

Финансовая аренда (ЛИЗИНГ)



Выполнила студентка группы Ю-104
Чуева Яна

Согласно норме ст. 665 ГК РФ по договору финансовой аренды (договору лизинга) арендодатель обязуется приобрести в собственность указанное арендатором имущество у определенного им продавца и предоставить арендатору это имущество за плату во временное владение и пользование для предпринимательских целей. Арендодатель в данном случае не несет ответственности за выбор предмета аренды и продавца.

В кодифицированном гражданском законодательстве России договор финансовой аренды (лизинга) впервые получил закрепление в нормах § 6 гл. 34 ГК РФ. Кроме того, действует Федеральный закон от 29.10.1998 № 164-ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)»





Лизинг имеет широкое распространение в международной коммерческой практике. В настоящее время он регулируется Конвенцией УНИДРУА о международном финансовом лизинге, подписанной в Оттаве 28 мая 1988 г. Россия — участник этой Конвенции с 1998 г. (Федеральный закон от 08.02.1998 № 16-ФЗ «О присоединении Российской Федерации к Конвенции УНИДРУА о международном финансовом

Сторонами в договоре лизинга являются *арендодатель (лизингодатель)* и *арендатор (лизингополучатель)*. Как следует из нормы ч. 2 ст. 665 ГК РФ, договор лизинга может преследовать только предпринимательские цели, поэтому сторонами в нем могут быть лишь субъекты, осуществляющие коммерческую деятельность, в том числе и некоммерческие юридические лица в тех пределах, в которых они могут осуществлять такую деятельность.



Поскольку действующим законодательством договор лизинга отнесен к договорам аренды и сторонами в нем являются юридические лица, форма этого договора должна быть *письменной*. Договор лизинга недвижимого имущества подлежит государственной регистрации (ст. 609 ГК РФ).

Срок договора лизинга определяется по усмотрению сторон в соответствии с правилами ст. 610 ГК РФ. Существенными условиями договора лизинга являются условия об объекте лизинга, о продавце этого объекта и об исключительно предпринимательской цели использования объекта лизинга.





Одним из основных признаков, отличающих договор лизинга от иных разновидностей договора аренды, служит обязанность арендодателя купить указанное арендатором имущество у продавца, определенного арендатором (ст. 665 ГК РФ). Однако договором лизинга может быть предусмотрено, что выбор продавца и приобретаемого имущества осуществляется арендодателем (ст. 665 ГК РФ).

Договором лизинга может быть предусмотрено, что предмет лизинга переходит в собственность лизингополучателя по истечении срока договора лизинга или до его истечения на условиях, предусмотренных соглашением сторон.

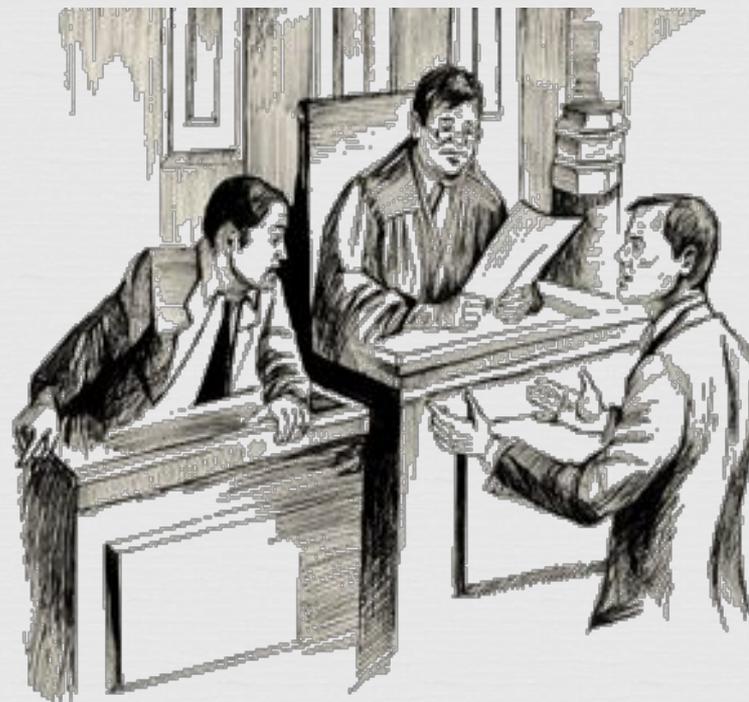
Важной обязанностью арендатора (лизингополучателя) является осуществление *лизинговых платежей*.

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.

Размер, способ осуществления и периодичность лизинговых платежей определяются договором лизинга с учетом настоящего Федерального закона.

Судебная практика по лизингу (судебная практика по договору лизинга) в основном возникает в связи с неуплатой лизинговых платежей, изъятием предмета лизинга и выкупом предмета лизинга по окончании срока лизинга.

Как видно, судебная практика по лизингу может возникнуть как по вине лизингополучателя, так и по вине лизингодателя.



В ряде случаев лизингополучатель, исправно плативший лизинговые платежи на протяжении всего срока лизинга не может получить в собственность, например, автомобиль, автопогрузчик, деревообрабатывающий станок, иное имущество, транспортное средство.

Такие ситуации возникают с недобросовестными лизинговыми компаниями, которые берут кредитные денежные средства от банка, затем берут денежные средства от клиента на протяжении всего договора лизинга, но не переводят их в банк в погашение кредитного договора, а присваивают себе.



Ситуации, когда на определенном этапе исполнения договора лизинга клиент, попавший в сложное финансовое положение, не в состоянии далее уплачивать лизинговые платежи, являются достаточно распространенными. Как следствие, лизинговая компания расторгает договор и изымает предмет лизинга. При этом лизингополучатель остается с задолженностью по уже начисленным лизинговым платежам и неустойкой за их просрочку, а все ранее уплаченные лизинговые платежи как платеж за пользование имуществом остаются у лизинговой компании.



Компании ООО «Мета-Лизинг» (лизингодатель) и ООО «Партнер-М» заключили договор финансовой аренды (лизинга) с последующей передачей предмета лизинга в собственность лизингополучателя. Общая сумма лизинговых платежей по договору составила более 14 млн. руб. Выкупная цена предмета лизинга, определенная в договоре, всего одна тысяча руб.



В связи с неуплатой и задержкой лизинговых платежей за отдельные периоды лизинговая компания расторгла договор лизинга, потребовала от лизингополучателя уплатить просроченные лизинговые платежи и пени. По ее требованию предмет лизинга был возвращен лизингодателю. Так как требование об уплате просроченных лизинговых платежей и пеней лизингополучателем исполнено не было, ООО «Мета-Лизинг» обратилось в арбитражный суд с иском о взыскании с лизингополучателя 800 тыс. руб. основного долга и 260 тыс. руб. пени.

При этом лизингополучатель заявил встречный иск о взыскании с лизинговой компании 3,5 млн. руб. неосновательного обогащения за счет незаконного удержания фактически уплаченной в составе лизинговых платежей части выкупной цены и о признании недействительным по мотиву притворности положений договора о явно заниженной выкупной цене предмета лизинга.

Однако позиция лизингополучателя понимания у судов первой, апелляционной и кассационной инстанций не нашла: решением суда первой инстанции основной иск был удовлетворен, в удовлетворении встречного иска отказано; в апелляции и кассации решение суда первой инстанции оставлено без изменения. Президиум ВАС РФ отменил судебные акты нижестоящих судов и передал дело на новое рассмотрение.

