговых отношений в Российской Федерации является их новизна и как следствие несовершенство законодательства о лизинге. Нормы, регламентирующие договор лизинга содержаться как в Гражданском кодексе РФ, так и в специальных законах. Наличие отдельного закона регламентирующего отношения финансовой аренды (лизинга) вызвана объективной необходимостью. Нормы Гражданского кодекса РФ хотя и затрагивают все основные моменты договора лизинга, но нуждаются в развитии и детализации. Внесённые изменения и дополнения в Федеральный закон «О финансовой аренде (лизинге)» устранили противоречия с Гражданским кодексом. РФ.

Следует отметить, что договор лизинга, появившись сравнительно недавно в гражданском законодательстве Российской Федерации, оказался надлежащим инструментом для достаточно большого сектора российской экономики. Можно уверенно прогнозировать дальнейшее развитие данного института российского права.

**Список литературы**

Нормативные акты

1.Конвенция УНИДРУА «О международном финансовом лизинге» ( Оттава, 28 мая 1988) // Вестник Высшего Арбитражного суда РФ.- 1998.- №5.- Ст. 105.

2. Конвенция о межгосударственном лизинге (Москва, 25ноября 1998 г.) // Справочная правовая система “ГАРАНТ”- URL : www.garant.park.ru.

3.Гражданский кодекс Российской Федерации (ГК РФ) от 26 января 1996г. № 15-ФЗ: [ с изм. от 26 января, 20 февраля, 12 августа 1996г., 24 октября 1997г., 8 июля, 17 декабря 1999 г., 16 апреля, 15 мая, 26 ноября 2001 г., 26 ноября 2002г., 10 января, 26 марта, 11 ноября 2003 г., 29 июня, 29 июля 2004г.] // М.: ПРИОР, 2002.- С. 628.

4. О лизинге: федеральный закон от 29 октября 1998 г. № 164-ФЗ //Собрание законодательства РФ.- 1998.- №44.- Ст.5394.

5. О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон «О лизинге»: федеральный закон от 29.01.2002г. № 10-ФЗ // Российская газета. – 2002. - 2 февр.

6.О финансовой аренде (лизинге): федеральный закон от 29.10.1998 г. № 104-ФЗ [с изм. и доп. от 29.01.2002 г.] // Российская газета. – 1998. – 5 нояб.; 2002. – 2 февр.

7. О присоединении Российской Федерации к конвенции УНИДРУА ”О международном финансовом лизинге”: федеральный закон от 19.02.1998 г. № 16-ФЗ // Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ. – 1998 г. - № 5. - С. 105-113.

8. О лицензировании отдельных видов деятельности: федеральный закон от 8.08.2001г. № 128-ФЗ // Российская газета. – 2001 г.-10 авг.

9.О поддержки малого предпринимательства в Российской Федерации: федеральный закон от 14.06.1995 г. № 88-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 1995г. - № 25. - Ст. 2343.

10 .О банках и банковской деятельности: федеральный закон от 3 февраля 1996 г. № 17-ФЗ // Собрание законодательства РФ. – 1996. - № 6. - Ст. 412.

11 . О предприятиях, практикующих кредит-аренду: закон Французской Республики от 2 июля 1966 г. № 66-455 // Гражданское, торговое и семейное право капиталистических стран. Сборник Нормативных актов. Обязательственное право. - М.: Юридическая литература, 1989. - 364 с.

12. О развитии финансового лизинга в инвестиционной деятельности : указ Президента РФ от 17 апреля 1994г. №1929 // Собрание законодательства РФ. – 1994. - № 22. - Ст. 2463.

13. О развитии лизинга в инвестиционной деятельности: постановление Правительства РФ от 29 июня 1995г. №633 [с изм. и доп. от 27 июля 1996 г. вместе с Временным положением о лизинге] // Собрание законодательства РФ. – 1995. - № 27. - Ст. 2591.; 1996. - № 18. - Ст. 2154.

14. Об утверждении положения о лицензировании финансовой аренды (лизинга) в Российской Федерации: постановление Правительства РФ от 1февраля 2001г. № 80 // Российская газета. – 2001. - № 32-33. - С. 6.

15. О государственной поддержке развития лизинговой деятельности в Российской Федерации: постановление Правительства РФ от 27 июня 1996г. №752 // Собрание законодательства РФ. – 1996. - № 27. - Ст. 3279.

16. Об утверждении Порядка предоставления государственных гарантий на осуществление лизинговых операций: постановление Правительства РФ от 3 сентября 1998г. №1020 // Собрание законодательства РФ. – 1998. - № 36. - Ст. 4520.

17. О лизинге машиностроительной продукции в агропромышленном комплексе Российской Федерации с использованием средств федерального бюджета: постановление Правительства РФ от 26 февраля 1999г. №228 // Российская газета. – 1999. – 16 март.

Литература

1. Аверьянов, О.В. Залог и лизинг / О.В. Аверьянов.- Юрист. – 2001. - № 3. - С. 67-70.

2. Аверьянов, О.В. Особенности лизинга предприятий / О.В. Аверьянов.- Юрист. – 2001. - № 5. - С. 21-24.

3. Анисимов, М. Лизинговые операции в финансовой и бухгалтерской отчетности: американский опыт и российская практика /М. Анисимов, И. Маслова.- Финансовый бизнес. – 2001. - № 11. - С. 29-32.

4. Брагинский, М.И. Договор финансовой аренды (лизинг) / М.И. Брагинский.- Право и экономика. – 1999. - № 5. - С. 86-87.

5. Брагинский, М.И. Договорное право: кн.1: Общие положения / М.И. Брагинский, В.В. Витрянский.-М.: Статут, 2000.- 848с.

6. Брагинский,М.И. Договорное право: кн.2: Договоры о передаче имущества / М.И. Брагинский, В.В. Витрянский.-М.: Статут, 2000.- 685с.

7.Брагинский, М.И. Общее учение о хозяйственных договорах / М.И. Брагинский.- Минск.-1967.-С.127

8. Васильев, Н.М. Лизинг как механизм развития инвестиций и предпринимательства / Н.М. Васильев, С.Н. Катырин, Л.Н. Лепе.- М.: ДеКА, 1999. - 84 с.

9. Витрянский, В.В. Договор аренды и его виды: прокат, фрахтование на время, аренда зданий, сооружений и предприятий, лизинг / В.В. Витрянский. - М.: Статут, 2002.- С.222-223.

10. Воропаева, Н. Налогообложение операций по договору лизинга / Н. Воропаева, Л.Корнева.- Финансовая газета. – 1998. - № 51. С.5.

11. Газман, В.Д. Закон “О лизинге”: достоинства и недостатки / В.Д. Газман.- Аудиторские ведомости. – 1999. - № 7. - С. 34-38.

12. Газман, В.Д. Изъятие имущества у лизингополучателя / В.Д. Газман.- Хозяйство и право. – 2000. - № 9.- С. 53-58.

13. Газман, В.Д. Как правильно заключать договоры финансового лизинга / В.Д. Газман.- Хозяйство и право. – 1997. - № 3. - С. 114-126.

14. Газман, В.Д. Кризис законодательства о лизинге / В.Д. Газман.- Хозяйство и право. – 2000. - № 4. - С. 93-104.

15. Газман, В.Д. Лизинг в малом предпринимательстве: организационно-правовое обеспечение / В.Д. Газман.- Хозяйство и право. – 1998. - № 7. - С. 100-109; № 8. - С. 81-90.

16. Газман, В.Д. Лизинг в Налоговом кодексе РФ / В.Д. Газман.- Хозяйство и право. – 2002. - № 2. - С. 84-95.

17. Газман, В.Д. Налоговые и иные льготы по лизингу / В.Д. Газман.- Гражданин и право. – 2000. - №5.- С.12-16.

18. Газман, В.Д. Пути расширения рынка лизинговых услуг / В.Д. Газман.-Финансовый бизнес. – 2000.- №3.- С. 42.

19. Гражданское право: учебник: ч. 2 / под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. – 4-е изд., перераб. и доп.- М.: Проспект, 2000.- 720с.

20. Гражданское право: учебник: ч.2 / под ред. А.Г. Калпина. – М.: Юристъ, 2002.- 680с.

21. Гражданское и торговое право капиталистических государств: учебник/ под ред. Е.А.Васильева.- М.: Международные отношения.-1992.-С.341.

22.Гражданское, торговое и семейное право капиталистических стран. Сборник нормативных актов. Обязательственное право.- М.: 1989.-С.187-192.

23. Дементьев, В. Лицензирование лизинговой деятельности / В. Дементьев.- Закон. – 1999. - № 8. - С. 68.

24. Довгялло, М.В. Лизинг как метод финансирования коммерческой

недвижимости / М.В.Довгялло, Д.К. Гофман, А.Ю. Ткаченко. - М.: Фонд ”Институт экономики города”.- 1999. - 103 с.

25. Дорофеев, Е. Краевой лизинговый фонд / Е. Дорофеев // Алтайская правда.-2003.-№135-137.- С.19.

26. Евдокимова, И.В. Международный финансовый лизинг /И.В. Евдокимова, А.В. Скороходова // Законодательство и экономика. – 1999. - № 8. - С. 26-34.

27. Евдокимова, И.В. Правовой статус и налогообложение лизинговых компаний / И.В. Евдокимова, В.Г. Петрова, А.В. Скороходова // Право и экономика. – 1999. - № 7. - С. 37-44.

28. Евтеев, В.С. договор лизинга в Гражданском кодексе России / В.С. Евтеев // Гражданин и право. – 2001. - №4. – С.10.

29. Егорова, П.В. Некоторые аспекты правового регулирования лизинга / П.В. Егорова, В.В. Курило // Юрист. – 2000. - № 2. - С. 35-44.

30. Иванов, В.В. К вопросу об общей теории договора / В.В. Иванов // Государство и право. – 2000. - № 12. - С. 73-79.

31. Ищенко, Е. Государство - особый участник лизинговых отношений / Е. Ищенко // Законность. – 1997. - № 5. - С. 47-50.

32.Ищенко, Е. Гражданско-правовой институт лизинга / Е. Ищенко // Законность. – 1997. - № 5. - С. 47-50.

33.Землякова, Г.Л. Новое в законодательстве о лизинге / Г.Л. Землякова // Экономика сельскохозяйственных и перерабатывающих предприятий.-2002.-№5.-С.57.

34.Кабатова, Е.В. Закон далек от совершенства, но он – закон / Е.В. Кабатова // Закон. – 1999. - № 8. - С. 22-26.

35. Каланин, А. Новое о квалификации гражданско-правового договора / А. Калинин // Хозяйство и право. – 2001. - № 9. - С. 77-88.

36. Калачева, С.А. Арендные сделки / С.А. Калачёва.- М.: Приор, 1998. - 96 с.

37. Карп, М. Финансовый лизинг на предприятии / М. Карп, Р.А. Махмутов, Е.М. Шабалин.- М.: Финансы и статистика, ЮНИТИ, 1998. - 260 с.

38. Кисель, И. Договор в пользу третьего лица и лизинговые правоотношения / И. Кисель // Российская юстиция. – 2001. -№ 12. - С. 23-24.

39. Коломейцев, В. О некоторых особенностях развития лизинга / В. Коломейцев // Закон.- 1999. - № 8. - С. 79-84.

40. Комаров, В.В. Инвестиции и лизинг в СНГ / В.В. Комаров // Право и экономика. – 2002. - № 3. - С. 83-86.

41. Комаров, В.В. Межгосударственный лизинг в СНГ (начало, проблемы, перспективы) / В.В. Комаров// Государство и право. – 1998. - № 9. - С. 103-106.

42. Комментарий к Гражданскому кодексу РФ: ч. 2 (постатейный) / под ред. О.И.Садикова. - 2-е изд., перераб. и доп.-М.: Юридическая фирма КОНТАКТ, Инфра-М-Норма, 1997. - 800 с.

43. Комментарий к Федеральному закону «О лизинге» / под ред. А. Сабитова.- Лизинг-курьер, 1999. – № 2. – С.12.

44. Коннова, Т.А. Договор финансовой аренды (лизинга) / Т.А. Коннова // Законодательство. – 1999. - № 9. - С. 16-20.

45. Королев, С. Нужны новые подходы к лизинговому законодательству /С. Королёв // Хозяйство и право. – 2001. - № 9. - С. 110-124.

46. Кузнецов, Н.В. Ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение лизинговых обязательств / Н.В. Кузнецов // Журнал российского права. – 2001. - № 3. - С. 132-136.

47.Кулагин, М.И. Избранные труды / М.И. Кулагин.- М.: Статут, 1997.-559 с.

48. Лелецкий, Д.В. Банковское финансирование лизинга (некоторые вопросы кредитного анализа) / Д.В. Лелецкий // Лизинг-ревю. – 1998. - № 7-8. - С. 56-62.

49. Лизинговые отношения в России: правовые основы, налогообложение, бухгалтерский учет; законодательные и нормативные акты, образцы договоров. - М.: Библиотечка Российской газеты, 2000. - 191 с.

50. Малявина, А.В. Лизинг и антикризисное управление: Учебное пособие для вузов / А.В. Малявина, С.А. Попов.- М.: Экзамен, 2002.-С.109.

51.Медведков, С.Ю. Лизинг в экономике США / С.Ю. Медведков // США: экономика, политика, идеология.- 1997.- № 5. - С. 99-107.

52. Павлодский, Е.А. Лизинг как инструмент рыночных отношений: пути совершенствования / Е.А. Павлодский // Журнал российского права. – 2000. -№ 10. - С. 44-52.

53. Павлодский, Е.А. Соглашение лизингодателя с продавцом об обратном выкупе / Е.А. Павлодский // Право и экономика. – 2001. -№ 5. - С. 76-78.

54. Пипник, Т.Д., О некоторых проблемах правового регулирования лизинга / Т.Д. Пипник, Н.В. Федоренко // Законодательство. – 1999. - № 12. - С. 16-21.

55. Платонов, Ю.А. Заключение, исполнение и прекращение договоров аренды / Ю.А. Платонов // Бухгалтерский учет. – 1997. - № 9. - С. 64-67.

56. Постатейный комментарий к части 1 Гражданского кодекса РФ / под ред. А.Н. Гусева.- 3-е изд., перераб. и доп. - М.: ИНФРА-М, 2000.- 784с.

57. Постатейный комментарий к части 2 Гражданского кодекса РФ / под ред. А.Н. Гусева.- 3-е изд. –М.: ИНФРА-М, 2000.- 832 с.

58. Прилуцкий, Л.П. Мировые тенденции развития лизинга / Л.П. Прилуцкий // Закон. – 1999. - № 8. - С. 90-95.

59. Решетник, И.А. Гражданско-правовое регулирование лизинга в РФ/ И.А. Решетник. – Пермь.: Атлант, 1998. - 108 с.

60. Решетник, И.А. Юридическая конструкция лизинга / И.А. Решетник // Российская юстиция. – 1997. - № 12. - С. 52.

61. Роговский, Е.И. Развитие лизинга в Алтайском крае / Е.И. Роговский // ЭКО.-2002.-№8.-С.126.

62. Романец, Ю.В. Некоторые проблемы квалификации гражданско-правовых договоров / Ю.В. Романец // Журнал российского права. – 2000. - № 1. - С. 52-57.

63. Самохвалова, Ю.Н. Лизинг в России: правовые основы, бухгалтерский учет, налогообложение / Ю.Н. Самохвалова. - М.: Современная экономика и право, 1999. - 108 с.

64. Сахарчук, В. Виды лизинговых операций / В. Сахарчук // Хозяйство и право. – 1998. - № 4. - С. 26-31.

65. Серегин, В.П. Организация, учет и налогообложение лизинговых операций / В.П. Серёгин, Е.Д. Халевинская. - М.: Юрист, 1999. - 174 с.

66. Степченкова, Н. Лизинг- один из видов инвестиционной деятельности / Н. Степченкова // Финансовая газета. – 2004. - № 7. - С. 3.

67. Стукало, А.А. Комментарий к конвенции УНИДРУА / А.А. Стукало// Законодательство. – 1998. - № 3. - С. 25-29.

68. Угольникова, Е.В. Понятие и признаки договора лизинга / Е.В. Угольникова // Гражданин и право. – 2002. - №9. – С. 18-21.

69. Федоров, М. Что такое лизинг? / М. Фёдоров // Советская юстиция. – 1992. - № 7-8. - С. 5-6.

70. Фогельсон, Ю. Хозяйственная цель сделки / Ю. Фогельсон // Хозяйство и право. – 2001. - № 2. - С. 83-90.

71. Харитонова, Ю.С. Понятие финансовой аренды (лизинга) // Справочная правовая система ГАРАНТ.

72. Харитонова, Ю.С. Арбитражная практика по спорам о лизинге / Ю.С. Харитонова // Законодательство. – 2001. - № 7. - С. 29-33.

73. Харитонова, Ю.С. Законодательство о лизинге в странах западной Европы и США / Ю.С. Харитонова // Законодательство. – 2000. - № 8. - С. 71-84.

74. Харитонова, Ю.С. Понятие финансовой аренды (лизинга) / Ю.С. Харитонова // Законодательство. – 1998. - № 1. - С. 24-28.

75. Шаталов, С.С. Лизинг недвижимости и проблемы регистрации / С.С. Шаталов // Хозяйство и право. – 2001. - № 9. - С. 125-129.

76. Шаталов, С.С. Лизинг как композитарная конструкция / С.С. Шаталов // Юрист. – 2002. - № 3. - С. 12-18.

77. Шаталов, С.С. Новая концепция юридической природы лизинговых отношений / С.С. Шаталов // Юрист. – 2001. -№ 1. - С.16-26.

78. Шевченко, В.А. Чем выгоден лизинг? / В.А. Шевченко // Лизинг-ревю. – 1998. - № 7-8. - С. 27-31.

Материалы судебной практики

1. Письмо Высшего Арбитражного Суда РФ от 3.12.1998 года № С5-7/У3-908 “О Федеральном законе “О лизинге” // Налоговый вестник. – 1999. - № 3. - С.23.

2. Письмо Высшего Арбитражного суда РФ от 12.08.2002 года № С5-7/О3-556 “О Федеральном законе “О государственном регулировании агропромышленного производства” // Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации. – 2002. - № 10. - С. 101.

3. Постановление Высшего Арбитражного Суда РФ № 2626/02 от 25.09.2002 года // Вестник Высшего Арбитражного Суда. - 2003 г. - № 1. - С. 34-35.

4. Постановление Президиума Высшего Арбитражного суда РФ от 2.06.2003 года № 475/03 // Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации. – 2003. - № 9.

5. Постановление Федерального арбитражного суда Центрального округа от 5.04.2000 года по делу № А09-4002/99-17-22 // Cправочная правовая система ГАРАНТ: «Судебная и арбитражная практика».

6. Решение Арбитражного суда Алтайского края по делу № А43-491/02-22 // Cправочная правовая система ГАРАНТ: Региональное законодательство”

8. Постановление Арбитражного суда Рязанской области по делу № А54-206/02-С7 // Cправочная правовая система ГАРАНТ.

9. Постановление Федерального Арбитражного суда Приволжского округа от 12.10.2001г. по делу № А06-879-16/2001г.

10. Архив Арбитражного суда Алтайского края. Д.№ АОЗ-11780/04-22, № АОЗ-10635/01-22, .№ АОЗ-7983/04-22.

1. Кулагин М.И. Избранные труды.- М.: Статут.- 1997.- С.259. [↑](#footnote-ref-1)
2. Гражданское и торговое право капиталистических государств: Учебник /Под. Ред. Е.А. Васильева.- М.: Международные отношения.- 1992.- С.341 [↑](#footnote-ref-2)
3. Витрянский В.В. Договор аренды и его виды: прокат фрахтование на время, аренда зданий, сооружений и предприятий, лизинг. – М.:2002.-с.222-223 [↑](#footnote-ref-3)
4. Федеральный закон РФ от 8 февраля 1998г. «О присоединении Российской Федерации к Конвенции УНИДРУА о международном финансовом лизинге //СЗРФ. – 1998. -№7.- Ст.787. [↑](#footnote-ref-4)
5. Сборник Законодательств Российской Федерации.-1994.-№22.-Ст.2463. [↑](#footnote-ref-5)
6. Витрянский В.В. Договор аренды и его виды: прокат, фрахтование на время, аренда зданий, сооружений и предприятий, лизинг.-М.: Статут.-2002.-С.234. [↑](#footnote-ref-6)
7. Землякова Г.Л. Новое в законодательстве о лизинге //Экономика сельскохозяйственных и перерабатывающих предприятий.-2002.-№5.-С.57. [↑](#footnote-ref-7)
8. Экономика сельскохозяйственных и перерабатывающих предприятий.-2001.-№ 6.- С.15 [↑](#footnote-ref-8)
9. Гражданское, торговое и семейное право капиталистических стран: Сборник нормативных актов. Обязательственное право. - М: 1989.- С.187-192 [↑](#footnote-ref-9)
10. Харитонова Ю.С. Понятие финансовой аренды (лизинга) // Справочная правовая система ГАРАНТ [↑](#footnote-ref-10)
11. Харитонова Ю.С. Понятие финансовой аренды (лизинга) //Справочная правовая система ГАРАНТ. [↑](#footnote-ref-11)
12. Харитонова Ю.С. Понятие финансовой аренды ( лизинга) //Справочная правовая система ГАРАНТ. [↑](#footnote-ref-12)
13. Харитонова Ю.С. Понятие финансовой аренды ( лизинга) // Законодательство.-1998.-№1.-С.24-28. [↑](#footnote-ref-13)
14. Федеральный закон РФ от 29.01.2002г. № 10-ФЗ «О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон «О лизинге»// Российская газета.-2002.-2 февраля.-С.3-5. [↑](#footnote-ref-14)
15. Дело № АОЗ – 11780 / 04-22 Алтайского Арбитражного суда. [↑](#footnote-ref-15)
16. ФЗ РФ «О финансовой аренде ( лизинге) от 29.10.1998г. № 164-ФЗ (в ред. ФЗ от 29.01.2002г. №10-ФЗ с изменениями от 24.12.2002г. №176-ФЗ; 23.12.2003г. № 186-ФЗ)//Российская газета.-2002.-2 февр. [↑](#footnote-ref-16)
17. Дело № АОЗ – 10635/01-22 Арбитражного суда Алтайского края. [↑](#footnote-ref-17)
18. Малявина А.В., Попов С.А. и др. Лизинг и антикризисное управление: Учебное пособие для вузов.-М.: Экзамен.-2002.-С.109. [↑](#footnote-ref-18)
19. Решетник И. Юридическая конструкция лизинга// Российская юстиция.-1997.-№12.-С.52 [↑](#footnote-ref-19)
20. Комаров В.В. Межгосударственный лизинг в СНГ//Государство и право.-1998.-№9.-С.106. [↑](#footnote-ref-20)
21. Там же С.103. [↑](#footnote-ref-21)
22. Павлодский Е.А. Лизинг как инструмент рыночных отношений: пути совершенствования//ЖРП.-2000.- №10.-С.44-52. [↑](#footnote-ref-22)
23. Там же .-С.40. [↑](#footnote-ref-23)
24. Газман В. Лизинг в малом предпринимательстве: организационно – правовое обеспечение// Хозяйство и право.-1998.-№7.-С.100-109. [↑](#footnote-ref-24)
25. Газман В.Д. Лизинг в малом предпринимательстве: Организационно-правовое обеспечение //Хозяйство и право.-1998.-№8.-С.81-90. [↑](#footnote-ref-25)
26. Роговский Е.И. развитие лизинга в Алтайском крае //ЭКО.-2002.-№8.-С.126. [↑](#footnote-ref-26)
27. Там же.-С.127. [↑](#footnote-ref-27)
28. Там же.-С.126-127. [↑](#footnote-ref-28)
29. Роговский Е.И. Развитие лизинга в Алтайском крае //ЭКО.-2002.-№8.-С.128. [↑](#footnote-ref-29)
30. Там же.-С.130. [↑](#footnote-ref-30)
31. Дорофеев Е. Краевой лизинговый фонд //Алтайская правда.-2003.-№135-137.-С.19. [↑](#footnote-ref-31)
32. ФЗ «О финансовой аренде (лизинге) от 29 октября 1998г. №164-ФЗ ( в ред. Федерального закона от 29.-1.2002г. №10-ФЗ, с изм. от 24.12.2002г. № 176-ФЗ, от 23.12.2003г. № 186-ФЗ//Российская газета.-2002.-2 февраля. [↑](#footnote-ref-32)
33. Там же. [↑](#footnote-ref-33)
34. Федеральный закон «О финансовой аренде ( лизинге)» от 29.10.1998г.-№ 104-ФЗ //Российская газета.-1998.-№ 211.-С.4. [↑](#footnote-ref-34)
35. Постановление Высшего Арбитражного суда РФ № 2626/01 от 25.09.2002г.// Вестник Высшего Арбитражного суда.-2003.-№1.-С.34-35. [↑](#footnote-ref-35)
36. Коннова, Т.А. Договор финансовой аренды (лизинга) //Законодательство, 1999. №9. С. 16-20. [↑](#footnote-ref-36)
37. Лелецкий, Д.В. Банковское финансирование лизинга //Лизинг-ревю.-1998.-№7-8.-С.56-62. [↑](#footnote-ref-37)
38. Лелецкий Д.В. Банковское финансирование лизинга (некоторые вопросы кредитного анализа)//Лизинг-ревю. 1998. №7-8. С.58. [↑](#footnote-ref-38)
39. Сахарчук,В. Виды лизинговых операций //Хозяйство и право.-1998.-№4.-С.26-31. [↑](#footnote-ref-39)
40. Прилуцкий Л.П. Мировые тенденции развития лизинга.// Закон.-1999. № 8. С.90-95. [↑](#footnote-ref-40)
41. Газмен В.Д. Лизинг в малом предпринимательстве: организационно-правовое обеспечение//Хозяйство и право.-1998.-№7.-С.100-109. [↑](#footnote-ref-41)
42. Газман В.Д. Изъятие имущества у лизингополучателей.// Хозяйство и право.-2000.-№ 9.-С.53-58. [↑](#footnote-ref-42)
43. Коннова Т.А. Договор финансовой аренды ( лизинга).// Законодательство.- 1998.-. № 9.-С.16-20. [↑](#footnote-ref-43)
44. Решение Арбитражного суда Алтайского края по делу №А43-491/02-22//Справочная правовая система ГАРАНТ: региональное законодательство. [↑](#footnote-ref-44)
45. Кабатова Е.В. Закон далёк от совершенства, но он- закон //Закон.-1999.-№8.-С.22-26. [↑](#footnote-ref-45)
46. Витрянский В.В. Договор аренды и его виды.-М.: Статут, 2002.-С.222-223. [↑](#footnote-ref-46)
47. Гражданский кодекс Российской Федерации.-М.: ИНФРА-м.-2004.-С.253. [↑](#footnote-ref-47)
48. Постановление Арбитражного суда Рязанской области по делу № А 54-206/02-С7//Справочная правовая система ГАРАНТ. [↑](#footnote-ref-48)
49. Федеральный закон РФ «О финансовой аренде (лизинге) от 29.10.1998 года с изменениями и дополнениями// Российская газета.-2002.-2 февр. [↑](#footnote-ref-49)
50. Аверьянов О.В. Особенности лизинга предприятий// Юрист.-2001.- №5.-С.21-24. [↑](#footnote-ref-50)
51. Федеральный закон РФ «О финансовой аренде (лизинге) от 29.10.1998 года (В редакции закона от 29.01.2002 года №10-ФЗ) //Российская газета.-2002.-2 февр. [↑](#footnote-ref-51)
52. Там же. [↑](#footnote-ref-52)
53. Постановление Президиума Высшего Арбитражного суда РФ от 25.06.2003г.№ 475/03 //Вестник Высшего Арбитражного суда РФ.-2003.-№9. [↑](#footnote-ref-53)
54. Федеральный закон РФ от 21 июля 1997г. № 122- ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним (по состоянию на 1 января 2004г)// Справочная правовая система : «Гарант-Максимум». [↑](#footnote-ref-54)
55. Постатейный комментарий к ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» / под общ. ред. П.В. Крашенинникова. М.: Спартак, 1999.-С.131. [↑](#footnote-ref-55)
56. Павлодский Е.А. Лизинг как инструмент рыночных отношений: пути совершенствования//Журнал российского права.-2000.-№10.-С.44-52. [↑](#footnote-ref-56)
57. Калачёва С.А. Арендные сделки. М.: Приор, 1998.-С.40. [↑](#footnote-ref-57)
58. Собрание законодательства. 1994г. №22. ст.2463. [↑](#footnote-ref-58)
59. Гражданский кодекс: ч.2 от 26.01.1996г. №15-ФЗ / с изм. и доп.//М.: Приор, 2002.-С.628. [↑](#footnote-ref-59)
60. Коршунов В.Н. Коментарий к ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)//Справочная правовая система ГАРАНТ. [↑](#footnote-ref-60)
61. Федеральный закон «О финансовой аренде (лизинге) « от 29.01.2002 №10-ФЗ. [↑](#footnote-ref-61)
62. Серёгин В.П.,Халевинская Е.Д. Организация, учёт и налогооблажение лизинговых операций.-М.: Юрист, 1999.- 174с. [↑](#footnote-ref-62)
63. Постановление Федерального арбитражного суда Приволжского округа от 12.10.2001 по делу № А06-879-16/2001. [↑](#footnote-ref-63)
64. Газман В.Д. Лизинг в Налоговом кодексе РФ.-//Хозяйство и право.-2002.-№2.-С.84-95. [↑](#footnote-ref-64)
65. Брагинский М.И. Общее учение о хозяйственных договорах.-Минск.-1967.-С.127. [↑](#footnote-ref-65)
66. Федаральный закон «О финансовой аренде ( лизинге) от 29.10.1998г.№ 104-ФЗ ст14. [↑](#footnote-ref-66)
67. Дело № АОЗ-7983/04-22 Арбитражного суда Алтайского края. [↑](#footnote-ref-67)
68. Информационное письмо Президиума Высшего Арбитражного суда РФ № 66 .- п.29-30. [↑](#footnote-ref-68)
69. Коннова Т.А. Договор финансовой аренды ( лизинга) //Законодательство.-1998.-№ 9 С.20. [↑](#footnote-ref-69)
70. Платонов,Ю.А. Заключение, исполнение и прекращение договора аренды //Бухгалтерский учёт.-1997.-№9.-С.64-67. [↑](#footnote-ref-70)
71. Брагинский М.И. Витрянский В.В. Договорное право: Общие положения. – М.: Юрист, 1997.- С.246. [↑](#footnote-ref-71)
72. Газман В.Д. Изъятие имущества у лизингополучателя //Хозяйство и право.- 2000.-№ 9.- С.53-58. [↑](#footnote-ref-72)
73. Там же С.53. [↑](#footnote-ref-73)
74. Павлодский Е.А. Соглашение лизингодателя с продавцом об обратном выкупе//Право и экономика.-2001.-№5.-С.76. [↑](#footnote-ref-74)