

Степаненко Жанна Юрьевна,
Студентка магистратуры 1 курса факультета
«Гражданского права, Семейного права, международного частного права»
Юридического Института «Белгородского государственного национального
исследовательского университета», Россия, г. Белгород

Научный руководитель: **Шалайкин Руслан Николаевич,**
кандидат юридических наук, доцент кафедры Гражданского права и процесса,
ФГАОУ ВО НИУ «БелГУ», Россия, г. Белгород

ДОГОВОР ЛИЗИНГА

Аннотация: Целью данной статьи является раскрытие понятия лизинга и договора лизинга в Российской Федерации. В статье даётся определение лизинга с финансовой и правовой точки зрения. Указаны его особенности и основные преимущества.

Ключевые слова: лизинг, понятие лизинга, вид лизинга, финансовая аренда, лизингодатель, лизингополучатель.

Гражданский кодекс Российской Федерации (ст. 665) регулирует договор лизинга. Этот гражданско-правовой договор предполагает, что арендодатель приобретает указанное арендатором имущество у определенного продавца и предоставляет его во временное владение и пользование арендатору для предпринимательских целей.

Из определения договора финансовой аренды, в котором сторонами являются арендатор и арендодатель, следует, что арендодатель обязан приобрести имущество для передачи его во владение и пользование арендатору (через договор купли-продажи). Таким образом, для обеспечения владения и пользования имуществом (что является основной сутью лизинговой сделки, а также любого арендного договора), необходимо заключение двух договоров: лизинга и купли-продажи. Продавец имущества должен знать, что имущество приобретено для сдачи в аренду определенному лицу (статья 667 ГК).

Таким образом, договор лизинга заключается двумя сторонами и включает в себя весь комплекс взаимоотношений между ними: арендатором, арендодателем и продавцом имущества. Обычно договор лизинга является двусторонним, однако сама лизинговая система предполагает участие трех сторон. Практически возможны и другие варианты: в двусторонних отношениях продавец и арендодатель объединяются (прямой лизинг), или продавец и арендатор (возвратный лизинг). Возвратный лизинг является формой получения дешевых и "длинных" кредитных ресурсов. Продавец оборудования получает от лизинговой компании его стоимость, которую отдаёт в течение срока службы оборудования, используя преимущества лизинга перед банковским кредитом.

Также возможно участие более трех сторон в лизинговых отношениях, например, когда арендодатель приобретает имущество, используя не только собственные средства, но и заемные. Арендодатель (заемщик по кредитному договору) обычно оформляет залог на предмет лизинга в пользу финансирующего банка в качестве обеспечения кредита до его полного погашения. Стоит отметить, что финансирующий банк и лизинговая компания часто принадлежат к одной и той же группе компаний. Этот вид лизинга называется "раздельным лизингом" (leveraged leasing).

Если в договоре лизинга не указан срок или арендатор использует имущество, например, для личных целей, такой договор, лишенный особых характерных черт лизинга, может быть рассматриваем как договор аренды.



Стороны договора лизинга - арендодатель (предоставляющий имущество в аренду) и арендатор (владеющий и пользующийся лизинговым имуществом). Сторонами могут выступать коммерческие юридические лица (если законом не разрешено лизинговую деятельность), граждане, занимающиеся предпринимательской деятельностью без образования юридического лица, а также некоммерческие организации, если их коммерческая деятельность соответствует их целям.

Наличие третьей стороны - продавца - усложняет процедуру заключения договора, предусмотренную Гражданским кодексом. Ведь договор заключается путем предложения одной стороны и его принятия другой стороной, и в соответствии с логикой Гражданского кодекса договор лизинга предшествует договору купли-продажи, который является правовым основанием для обязательства арендодателя приобрести имущество у третьей стороны. Однако согласие третьей стороны заключить договор купли-продажи, особенно если это связано с внедоговорной ответственностью перед арендодателем, не всегда гарантировано. Для арендатора в такой ситуации получение имущества сопряжено с определенными рисками, хотя у него сохраняются возможности защиты в случае невыполнения обязательств арендодателем. Проблема может быть решена путем применения мировой практики и использования преддоговорных контактов между сторонами. Сначала будущий арендатор выбирает фирму-изготовителя и согласовывает с ней условия купли-продажи: предмет, цену и условия платежа, срок, время и место поставки. Будущий арендодатель в этой процедуре не участвует и лишь получает от арендатора досье коммерческих переговоров. С учетом названных договоренностей составляется проект договора купли-продажи, который подписывается будущим арендатором, и лишь после этого будущий арендодатель заключает договор купли-продажи. По совершении всех этих действий заключается договор лизинга. Такой механизм не противоречит ГК. Более того, возможно оформление результатов переговоров будущих продавцов и арендаторов с помощью конструкции предварительного договора (ст.429 ГК), который придаст юридическую силу простым договоренностям. При этом арендатор может действовать как по поручению арендодателя, так и самостоятельно, с последующей переуступкой прав по договору.

Предметом договора лизинга может быть любая непотребляемая, т.е. не теряющая своих натуральных свойств в процессе использования, вещь, предназначенная для предпринимательских целей (ст.666 ГК). Последняя фраза позволяет рассматривать предмет лизинга как вещь, использование которой может потенциально приносить прибыль. В конкретизации данного признака свое слово должны сказать деловая практика и судебное толкование. Не стоит забывать, что из п.1 ст.607 ГК, которая применяется к лизингу в части, не противоречащей ст.666, 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

Следует отметить, что в ряде зарубежных законодательств, а также в Конвенции о международном финансовом лизинге в качестве единого предмета договора лизинга выступает оборудование. 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.

Теперь перейдем к отношениям арендатора и арендодателя. Прежде всего, арендодатель передает имущество арендатору на определенный срок. ГК специально не устанавливает ни предельного, ни тем более фиксированного срока для лизинга, и здесь все будет решать усмотрение сторон. Однако в ряде зарубежных законодательств данный вопрос урегулирован, и срок договора лизинга приближается к сроку хозяйственной службы оборудования, т.е. полной расчетной амортизации. Это связано с тем, что лизинговая фирма получает в результате стоимость арендованного имущества в виде амортизационных платежей; кроме того, к этому сроку применяются амортизационные льготы. Таким образом, лизинговым отношениям присущ долгосрочный характер.

Предмет договора финансовой аренды может передаваться арендатору либо продавцом, либо арендодателем, если это прямо предусмотрено договором. Причем первый вариант более характерен для лизинга, так как четко 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 нем лежит ответственность за выбор продавца. Причем в обоих случаях, что самое интересное, предъявляются требования, вытекающие из договора купли-продажи (п.2 ст.670 ГК). 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.

Для договора лизинга, как и для всякого возмездного договора, важным является условие об арендной плате. Нормы об арендной плате полностью сосредоточены в общих положениях об аренде. Следует заметить, что для арендодателя платежи по лизингу являются прежде всего источником погашения затрат на приобретение имущества и источником прибыли. Поэтому в международном торговом обороте сроки и размеры платежей по лизингу устанавливаются, исходя из интересов арендодателя. Если платежи за пользование могут устанавливаться на период, составляющий большую часть экономической жизни имущества (10-12 лет), то сроки платежей по договору определяются в 4-7 лет, что позволяет арендодателю в относительно короткий срок окупить все расходы на приобретение имущества. Однако в договоре лизинга стороны, как правило, стремятся установить более гибкую систему оплаты, чем в обычных арендных отношениях. Это проявляется в том, что периодические суммы платежей могут быть различными, а сами арендные платежи могут осуществляться после получения выручки от реализации товара, произведенного с помощью арендованного имущества, и т.д. В данном случае особенностям лизинга в полной мере соответствуют диспозитивные нормы ст.614 ГК, позволяющие выделить три основных вида платежей:

- денежные платежи, когда арендная плата устанавливается в твердой денежной сумме, вносимой периодически или единовременно;
- компенсационные платежи, т.е. платежи в виде установленной доли полученных в результате использования арендованного имущества продукции, плодов, доходов, в виде передачи арендодателю обусловленной договором вещи в собственность или аренду, в виде предоставления арендатором определенных услуг, в виде возложения на арендатора обусловленных договором затрат на улучшение арендованного имущества;



- смешанные платежи, когда договором, помимо денежной формы, арендной платы, допускаются платежи товарами и услугами.

Основное право арендатора, вытекающее из договора лизинга, — право пользования арендованным имуществом. В этом лизинг ничем не отличается от других видов аренды. Но право пользования весьма необычно сочетается с рисками случайной гибели и случайной порчи имущества, которые переходят к арендатору, если иное не предусмотрено договором лизинга. В то же время по общему правилу все риски, связанные с вещью, несет собственник вещи. И вряд ли можно найти где-нибудь в Гражданском кодексе нормы о переходе рисков, связанных с имуществом, к обладателям ограниченных вещных прав на это имущество. Здесь лизинг уникален. Кроме того, широко практикуется освобождение арендодателя от ответственности перед третьими лицами за смерть, вред здоровью или порчу имущества, вызванные арендуемым имуществом. Такое освобождение от ответственности даже закреплено в Конвенции о международном финансовом лизинге, и это очень важно, так как в ином случае арендодатель, оставаясь юридическим собственником имущества, стал бы адресатом всех претензий, связанных с имуществом.

Отсюда можно сделать вывод, что в лизинговых отношениях арендодатель зачастую превращается в номинального собственника, а роль квазисобственника играет арендатор. Еще более укрепляет в этой мысли соотношение обязанностей сторон по содержанию имущества.

Поскольку предметом лизинга, как правило, является оборудование либо транспортные средства, важным является требование в отношении комплектности товара, которая определяется договором, а при отсутствии соответствующих указаний в договоре — обычаями делового оборота и иными обычными требованиями.

Теперь следует сказать об обязанностях арендатора, вытекающих из договора купли-продажи. Их две. Первая — проинформировать продавца о ненадлежащем исполнении договора купли-продажи в срок, установленный законом, иными правовыми актами, договором, или в разумный срок, так как в противном случае продавец сможет полностью или частично отказаться от удовлетворения требований арендатора (ст.488 ГК). Вторая, и главная, обязанность арендатора — принять товар, за исключением тех случаев, когда он вправе потребовать замены товара или обратиться к арендодателю за согласием на расторжение договора.

Список литературы:

1. Гражданский кодекс Российской Федерации от 26.01.1996 № 14-ФЗ (с изменениями и дополнениями)// «Российская газета» (специальный выпуск), № 297с, 31.12.2017
2. Федеральный закон Российской Федерации от 29 октября 1998 г. № 164-ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)» (с изменениями и дополнениями)// «Российская газета», № 235, 18.10.2017
3. Бордин Н.Ф. Лизинг как способ обновления ПОФ// Н.Ф. Бородин// Машиностроитель. — 2018. -1, 214 с.
4. Витрянский В.В. Договор аренды и его виды: прокат, фрахтование на время, аренда зданий, сооружений и предприятий, лизинг// В.В. Витрянский — Минск: Статус. — 2018. — 300 с.

