



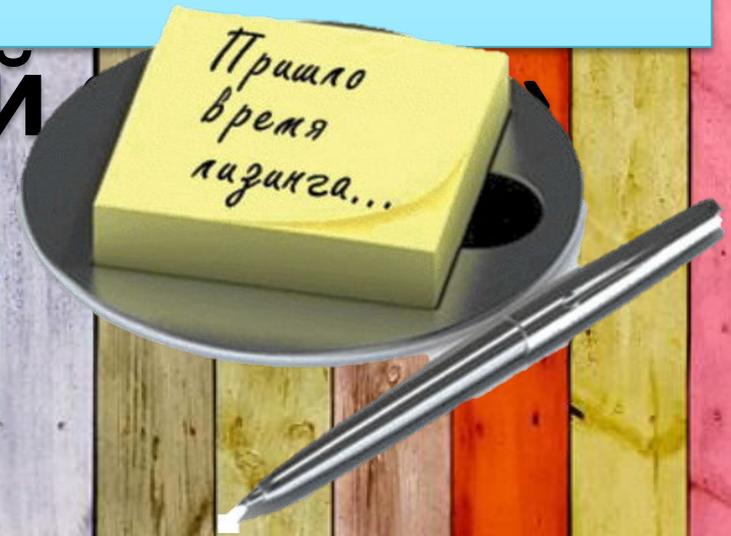
Договор лизинга

(общие положения)



**Лизинг является одной из
форм аренды, отношения
сторон которого
регулируются главой
34 ГК РФ и Федеральным
законом от 29.10.1998 № 164-
ФЗ**

«О финансовой



Лизинг представляет собой вид инвестиционной деятельности по приобретению имущества и его передаче на основании договора лизинга физическим или юридическим лицам за определенную плату, на определенный срок и на определенных условиях, обусловленных договором, с правом выкупа имущества лизингополучателем.



**Покупка
имущества**

Лизингодатель

**Периодические
платежи**

**Передача
имущества
в ЛИЗИНГ**

В зависимости от конкретных условий лизинговые сделки классифицируются:

- **по объекту лизинга:** лизинг недвижимости (лизинг зданий и сооружений), лизинг движимого имущества (подразделяется на лизинг производственного и строительного оборудования, компьютеров, **транспортных** средств, станков и т.д.);
- **по продолжительности сделки:** наиболее распространенный вид - финансовый лизинг, предусматривающий сдачу в аренду техники на длительный срок, сопоставимый со сроком амортизации объекта лизинга или превышающий его, и полное или почти полное возмещение ее стоимости за период использования. По окончании срока действия договора лизинга пользователь может приобрести имущество в собственность по льготной или остаточной стоимости, возобновить соглашение на льготных условиях или прекратить отношения.

По способу финансирования выделяют

- **срочный** (одноразовая аренда имущества)
- **возобновляемый лизинг** (периодическая замена оборудования по заявке арендатора на более совершенными образцами того же оборудования).



УСЛОВИЯ

- Письменная форма

Согласовать:

- наименование и точное описание предмета лизинга (лизингового имущества). В договоре лизинга должны быть указаны данные, позволяющие точно установить имущество, подлежащее передаче лизингополучателю в качестве предмета лизинга. В противном случае договор считается незаключенным;
- условие о переходе права собственности. Право собственности на лизинговое имущество, как правило, переходит к лизингополучателю только после полной оплаты его стоимости;
- порядок содержания и ремонта предмета лизинга;
- обязанность лизингодателя по предоставлению во владение и пользование лизингополучателя сданного в лизинг имущества;
- обязанность лизингополучателя по содержанию, техническому обслуживанию имущества, обеспечению сохранности и использованию его по назначению, предусмотренному договором; осуществлению капитального

- **срок действия договора лизинга;**
- **сумма договора лизинга (в том числе размер затрат и вознаграждения лизингодателя). В общую сумму договора лизинга может включаться выкупная цена предмета лизинга, если договором предусмотрен переход права собственности на предмет лизинга к лизингополучателю;**
- **порядок расчетов: размер, способ осуществления и периодичность лизинговых платежей. Если стороны осуществляют расчеты по лизинговым платежам продукцией, производимой с помощью предмета лизинга, то договор лизинга должен включать условие о цене на такую продукцию или порядок ее определения;**
- **порядок оформления в собственность (или возврата) предмета лизинга по окончании срока лизинга (ст. 19 Закона о лизинге);**
- **условия о продавце (поставщике) лизингового имущества (п. 4 ст. 15 Закона о лизинге);**
- **обстоятельства, которые считаются бесспорным и очевидным нарушением обязательств по договору лизинга и ведут к прекращению действия договора лизинга и изъятию предмета лизинга (п. 6 ст. 15 Закона о лизинге);**
- **в случаях, предусмотренных законодательством, – порядок регистрации предмета лизинга и прав на него (ст. 19 Закона о лизинге).**

- Неотъемлемой частью договора лизинга является договор купли-продажи лизингового имущества (п. 2 ст. 15 Закона о лизинге), заключенный между продавцом и лизингодателем. При составлении договора купли-продажи должно быть указано, что продавец предмета лизинга был предупрежден о назначении этого предмета.
- Для выполнения обязательств по договору лизинга стороны могут заключать так называемые сопутствующие договоры (п. 2 ст. 15 Закона о лизинге), в том числе договор о привлечении средств, договор залога, договор гарантии, поручительства и др.

В договоре лизинга могут быть также указаны:

- место и порядок передачи предмета лизинга;
- условие о страховании предмета (ст. 21 Закона о лизинге);
- условие о дополнительных услугах, предоставляемых лизингодателем;
- порядок балансового учета предмета лизинга (то есть на балансе какой стороны (лизингодателя или лизингополучателя) предмет лизинга будет учитываться в течение срока действия договора лизинга)) (п. 1 ст. 31 Закона о лизинге).

Вышеперечисленные условия названы в Законе о лизинге в качестве факультативных. Это означает, что их отсутствие в тексте договора не повлечет признания договора лизинга незаключенным.

- Если предметом лизинга является недвижимое имущество либо недвижимость входит в состав лизингового имущества, то такой договор лизинга подлежит государственной регистрации на основании ст. 26 Закона о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и вступает в силу с момента такой регистрации (п. 2 ст. 609 ГК РФ).
- От регистрации договора лизинга недвижимости (как дополнительного требования к форме договора данного вида) следует отличать обязанность регистрации в государственных органах предмета лизинга – движимого имущества, когда такая регистрация является обязательной, а именно транспортных средств, оборудования повышенной опасности и т.д. При этом сохраняется простая письменная форма договора, и никаких дополнительных требований (таких, как печать государственного органа, подтверждающая факт регистрации) в качестве обязательных условий не предусматривается. Сам договор лизинга вступает в этом случае в силу не с момента регистрации, например, транспортного средства в ГИБДД, а с даты заключения договора.
- Стороны договора лизинга имеют право выбора, на чье имя будет зарегистрировано имущество – предмет лизинга. Это связано с тем, что в большинстве случаев договор лизинга заканчивается переходом его предмета в собственность лизингополучателя и последний заранее может быть зарегистрирован как правообладатель.

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!