**Содержание**

Введение 2

***1. Раздел: Концептуальные основы регулирования купли-продажи*** 3

1.1 Понятие и юридическая характеристика договора купли продажи 3

1.2 Иные способы реализации купли-продажи 5

***2. Раздел: Правовые особенности купли-продажи в кредит*** 6

2.1 Понятие и виды кредитов 6

2.2 Банковский кредит как способ купли-продажи и его особенности 9

***3.Раздел: Правовые особенности купли-продажи посредством лизинга*** 12

3.1 Понятие и юридическая характеристика договора лизинга 12

3.2 Лизинг как способ купли продажи и его особенности 13

Заключение 14

Библиография 15

## Введение

Уже на протяжении 15 лет экономика Молдовы претерпевает кардинальные изменения - происходит переход к рыночным отношениям. Этот процесс, безусловно, очень сложен и сопряжен со значительными трудностями. К числу позитивных моментов можно отнести всплеск предпринимательской активности и как следствие - значительное увеличение торгового оборота внутри страны, а также рост экспортно-импортных операций. В основе правовой регламентации этих отношений лежит безусловно договор купли-продажи.

Купля-продажа - один из важнейших институтов гражданского права. Известная история правового регулирования этого договора насчитывает почти четыре тысячи лет. Договор купли-продажи регулируется нормами гражданского, земельного, коммерческого и международного частного права. В процессе многовекового развития правовых систем происходил своеобразный естественный отбор норм о купле-продаже. Случайные и неудачные положения с течением времени отсеивались, уступая свое место более качественным, тем самым повышая уровень юридической техники. Уже в классическом римском праве складывается в качестве консенсуального контракта emptio et venditio, под которым понимался договор, посредством которого одна сторона – продавец (venditor) обязуется предоставить другой стороне – покупателю (emptor) вещь, товар (merx), а другая сторона – покупатель обязуется уплатить продавцу за указанную вещь определенную денежную сумму (premium). Договор купли-продажи опосредует переход имущества от одних товаровладельцев к другим, наиболее полно выражая традиционные виды товарообмена. В новых условиях хозяйствования сфера применения данного договора существенно расширилась за счет пополнения экономического оборота новыми видами имущества. Сегодня купля-продажа – это самый распространенный договор гражданского права. Особое значение данного института заключается в том, что в нем содержится в наиболее чистом виде перемещение материальных благ в товарной сфере. Это обуславливает гибкое и широкое применение купли-продажи в современном праве.

Все виды предпринимательской деятельности связаны с рынком товаров, все предприниматели широко используют данный договор. Этот договор находит широкое применение также в отношениях граждан, граждан и предпринимателей.

Целью данной работы является раскрытие понятия, сущности договора купли продажи. Дать юридическую характеристику, а также раскрыть иные способы реализации договора купли продажи путем предоставления кредита и посредством лизинга, провести анализ, класификацию и выявить ряд существеных моментов экономической привлекательности купли продажи в кредит и посредством лизинга.

# 1.Раздел: Концептуальные основы регулирования купли-продажи

## Понятие и юридическая характеристика договора купли продажи

Понятие договора купли-продажи освещено в статье 753 Гражданского Кодекса Республики Молдова [1] (далее ГК), согласно которому по договору купли-продажи одна сторона – продавец обязуется передать вещь в собственность другой стороне – покупателю, а покупатель обязуется принять ее и уплатить за нее обусловленную цену.

Договор купли-продажи является консенсуальным, поскольку считается заключенным с момента достижения сторонами соглашения по его существенным условиям, а момент вступления договора в силу не связывается с передачей товара покупателю. Собственно передача товара покупателю представляет собой исполнение заключенного и вступившего в силу договора купли-продажи со стороны продавца. Поэтому в тех случаях, когда момент вступления договора в силу совпадает с фактической передачей товара, можно говорить об особом порядке заключения договора купли-продажи и о том, что он исполняется в момент заключения, но не в реальном характере договора.

Договор купли-продажи является возмездным, поскольку продавец за исполнение своих обязанностей по передаче товара покупателю должен получить от последнего встречное предоставление в виде оплаты полученного товара.

Договор купли-продажи является двусторонним, поскольку каждая из сторон этого договора (продавец и покупатель) несет обязанности в пользу другой стороны и считается должником другой стороны в том, что обязана сделать в ее пользу, и одновременно ее кредитором в том, что имеет право от нее требовать. Более того, в договоре купли-продажи имеют место две встречные обязанности, одинаково существенные и важные: обязанность продавца передать покупателю товар и обязанность покупателя уплатить покупную цену, - которые взаимно обусловливают друг друга и являются в принципе экономически эквивалентными. Поэтому договор купли-продажи является договором синаллагматическим.

Синаллагматический характер договора купли-продажи выражается в том, что на стороне покупателя во всех случаях (за исключением договора купли-продажи с предварительной оплатой) лежит встречное исполнение его обязательств, т.е. исполнение покупателем обязательств по оплате товара обусловлено исполнением продавцом своих обязательств по передаче товара покупателю (п.1 ст. 704 ГК). Иными словами, покупатель не должен исполнять свои обязанности по оплате товара до исполнения продавцом своих обязанностей по передаче товара покупателю. Если же договор купли-продажи заключен с условием о предварительной оплате товара покупателем, субъектом встречного исполнения становится продавец, который может не производить исполнение обязанностей по передаче товара до получения от покупателя обусловленной суммы предоплаты.

Таким образом ГК трактует куплю-продажу как общее родовое понятие, охватывающее все виды обязательств по отчуждению имущества за определенную покупную цен. Соответственно многие ранее договорные типы стали пониматься как разновидности договора купли-продажи. Это позволило законодателю сформулировать рад общих положений, применимых ко всем случаям возмездного отчуждения имущества.

## Иные способы реализации купли-продажи

Под иными способами реализации мы рассмотрим куплю продажу в кредит и посредством лизинга.

Купля-продажа в кредит становится достаточно популярной в последнее время и в Молдове ввиду некоторой стабилизации рыночных отношений. Использование кредита при купле-продаже выгодно как простому гражданину, так и экономическим агентам по объективным на это причинам:

Для физических лиц кредит выгоден прежде всего тем, что он дает им возможность получить те вещи, на которые без использования кредита пришлось бы очень долго копить или которые были бы просто не доступны, а также делать покупки в удобное время, используя при этом скидки при распродажах.

Для экономических агентов он выгоден тем, что это позволяет им расширять свое производство, покупая станки, оборудование, машины, не изымая при этом оборотного капитала из своей предпринимательской деятельности.

Купля-продажа посредством лизинга имеет несколько иную правовую сущность. По своему экономическому содержанию лизинг от кредита практически не чем не отличается. И тот и другой направлены на инвестирование, однако договор лизинга имеет более сложную правовую структуру.

Характерной особенностью лизинга является тот факт, что объектами договора лизинга не могут быть вещи, подлежащие использованию в личных, семейных или домашних целях в силу прямого указания закона (ст. 923 ГК). Поэтому к купле-продаже посредством лизинга можно прибегать только субъектам комерческого права.

Правовые особенности данных видов договоров будут рассмотрены ниже.

# 2. Раздел: Правовые особенности купли-продажи в кредит

## 2.1 Понятие и виды кредитов

Кредит, это денежные средства или иные вещи, объединенные ро­довыми признаками, переданные в долг одной стороной другой стороне. Следовательно, под кредитными правоотношениями понимаются все правоотношения, возникающие вследствие предоставления (передачи), использования и при условии возврата денежных средств или иных вещей. На практике кредит может существовать как в чистом виде (займы, банковские ссуды), так и служить составной частью самых различных гражданско-правовых обязательств.

По своей правовой структуре кредиты подразделяются на следующие виды:

**Потребительский кредит**

Главный отличительный его при­знак — целевая форма кредитования физических лиц. В роли кре­дитора могут выступать как специализированные кредитные орга­низации, так и любые юридические лица, осуществляющие реали­зацию товаров или услуг. Это продажа торговыми предприятиями потребительских товаров с отсрочкой платежа или предоставление банками ссуд на покупку потребительских товаров, а также на оплату различного рода расходов личного характера. Или, как это используют столичные банки, заключается соглашения с торговыми фирмами, по которым последние продают товары в кредит клиентам банков, причём банки сразу выплачивают фирмам наличные деньги на сумму проданных товаров, а покупатели постепенно погашают кредит банкам с процентами, или цена вещи уже включает процент.

*Например по кредиту RETAIL от Мobiasbankä возможно приобрести электробытовую технику, мебель и предметы интерьера, строительные материалы, системы автономного отопления, мобильные телефоны, компьютеры, окна, двери, швейные машинки, туристические путевки, стомотологические услуги, клубные карты в спортивных клубах, системы сигнализации и охраны и многое другое стоимостью до 30 тысяч лей без залога и поручительства.*

**Коммерческий кредит**

Одна из первых форм кредитных отношений в экономике, породившая вексельное обращение и тем самым активно способствовавшая развитию безналичного де­нежного оборота, находя практическое выражение в финансово-хозяйственных отношениях между юридическими лицами в форме реализации продукции или услуг с отсрочкой платежа. Основная цель этой формы кредита — ускорение процесса реализации това­ров. а следовательно, извлечения заложенной в них прибыли.

Инструментом коммерческого кредита традиционно являет­ся *вексель,* выражающий финансовые обязательства заемщика по отношению к кредитору. В современных условиях функции век­селя часто принимает на себя *стандартный договор* между по­ставщиком и потребителем, регламентирующий порядок опла­ты реализуемой продукции на условиях коммерческого кредита.

Коммерческий кредит принципиально отличается от бан­ковского:

● в роли кредитора выступают не специализированные кредит­но-финансовые организации, а любые юридические лица, связан­ные с производством либо реализацией товаров или услуг; предоставляется исключительно в товарной форме;

● средняя стоимость коммерческого кредита всегда ниже средней ставки банковского процента на данный период вре­мени;

● при юридическом оформлении сделки между кредитором и заемщиком плата за этот кредит включается в цену товара, а не определяется специально, например, через фиксированный процент от базовой суммы.

В современных условиях на практике применяются в основ­ном три разновидности коммерческого кредита:

- кредит с фиксированным сроком погашения;

- кредит с возвратом лишь после фактической реализации за­емщиком поставленных в рассрочку товаров;

- кредитование по открытому счету, когда поставка следую­щей партии товаров на условиях коммерческого кредита осу­ществляется до момента погашения задолженности по преды­дущей поставке.

**Банковский кредит**

Договор банковского кредита заслуживает более детального рассмотрения и выделен в отдельный подвопрос.

Таким образом комерческий и потребительский кредиты восновном направлены на стимулирование розничной продажи товаров и развития безналичного де­нежного оборота.

2.2 Банковский кредит как способ купли-продажи и его особенности

В силу кредитного договора банк (кредитор) обязуются предоставить денежную сумму (кредит) лицу (должнику), а должник обязуется возвратить полученную денежную сумму и уплатить проценты за нее, а также другие причетающиеся платежи, предусмотреные договором. Кредитором по данному договору может выступать также кредитная организация в пределах полученной лицензии (ст. 26 Закона о финансовых учреждениях )

Кредитный договор — разновидность договора займа. В силу прямого указания закона к кредитному договору применяются положения, предус­мотренные главой седьмой ГК о договоре займа, если иное не предусмотрено правилами о кредите и не вытекает из существа кредитного договора ( ч.3 ст. 1236 ГК ).

Кредитный договор является консенсуальным. Договор сщитается заключенным с момента достижения согласия по всем существенным условиям договора.

Из консенсуальности кредитного договора следует его двусторонне обязывающий характер. Статья 1236 ГК рассматривает кредитный договор в качестве единой сделки, из которой одновременно возникает как обязанность банка выдать кредит, так и обязанность должника его вернуть. Особенность консенсуального кредитного договора заключа­ется, однако, в том, что ст. 1241 ГК допускает односторонний отказ от его исполнения при определенных обстоятельствах. В то же время на практике до сих пор заключаются кредитные договоры, вступающие в силу с момента передачи денег. Правильным, однако, было бы полагать, что такой договор считается заключенным с момента достижения сторонами соглашения, но сопро­вождается правом на односторонний отказ от исполнения договора.

Кредитный договор всегда является возмездным. Плата за кредит  
выражается в процентах, которые устанавливаются по договору. Как  
правило, эти проценты включают в себя ставку рефинансирования  
Национального банка Молдовы (стоимость кредитного ресурса), а также могут включать вознаг­раждение самого кредитора (комиссионные).

В силу ст.1237 кредитор не вправе в одностороннем порядке изменить размер процентов инече как в случаях, предусмотреных законом или договором. Однако обычно в кредитные договоры банки включают условие о правомерности одностороннего изменения кредитных процентов в случае изменения ставки рефинансирования Нацианального банка Молдовы, а также в случаях изменения уровня инфляции и динамики рынка,

Порядок уплаты процентов (годовые, ежемесячные и пр.) зависит от  
срока договора и фиксируется в нем.

Стороны кредитного договора четко определены в законе. Это —  
банк или иная кредитная организация (кредитор), имеющая лицензию  
Национального банка Молдовы на все или данный вид банковских операций, и должник (заемщик) получающий денежные средства для предпринимательских или потре­бительских целей. Предмет договора — денежные средства (националь­ная или иностранная валюта), но не иные веши, определяемые родовыми признаками. Стороны в договоре могут указать целевой характер кредита. В таком случае банк приобретает контрольные функции, а при нецелевом использова­нии кредита вправе также отказаться от дальнейшего кредитования должника, расторгнуть договор и потребовать возврата суммы кредита и причитающихся пратежей.

Кредитный договор заключается в письменной форме ( ч.2 ст.1236 ГК ). Обычно кредитные организации используют разработанные ими проформы таких договоров, внести изменения в которые весьма не­просто. Иногда такие формуляры или стандартные бланки договора приобретают для заемщика характер договора присоединения. Кроме того, при открытии так называемой «кредитной линии», создающей обязанность банка предоставить должнику (заемщику) суммы кредита частями в рамках огово­ренного лимита, оформляются срочные обязательства, которые фик­сируют долговые границы по отдельной порции кредита.

Содержание кредитного договора в целом совпадает с содержа­нием договора займа [1, с. 436]. Его особенностью является возможность од­ностороннего расторжения договора кредитором или заемщиком. Право кредитора на его одностороннее расторжение вытекает из оговорки о неизменности обстоятельств, послуживших основанием для заключения договора (так называемая clausula rebus sic stantibus). В частности, кредитор вправе отказаться от предоставления кредита полностью или частично при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что предоставленная заемщику сумма не будет возвращена в срок (ч 1 ст. 1241 ГК). К числу таких обстоятельств в первую очередь относятся экономические и право­вые факторы, подрывающие веру в кредитоспособность заемщика (несостоятельность должника, привлечение его к ответственности и т. п.). В свою очередь, должник вправе отказаться от получения всего или части кредита без какой-либо аргументации, просто в связи с отпадением надобности. Об этом он должен уведомить кредитора до установленного срока предоставления кредита, если иное не установ­лено законодательством или договором. В договоре может быть предусмотрена ответственность за отказ от получения кредита должником или возможность отказа может быть вообще исключена.

Срок является существенным условием кредитного договора. По­следний не заключается на условиях «до востребования», как обычный заем, но, будучи возмездным видом займа, может быть досрочно исполнен лишь с согласия кредитора. В зависимости от продолжительности срока договора и его цели кредиты принято делить на краткосрочные (до одного года) и долгосрочные (более года).

Ответственность по кредитному договору может быть возложена и на заемщика, и на кредитора. Заемщик отвечает по правилам ст. 1243 ГК, если иное не установлено законодательством или кре­дитным договором. Его ответственность состоит в дополнительном денежном обременении, связанном с уплатой повышенных процен­тов по просроченному кредиту. Кроме того, особая ответственность в договоре может быть предусмотрена за нецелевое использование полученных средств либо за снижение (утрату) ценности обеспечения кредита. К имущественной ответственности за неисполнение своих обязанностей может быть привлечен и кредитор. В частности, в договоре может быть предусмотрена его ответственность за немотивированный (неуважительный) отказ от предоставления кредита, предоставление его в меньшей сумме или с нарушением сроков. Наряду с уплатой неустойки (процентов) виновная сторона должна полностью возместить другой стороне убытки, вызванные неисполнением или ненадлежащим исполнением договора, если такая форма ответственности не исключена последним.

Таким образом банковский кредит отличается от потребительского и комерческого тем, что в роли кредитора выступает непосредственно банковская организация, предметом может выступать только вещи определенные родовыми признаками (деньги). Банковский кредит характеризуется такима формами обеспечения как залог, поручительство, и гарантия другого банка.

# 3.Раздел: Правовые особенности купли-продажи посредством лизинга

## 3.1 Понятие и юридическая характеристика договора лизинга

Термин «лизинг» (англ. «leasing» от «to lease» - сдавать пли брать в аренду) выражает сложную экономико-правовую конструкцию, значение которой в хо­зяйственной жизни неуклонно возрастает. Наря­ду с термином «лизинг» национальное законо­дательство некоторых государств использует так­же понятия «кредит-аренда» (Франция), «финан­совая аренда» (Бельгия, Россия).

В соответствии со ст. 3 Закона о лизинге, ли­зинг представляет собой предпринимательскую деятельность, направленную на инвестирование временно свободных или заемных средств, осу­ществляемую на основе договора, по которому лизингодатель (финансовый кредитор) приобре­тает в собственность указанное лизингодателем оборудование у определенного им продавца (по­ставщика) и предоставляет его лизингополуча­телю за плату во временное владение и пользо­вание для предпринимательских целей.

Другими словами, суть лизинга заключается в инвестировании лизингодателем временно сво­бодных собственных и (или) привлеченных фи­нансовых средств в экономику лизингополуча­теля. При этом лизингодатель приобретает в соб­ственность обусловленное договором имущество (вещь в правовом ее значении) у определенного продавца и предоставляет это имущество лизин­гополучателю за плату во временное владение и пользование для предпринимательских целей. Иначе говоря, лизингодатель, приобретая имуще­ство для лизингополучателя, финансирует буду­щее пользование имуществом, а затем возмещает свои затраты и получает вознаграждение посред­ством периодических лизинговых платежей.

Собственно, определение договора лизинга, опосредующего действия лизингодателя и лизин­гополучателя при осуществлении ими лизинго­вой сделки, содержатся в ГК. В соответствии с ч. (1) ст. 923 ГК по договору лизинга одна сторона (лизингодатель) обязуется приобрести в собственность или про­извести указанную в договоре движимую вещь и передать ее во владение и пользование на опреде­ленный договором срок другой стороне (лизинго­получателю), а лизингополучатель обязуется уп­лачивать в рассрочку определенную денежную сумму (периодические платежи).

В соответствии с п. b ст. 2 Закона Республики Молдова № 1125-ХУ от 13 июня 2002 года «О введении в действие Гражданского кодек­са Республики Молдова»[ ] действующие законы и иные нормативные акты применяются в части, не противоречащей ГК. Соответственно, нормы За­кона о лизинге также применяются в той части, в которой они не противоречат главе X, Раздела III, Книги третьей ГК.

Кроме того, в соответствии с ч. (6) ст. 923 ГК к договору лизинга применяются соответствующим образом положения об имущественном найме в той мере, в которой специальными нормами гла­вы, регулирующей лизинг, не предусмотрено иное. Соответственно к договору лизинга субси­диарно применимы нормы, регулирующие отно­шения, возникающие в связи с передачей инди видуально-определенной вещи во временное пользование (пользование и владение).

В части, регулирующей отношения, возника­ющие в связи с налогообложением лизинговых операций, к лизингу применимы соответствую­щие нормы Налогового кодекса (раздел III), а также НСБУ 17 «Учет аренды». Рассмотрение лизинга с точки зрения налогообложения явля­ется необходимым, прежде всего, в связи с тем, что эффективность лизинговых операций в зна­чительной степени обусловлена практикой нало­гообложения, принятой в том или ином государ­стве, а налоговые и амортизационные льготы по отношению к оборудованию, передаваемому в лизинг, являются основным средством стимули­рования его развития.[ ]

Предоставляя на оговоренный срок часть основ­ного капитала, собственник в установленное время получает его обратно, чем обеспечивается принцип срочности и возвратности. Собственник за предос­тавленную услугу получает вознаграждение в виде периодических платежей, обеспечивая принцип плат­ности. Таким образом, очевидно, что по своему со­держанию лизинг соответствует кредитной сделке.

Исходя из финансовой стороны лизинговых отношений, их можно рассматривать как форму финансирования, альтернативную традиционной банковской ссуде (кредиту). В общеэкономичес­ком смысле лизинг и есть кредит, предоставляе­мый лизингодателем лизингополучателю в фор­ме передаваемого в пользование оборудования.

Законодательство некоторых государств выделяет два вида лизинга, различая их по правовому содержанию и правовым по­следствиям:

- финансовый (finance)

-опе­ративный (операционный) - (operative) лизинг.

Кри­терием для разграничения названных видов лизин­га служит объем обязанностей лизингодателя и срок использования оборудования. ( См. Таблицу )

Схема-классификатор операционного и финансового лизинга в соответствии с положениями IAS 17 [5, с 20]

|  |  |
| --- | --- |
| Финансовый  (да) | Операционный  (нет) |
| Титул собственности передается в конце срока действия договора лизинга | |
| Договор лизинга содержит опцион на приобретение имущества в конце срока действия договора лизинга | |
| Основной (непрерывный) срок договора лизинга состовляет значительную часть полезного срока службы имущества | |
| Текущая стоимость минимальных лизинговых платежей больше или равна рыночной стоимости имущества | |

По количеству участников и распределению прав и обязанностей между ними различают классический лизинг (многосторонняя лизинговая сделка) и дву­сторонний договор лизинга (прямой и возвратный).

Классический лизинг представляет собой трехсто­роннюю лизинговую сделку (лизинговую опера­цию). Классический многосторонний лизинг пред­ставляет собой сложную правовую конструкцию, в которой участвуют три (а иногда и более) самостоя­тельные (несовпадающие по лицам) стороны:

- лизингодатель (финансовый кредитор);

- лизингополучатель и

- продавец (поставщик).

Отношения между сторонами такой сделки строятся по следующей схеме:

- лизингодатель и лизингополучатель заключают договор лизинга, в соответствии с которым лизин­годатель обязуется по спецификации лизингополу­чателя приобрести в собственность объект лизинга и передать его в пользование лизингополучателю;

- лизингополучатель определяет объект лизин­га и выбирает продавца, полагаясь в первую оче­редь на собственный опыт и суждения;

- объект лизинга приобретается лизингодате­лем в собственность, но в связи с договором ли­зинга, о чем осведомлен продавец (обязанность уведомления продавца ложится по общему пра­вилу на лизингополучателя);

- объект лизинга передается в пользование ли­зингополучателю со следующим присущим исклю­чительно договору лизинга распределению прав и обязанностей: риск случайной гибели или повреж­дения вещи переходит с титульного собственника-лнзингодателя на лизингополучателя; право требо­вания в связи с недостатками вещи приобретает лизингополучатель не к титульному собственнику - лизингодателю, а к продавцу, так как будто бы лизингополучатель являлся стороной договора лизинга; в случае если лизинг является финансовым - право собственности на вещь по окончании договора переходит к лизингополучателю.

Двусторонний договор лизинга представлен двумя его формами: *прямой* и *возвратный лизинг.* При прямом лизинге в договоре участвуют две стороны: лизингодатель и лизингополучатель, причем лизингодатель на момент заключения договора лизинга совпадает с продавцом объек­та лизинга не только в юридическом значении (собственник), но и в фактическом значении. В прямом лизинге лизингодатель обязуется не при­обрести, а произвести указанную в договоре вещь с целью ее последующей передачи лизингополу­чателю во временное владение и пользование.

Возвратный (sа1е and 1еаsе bаck) лизинг харак­теризуется тем, что собственник вещи, сталкива­ясь с проблемой недостатка финансовых активов продает ее будущему лизингодателю и одновре­менно заключает с ней договор лизинга на эту же вещь в качестве лизингополучателя. Таким обра­зом, первоначальный собственник получает от лизингодателя полную стоимость вещи, но выпла­чивает периодические платежи за пользование ею.

Изходя из формулировки ГК лизинг является двустороним (синолагматическим) договором, поскольку непосредственными констрагентами данного договора являются две стороны: лизингодатель и лизингополучатель. Что косается продавца вещи, если таковым не является сам лизингодатель (т.е. если на момент заключения договора лизингодатель совпадает с продавцом объекта лизинга), следует иметь ввиду, что он в лизин­говой операции не выступает непосредственно стороной договора лизинга, и в правоотношени­ях, образующих состав лизинговой сделки, выступает в качестве третьего лица, связанного по требованиям *лизингополучателя* в связи с недо­статками предмета лизинга своеобразной фикцией права, «как если бы последний являлся сторо­ной договора купли-продажи, а оборудование поставлялось непосредственно ему»".[6, с 17]

Договор лизинга является консенсуальным. поскольку считается заключенным с момента достижения сторонами соглашения по его существенным условиям и конечно же возмездным.

Вышесказаное позволяет нам сделать вывод о том, что лизинг - это самостоятельный правовой инсти­тут, используемый в качестве правовой модели нормы договора имущественного найма с изъя­тиями, предусмотренными законом.

3.2 Лизинг как способ купли продажи и его особенности

В настоящее время перед многими предприятиями и предпринимателями стоит серьезная проблема поиска и привлечения долгосрочных инвестиций для расширения производства, приобретения современного оборудования и внедрения новых технологий. В ситуации, когда возможности получения инвестиционных кредитов ограничены, лизинг является одним из наиболее доступных и эффективных способов финансирования развития производства.

По форме договора лизинг - это отношения арендные, поскольку оформляются договором аренды. По экономическому содержанию лизинг - это отношения купли-продажи и кредита. Выявляется несоответствие юридической формы лизинга и его экономического содержания, но участники сделки лизинга поступают именно таким образом, потому, что это выгодно.

Основными преимуществами лизинга являются:

- Поддержание производства на современном уровне.

Из - за своей простоты и эффективности лизинг позволяет лизингополучателям поддерживать фонд средств производства в соответствии с современными требованиями рынка, что дает значительные конкурентные преимущества.

- Новый уровень сервиса.

При приобретении имущества посредством лизинга лизингополучатель автоматически получает целый комплекс дополнительных услуг по транспортировке, страховому оформлению, государственной регистрации и прочее. Все действия, которые лизингополучателю приходится самостоятельно осуществлять в случае закупки техники на собственные или кредитные средства, при лизинге выполняется специалистами лизинговой компании.

- Эффективное использование собственных средств.

У большинства производственных компаний доходность собственных средств, вложенных в основную деятельность, многократно превышает стоимость стороннего финансирования. Это означает, что использование собственных средств на приобретение техники экономически не оправдано ни по стоимости, ни по срокам. Лизинг позволяет проводить пополнение основных средств, сохраняя чистую прибыль лизингополучателя и не снижая ее финансовой эффективности.

- Ускоренная амортизация.

В лизинге при начислении амортизации используется повышающий коэффициент. Его применение позволяет лизингополучателю втрое быстрее перенести стоимость имущества на себестоимость товаров или услуг.

- Налоговая оптимизация.

Все платежи по договору лизинга могут быть отнесены лизингополучателем на себестоимость. Включение лизинговых платежей в состав себестоимости продукции при расчете налогооблагаемой прибыли приводит к сокращению сумм, подлежащих к уплате в бюджет в виде налога на прибыль. Кроме того, благодаря меньшему сроку амортизации лизинг существенно сокращает сумму налога на имущество, подлежащую к уплате в бюджет исходя из срока службы техники.

- Улучшение структуры финансовой отчетности.

Имущество в лизинге, как правило, отражается на балансе лизинговой компании, и не ухудшает показатели ликвидности лизингополучателя за счет изменения соотношения текущих и долгосрочных активов. В учете лизингополучателя обязательства по лизингу отражаются на забалансовых счетах.

Таким образом лизинг является достаточно привлекательным для предприятий, а в особенности следует отметить тот факт, что способом обеспечения лизиноговой сделки является почти всегда само оборудование (которое до истечения срока лизинга находится в собственности у лизинговой компании) в отличии от кредита, где способом обеспечения почти всегда выступает залог.

Заключение

Подводя итог вышесказанному можно сделать слудюющий вывод, а именно после того как возник вопрос о необходимости приобретения техники о оборужования, за счет каких средств это можно сделать.

Существует три основных способа:

а) прямая покупка за счет собственных средств;

б) приобретение за счет кредитных средств;

в) приобретение в лизинг.

При приобретении за счет собственных средств технология реализации сделки представляется наиболее простой. В данном случае покупатель оплачивает продавцу технику напрямую и в течение оговоренного времени получает ее. Срок реализации сделки зависит в основном от наличия техники у продавца и наличия денег у покупателя.

При приобретении оборудования за счет кредитных средств ситуация заметно осложняется. Во - первых, при обращении в банк необходимо подготовить внушительный комплект документов; во - вторых, деньги банк выдаст только при наличии твердого залогового обеспечения (составляющего до 200 % от испрашиваемого кредита); в - третьих, если банк и примет положительное решение о кредитовании, срок с даты обращения в банк до момента выдачи денег может составить 2 - 3 месяца.

При лизинге процесс оформления техники происходит немногим дольше, чем при прямой покупке и значительно быстрее, чем при кредите. Немаловажным является тот факт, что стороны при заключении договора лизинга сами обговаривают условия договора, в отличии от кредита, где все решается правилами кредитования данного банка.

Еще один значительный момент – это доступность. Если клиент может занять деньги под очень хорошие условия, конкурировать лизингу с кредитом в сегменте малого бизнеса тяжело. Фирмам на упрощенной системе налогообложения не важны экономические преимуществ лизинга.

Таким образом сам руководитель фирмы или предприниматель должен решать и оценить что выгоднее в каждой определеннойситуации лизинг или кредит. У физических лиц выбор один – кредит, поскольку, как уже было сказано, объектами по договору лизинга не могут быть вещи, подлежащие использованию в личных, семейных и домашних целях.

Однако следует не забывать, что лизинг и кредит удорожат покупку в среднем на 15-35%.

## 

## Библиография

**Нормативно-правовые акты**

**1**. Гражданский кодекс Республики Молдова [Текст]: [Закон РМ: принят парламентом пятнадцатого созыва от 6 июня 2002 г.] // Monitorul oficial. - 2002. – 22 июня. - № 82-86. – с. ?-?.

**2**. Закон Республики Молдова о финансовых учреждениях [Текст]: [Закон РМ: принят парламентом тринадцатого созыва от 21 июля 1995 г.] // Monitorul oficial. - 1996. –1 января. - № 1. – с. ?

**3**. Закон Республики Молдова о лизинге [Текст]: [Закон РМ: принят парламентом тринадцатого созыва от 15 февраля 1996 г.] // Monitorul oficial. - 1996. – 25 июня. - № 49-50. – с. ?

**4.** Закон Республики Молдова о введении в действие Гражданского кодек­са Республики Молдова [Текст]: [Закон РМ: принят парламентом пятнадцатого созыва от 13 июня 2002 г.] // Monitorul oficial. - 2002. – 22 июня. - № 82-86. – с. ?-?.

**Использованные источники**

**5.** Халабуденко, О. Договор лизинга [Текст] / О. Халабуденко // Бизнес и право. – 2004. - № 6. – с.17-22.

**6.** Халабуденко, О. Договор лизинга [Текст] / О. Халабуденко // Бизнес и право. – 2004. - № 8. – с.15-24.

**7.** Макаров, Е. Актуальные проблемы банковского кредитования [Текст] // Бизнес-право. – 2004. - № 5, - с.49 – 56.

**8**. Попов, М. Лизинг или кредит? [Электронный ресурс] // http:// www.unlease.ru

**9.** Попов, М. Кредит в арендной шкуре [Электронный ресурс] // http:// www. antax.ru

**10.**  Потоцкая, Е. Что выгоднее – лизинг или кредит? [Электронный ресурс] // http:// www.unlease.ru

**11.** Шабрамова, Н. Лизинг и кредит – почуствуйте разницу [Электронный ресурс] // http:// www.unlease.ru

**12. еще 2 источнока**