ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО ОБРАЗОВАНИЮ

ГОУ ВПО Уральский государственный экономический университет

Контрольная работа

по дисциплине «Гражданское право России»

вариант 6

|  |  |
| --- | --- |
|  | Исполнитель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (И.О. Фамилия) |
|  | Студент группы:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Шифр группы) |
|  | Научный руководитель: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(ученая степень, ученое звание, И.О. Фамилия руководителя) |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

### Екатеринбург 2008

ДОГОВОР ПРОКАТА

Посредством договора проката регулируется особый вид арендных правоотношений, обусловленный спецификой договора, составом его участников и арендуемыми объектами.

Арендодателями, занимающимися прокатом имущества, могут быть юридические лица, зарегистрированные в качестве коммерческих организаций, и физические лица, зарегистрированные в качестве индивидуальных предпринимателей.

Предметом проката может быть только движимое имущество, предоставляемое во временное владение и пользование за плату. В основном это вещи, используемые в потребительских целях (предметы бытовой техники, радио- и телевизионная аппаратура и т.д.), а также приборы и некоторые виды оборудования, применяемые, в частности, научно-исследовательскими организациями, небольшими предприятиями, строительными организациями и т.д. Как правило, это дорогостоящая техника, покупать которую невыгодно, ввиду того что потребность в ней возникает на сравнительно небольшой срок.

Договор проката, заключаемый только в письменной форме, признается публичным договором, хотя содержащееся в ст. 426 Гражданского кодекса Российской Федерации (ГК РФ) определение публичного договора не включает такого вида деятельности, как передача имущества во временное владение и пользование. Однако нормы, касающиеся публичного договора, распространяются на договор проката в силу специального характера арендодателя, для которого прокат является специализированным видом предпринимательской деятельности, которым он занимается на профессиональной основе. В соответствии со ст. 426 ГК РФ публичным признается договор, заключаемый коммерческой организацией, специализирующейся на продаже товаров, выполнении работ или оказании услуг, которые в силу характера своей деятельности она должна предоставлять каждому лицу, которое к ней обратится. В этой связи организация-арендодатель не вправе (при наличии возможности) отказывать кому-либо в заключении договора и не должна оказывать предпочтение одному лицу перед другим, в том числе при определении размеров платы за пользование предметами проката. Исключение из данного правила делается в случае, если законом или иными правовыми актами допускается предоставление льгот в отношении отдельных категорий потребителей.

Согласно п. 3 ст. 426, п. 4 ст. 445 ГК РФ при необоснованном отказе коммерческой организации от заключения публичного договора будущий арендатор вправе обратиться в суд с требованием о понуждении этой организации заключить договор.

Договор проката опосредует отношения по краткосрочной аренде имущества, максимальный срок которой определен законодателем в один год. Отдельные виды имущества могут передаваться в аренду на более короткие сроки, ограничиваясь часами работы соответствующей организации. Исходя из этого, а также учитывая абз. 2 п. 3 ст. 610 ГК РФ, в случае заключения договора проката на более длительный срок его действие будет считаться равным одному году.

Существо отношений проката не позволяет применять к данному виду договора некоторые общие положения об аренде. Арендаторы не наделяются по договору проката преимущественным правом на его возобновление. Не применяется к ним и правило о продлении (возобновлении) договора на неопределенный срок, если арендатор продолжает пользоваться имуществом после окончания срока договора (п. 2 ст. 621 ГК РФ). Из данного положения не следует, что арендатор лишен возможности заключить договор проката на новый срок, но действовать он должен на общих основаниях.

Договор проката может быть прекращен досрочно. Право на досрочный отказ от договора имеет только арендатор. Законодатель учитывает в данном случае интересы арендатора, у которого необходимость в арендуемом имуществе может отпасть в любой момент, а продолжение договора причинит ему убытки, которые он не сможет компенсировать. Для того чтобы арендодатель был готов принять обратно такое имущество, а также уменьшить убытки, связанные с досрочным прекращением договора, он должен быть предупрежден арендатором об отказе от договора проката в письменном виде не менее чем за десять дней. В случае досрочного прекращения договора арендатор имеет право на возврат части уплаченной им арендной платы в соответствии с п. 2 ст. 630 ГК РФ.

Взаимоотношения сторон при выявлении арендатором недостатков, полностью или частично препятствующих эксплуатации арендованного имущества, урегулированы ст. 629 ГК РФ. Данное регулирование носит специальный характер и исключает право арендатора на самостоятельное устранение недостатков (ремонт) арендованного имущества (ст. 612 ГК РФ). Если после передачи имущества арендатору он обнаружит в нем недостатки, которые полностью или частично препятствуют пользованию имуществом, он должен уведомить об этом арендодателя. Способы, форма и срок такого уведомления в ГК РФ не установлены; следовательно, арендатор имеет право сделать это удобным для него способом в разумный срок, если иное не предусмотрено договором. После получения такого уведомления арендодатель обязан в десятидневный срок по своему выбору либо устранить недостатки на месте (например, произвести ремонт), либо заменить данную вещь аналогичной вещью, находящейся в пригодном для использования состоянии. Для выполнения этих действий в ГК РФ установлен десятидневный срок. Договором может быть определен более короткий срок, однако установление более длительного срока в договоре не допускается.

В соответствии с п. 1 ст. 630 ГК РФ арендная плата по договору проката должна осуществляться в виде платежей в твердой сумме, исключая возможность использования других способов оплаты, перечисленных в п. 2 ст. 614 настоящего Кодекса. Платежи могут вноситься периодически или единовременно, что должно быть обусловлено договором. Согласно п. 2 ст. 630 ГК РФ при досрочном возврате арендатором имущества арендодатель должен возвратить арендную плату за период, который был оплачен, но в течение которого арендатор имуществом не пользовался.

Исходя из специфики отношений по договору проката, п. 1 ст. 631 ГК РФ возлагает на арендодателя обязанность проводить как капитальный, так и текущий ремонт имущества, сданного в аренду. Осуществление ремонта любого вида (капитального и текущего) является обязанностью арендодателя, и соглашением сторон нельзя установить иное. Если в результате нарушения этой обязанности арендованное имущество приобрело недостатки, полностью или частично препятствующие пользованию им, арендатор должен руководствоваться правилом ст. 629 ГК РФ. Однако неисполнение арендодателем обязанности исправить недостатки на месте или заменить имущество исправным позволяет арендатору прибегнуть к ст. 616 ГК РФ, которая дает ему право произвести капитальный ремонт, вызванный неотложной необходимостью, и взыскать с арендодателя стоимость ремонта или зачесть ее в счет арендной платы, либо потребовать расторжения договора и возмещения убытков, либо потребовать соответственного уменьшения арендной платы.

В соответствии с п. 2 ст. 631 ГК РФ арендатор не имеет права на передачу арендованного имущества в субаренду или в безвозмездное пользование другому лицу, передачу своих прав и обязанностей по договору проката другому лицу (перенаем), на залог арендных прав, внесение их в качестве имущества в хозяйственные товарищества и общества или паевого взноса в производственный кооператив и т.д.

ДОГОВОР ФИНАНСОВОЙ АРЕНДЫ (ЛИЗИНГА)

Лизинг - совокупность экономических и правовых отношений, возникающих в связи с реализацией договора лизинга, в том числе приобретением предмета лизинга. Договор лизинга - договор, в соответствии с которым арендодатель (далее - лизингодатель) обязуется приобрести в собственность указанное арендатором (далее - лизингополучатель) имущество у определенного 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.

Лизинговая деятельность - вид инвестиционной деятельности по приобретению имущества и передаче его в лизинг.

 Предметом лизинга могут быть любые непотребляемые 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, за исключением продукции военного назначения, лизинг которой осуществляется в соответствии с международными договорами Российской Федерации, Федеральным законом от 19 июля 1998 года N 114-ФЗ "О военно-техническом сотрудничестве Российской Федерации с иностранными государствами" в порядке, установленном Президентом Российской Федерации, и технологического оборудования иностранного производства, лизинг которого осуществляется в порядке, установленном Президентом Российской Федерации.

 Субъектами лизинга являются:

лизингодатель - физическое или юридическое лицо, которое за счет привлеченных и (или) собственных средств приобретает в ходе реализации договора лизинга в собственность имущество и предоставляет его в качестве предмета лизинга лизингополучателю за определенную плату, на определенный срок и на определенных 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 определенную плату, на определенный срок и на определенных условиях во временное владение и в пользование в соответствии с договором лизинга;

продавец - физическое или юридическое лицо, которое в соответствии с договором купли-продажи с лизингодателем продает 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.

 Основными формами лизинга являются внутренний лизинг и международный лизинг.

При осуществлении внутреннего лизинга лизингодатель и лизингополучатель являются резидентами Российской Федерации.

При осуществлении международного лизинга лизингодатель или лизингополучатель является нерезидентом Российской Федерации.

 Договор лизинга может включать в себя условия оказания дополнительных услуг и проведения дополнительных работ.

Дополнительные услуги (работы) - услуги (работы) любого рода, оказанные лизингодателем как до начала пользования, так и в процессе пользования предметом лизинга лизингополучателем и непосредственно связанные с реализацией договора лизинга.

Перечень, объем и стоимость дополнительных услуг (работ) определяются соглашением сторон.

Сублизинг - вид поднайма предмета лизинга, при котором лизингополучатель по договору лизинга передает третьим лицам (лизингополучателям по договору сублизинга) во владение и в пользование за плату и на срок в соответствии с условиями договора сублизинга имущество, полученное ранее от лизингодателя по договору лизинга и составляющее предмет лизинга.

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.

Права и обязанности сторон договора лизинга регулируются гражданским законодательством Российской Федерации, Федеральным законом « О финансовой аренде (лизинге)» и договором лизинга.

 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.

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

 Право владения и пользования предметом лизинга переходит к лизингополучателю в полном объеме, если договором лизинга не установлено иное.

 Право лизингодателя на распоряжение предметом лизинга включает право изъять предмет лизинга из владения и пользования у лизингополучателя в случаях и в порядке, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации и договором лизинга.

В случае неперечисления лизингополучателем лизинговых платежей более двух раз подряд по истечении установленного договором лизинга срока платежа их списание со счета лизингополучателя осуществляется в бесспорном порядке путем направления лизингодателем в банк или иную кредитную организацию, в которых открыт счет лизингополучателя, распоряжения на списание с его счета денежных средств в пределах сумм просроченных лизинговых платежей. Бесспорное списание денежных средств не лишает лизингополучателя права на обращение в суд.

Лизингодатель вправе потребовать досрочного расторжения договора лизинга и возврата в разумный срок лизингополучателем имущества в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, настоящим Федеральным законом и договором лизинга.

В этом случае все расходы, связанные с возвратом имущества, в том числе расходы на его демонтаж, страхование и транспортировку, несет лизингополучатель.

 Договор лизинга независимо от срока заключается в письменной форме.

 Для выполнения своих обязательств по договору лизинга субъекты лизинга заключают обязательные и сопутствующие договоры.

К обязательным договорам относится договор купли-продажи.

К сопутствующим договорам относятся договор о привлечении средств, договор залога, договор гарантии, договор поручительства и другие.

 В договоре лизинга должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче лизингополучателю в качестве предмета лизинга. При отсутствии этих данных в договоре лизинга условие о предмете, подлежащем передаче в лизинг, считается не согласованным сторонами, а договор лизинга не считается заключенным.

 На основании договора лизинга лизингодатель обязуется:

приобрести у определенного продавца в собственность определенное имущество для его передачи за определенную плату на определенный срок, на определенных условиях в качестве предмета лизинга лизингополучателю;

выполнить другие обязательства, вытекающие из содержания договора лизинга.

По договору лизинга лизингополучатель обязуется:

принять предмет лизинга в порядке, предусмотренном указанным договором лизинга;

выплатить лизингодателю лизинговые платежи в порядке и в сроки, которые предусмотрены договором лизинга;

по окончании срока действия договора лизинга возвратить предмет лизинга, если иное не предусмотрено указанным договором лизинга, или приобрести предмет лизинга в собственность на основании договора купли-продажи;

выполнить другие обязательства, вытекающие из содержания договора лизинга.

В договоре лизинга могут быть оговорены обстоятельства, которые стороны считают бесспорным и очевидным нарушением обязательств и которые ведут к прекращению действия договора лизинга и изъятию предмета лизинга.

Договор лизинга может предусматривать право лизингополучателя продлить срок лизинга с сохранением или изменением условий договора лизинга.

Предоставление во временное владение и пользование предмета договора лизинга, его обслуживание и возврат.

Лизингодатель обязан предоставить лизингополучателю имущество, являющееся предметом лизинга, в состоянии, соответствующем условиям договора лизинга и назначению данного имущества.

Предмет лизинга передается в лизинг вместе со всеми его принадлежностями и со всеми документами (техническим паспортом и другими), если иное не предусмотрено договором лизинга.

 Лизингополучатель за свой счет осуществляет техническое обслуживание предмета лизинга и обеспечивает его сохранность, а также осуществляет капитальный и текущий ремонт предмета лизинга, если иное не предусмотрено договором лизинга.

 При прекращении договора лизинга лизингополучатель обязан вернуть лизингодателю предмет лизинга в состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа или износа, обусловленного договором лизинга.

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 причиненных лизингодателю убытков, он может требовать их возмещения.

В случае, если за несвоевременный возврат предмета лизинга лизингодателю предусмотрена неустойка, убытки могут быть взысканы с лизингополучателя в полной сумме сверх неустойки, если иное не предусмотрено договором лизинга.

Произведенные лизингополучателем отделимые улучшения предмета лизинга являются его собственностью, если иное не предусмотрено договором лизинга.

В случае, если лизингополучатель с согласия в письменной форме лизингодателя произвел за счет собственных средств улучшения предмета лизинга, неотделимые без вреда для предмета лизинга, лизингополучатель имеет право после прекращения договора лизинга на возмещение стоимости таких улучшений, если иное не предусмотрено договором лизинга.

 В случае, если лизингополучатель без согласия в письменной форме лизингодателя произвел за счет собственных средств улучшения предмета лизинга, неотделимые без вреда для предмета лизинга, и если иное не предусмотрено федеральным законом, лизингополучатель не имеет права после прекращения договора лизинга на возмещение стоимости этих улучшений.

 Лизингодатель может уступить третьему лицу полностью или частично свои права по договору лизинга.

 Лизингодатель имеет право в целях привлечения денежных средств использовать в качестве залога предмет лизинга, который будет приобретен в будущем по условиям договора лизинга.

 Лизингодатель обязан предупредить лизингополучателя о всех правах третьих лиц на предмет лизинга.

 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.

Федеральным законом могут быть установлены случаи запрещения перехода права собственности на предмет лизинга к лизингополучателю.

Страхование предмета лизинга и предпринимательских (финансовых) рисков

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 также период страхования предмета лизинга определяются договором лизинга.

 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 приемки предмета лизинга несет лизингополучатель, если иное не предусмотрено договором лизинга.

 Риск невыполнения продавцом обязанностей по договору купли-продажи предмета лизинга и связанные с этим убытки несет сторона договора лизинга, которая выбрала продавца, если иное не предусмотрено договором лизинга.

Риск несоответствия предмета лизинга целям использования этого предмета по договору лизинга и связанные с этим убытки несет сторона, которая выбрала предмет лизинга, если иное не предусмотрено договором лизинга.

На предмет лизинга не может быть обращено взыскание третьего лица по обязательствам лизингополучателя, в том числе в случаях, если предмет лизинга зарегистрирован на имя лизингополучателя.

Взыскания третьих лиц, обращенные на имущество лизингодателя, могут быть отнесены только к данному объекту права собственности лизингодателя в отношении предмета лизинга. К приобретателю прав лизингодателя в отношении предмета лизинга в результате удовлетворения взыскания в обязательном порядке переходят не только права, но и обязательства лизингодателя, определенные в договоре лизинга.

Утрата предмета лизинга или утрата предметом лизинга своих функций по вине лизингополучателя не освобождает лизингополучателя от обязательств по договору лизинга, если договором лизинга не установлено иное.

 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.

Если лизингополучатель и лизингодатель осуществляют расчеты по лизинговым платежам продукцией (в натуральной форме), производимой с помощью предмета лизинга, цена на такую продукцию определяется по соглашению сторон договора лизинга.

Если иное не предусмотрено договором лизинга, размер лизинговых платежей может изменяться по соглашению сторон в сроки, предусмотренные данным договором, но не чаще чем один раз в три месяца.

 Обязательства лизингополучателя по уплате лизинговых платежей наступают с момента начала использования лизингополучателем предмета лизинга, если иное не предусмотрено договором лизинга.

 В целях налогообложения прибыли лизинговые платежи относятся в соответствии с законодательством о налогах и сборах к расходам, связанным с производством и (или) реализацией.

Предупреждение, ограничение и пресечение монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции на рынке услуг по лизингу обеспечиваются федеральным антимонопольным органом в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации.

Лизинговые отношения возникают из договора финансовой аренды (лизинга). Под этим договором, понимается обязанность лизингодателя приобрести в собственность указанное лизингополучателем имущество у определенного им продавца и предоставить это имущество лизингополучателю за плату во временное владение и пользование. Тем самым договор финансовой аренды (лизинга) является правовой формой и основным документом хозяйственных связей субъектов, возникающих из лизинговых отношений. Лизинговые отношения - один из специальных видов арендных отношений. Они применяются в основном для расширения производственных возможностей предприятия посредством обеспечения его технически совершенными и дорогостоящими видами оборудования и иного имущества.

Именно договор определяет важнейшие условия функционирования субъектов лизинговых сделок, соблюдение ими действующих в стране законов и принятых на себя обязательств. Договор в системе лизинговых операций в целом выполняет весомую функцию. Он юридически закрепляет между участниками экономические отношения, придает им форму обязательств, выполнение которых защищается законом, и служит основой формирования производственной программы субъектов и средством увязки объемов производства и потребления; определяет порядок и способы выполнения взаимных обязательств сторон, правил поведения и контроля над их соблюдением; предусматривает способы экономической защиты интересов участников лизинговых отношений на случай нарушения обязательств субъектами путем введения и применения системы имущественных санкций.

Ввиду этих обстоятельств договор финансовой аренды (лизинга) относится к предпринимательским договорам (именно в них риск присутствует больше, чем в других договорах).

Такая большая концентрация риска в договоре финансовой аренды (лизинга), как свидетельствует динамика темпов роста рынка предоставления лизинговых услуг, не отпугивает лиц, участвующих в заключении договоров лизинга. Сегодня именно эта отрасль финансовых услуг очень развита и популярна.

Заключению и дальнейшему исполнению договора лизинга способствует совершение массы действий сторонами договора, а как известно, отличительной особенностью отношений из договора лизинга является множественность его участников и большое число комбинаций их взаимоотношений, в которых независимо присутствует риск. Менеджеры крупных лизинговых компаний, проектируя лизинговые сделки, стремятся согласовать интересы всех договаривающихся сторон. Они одержимы желанием минимизировать риски, но при этом прекрасно понимают: чем больше риск, тем выше вероятность заработать на этих рисках и разбогатеть. В связи с этим от участников лизинговых договорных отношений требуется высокое искусство управления рисками, что иногда бывает крайне сложно.

Поэтому современная рыночная среда немыслима без риска, и именно риск является основным критерием обсуждения (основной составляющей) при составлении любого бизнес-плана, в том числе на осуществление лизинговой деятельности.

Таким образом, под риском в лизинговых договорных отношениях можно понимать в лучшем случае возможность потери лизингодателем части своей прибыли, а в худшем - потери своих ресурсов при реализации инвестиционного лизингового проекта.

Выделяют производственный, коммерческий и финансовый риски, а также связанные с изменением стоимости основного капитала так называемые динамические и ассоциированные риски.

Процесс заключения лизингового договора - с момента приобретения объекта лизинга и передачи его лизингополучателю вплоть до исполнения сторонами договора лизинга своих обязательств и совершения ими мероприятий по закрытию договора лизинга (выкуп объекта лизинга по остаточной стоимости и переход права собственности к лизингополучателю или по возврату такого объекта его собственнику) - сопровождается рисками.

Для принятия решений об участии в инвестиционном лизинговом проекте и намечаемых мерах по защите от возможных финансовых потерь необходима информация по анализу рисков.

Изучая содержание проекта, сведения о реализации любой его части и сопоставляя причины перерасхода средств и возникновения других неблагоприятных ситуаций, можно найти оптимальное решение, т.е. у предприятия-лизингодателя всегда есть выбор способов снижения риска. В мировой практике применяется множество таких способов: от традиционного страхования до создания венчурных фирм, делающих бизнес на коммерческом освоении нововведений.

Наиболее распространенными из них являются: распределение риска между участниками проекта; страхование риска; резервирование средств; диверсификация; лимитирование; снижение степени риска за счет сокращения вероятности и объема потерь; избежание риска за счет уклонения от мероприятий, связанных с ним, и др.

Прежде чем финансировать проект, необходимо определить максимально возможный объем убытков по данному риску, сопоставить его с объемом вкладываемых средств и, сравнив с собственными финансовыми ресурсами, определить, не приведут ли потери этих средств к банкротству инвестора, предприятия.

Традиционными подходами к обеспечению исполнения обязательств по договору финансовой аренды (лизинга) в нашей стране являются страхование, залог, получение лизинговой компанией аванса, поручительство и банковская гарантия.

Наиболее распространенной формой гарантии поставщика в мировой практике является третий вид гарантии поставщика - заключение договора о повторной реализации, или ремаркетинге. Наиболее актуальным способом минимизации рисков является страхование, обеспечивающее защиту против многих рисков, связанных с договором лизинга. В России работает большое количество страховых компаний, заинтересованных в страховании лизингового имущества.

Как правило, страхуются риск утраты (уничтожения), недостачи или повреждения лизингового имущества, риск ответственности за причинение вреда жизни, здоровью и имуществу других лиц (гражданская ответственность, особо актуальна в случае лизинга автотранспорта), риски убытков предпринимательской деятельности участников сделки.

Некоторые операторы рынка предлагают также страхование политических, социальных и административных рисков. Например, лизинговая компания и ее клиенты могут застраховаться от незаконных действий властей, от социальных беспорядков, ареста имущества налоговыми и таможенными органами и многого другого. Главное, чтобы каждый страховой случай мог быть формализован и однозначно описан в договоре.

Банки предпочитают обеспечивать свой предпринимательский риск от лизинговой сделки . Страхуется полная сумма кредитного договора на весь срок его действия. Тариф по таким договорам лежит в пределах 0,7 - 4% от суммы займа, а безусловная франшиза (сумма, на которую уменьшаются страховые выплаты) может достигать 20% от суммы убытка. Что касается взаимоотношений лизингодателя и его клиента, то, как показывает практика, в 40% случаев страхователем является лизингодатель, в 60% - лизингополучатель, который несет все риски, связанные с утратой и повреждением имущества после его получения. Выгодоприобретателем договора страхования лизингового имущества, как правило, является лизинговая компания - как сторона, несущая основной инвестиционный риск проекта. Например, в Постановлении ФАС Северо-Западного округа от 25 апреля 2007 г. по делу N А26-6584/2006-11 указано, что ООО "Интерлизинг", привлеченное к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований на предмет спора, является выгодоприобретателем по договору страхования.

В рамках лизингового договора имущество страхуется от стандартных рисков (пожар, наводнение, удар молнии, взрыв, стихийные бедствия и т.д.), а также от специфических технических рисков (короткое замыкание, заклинивание, перегрузки, вибрации и пр.).

Лизинговая компания чаще всего страхуется от: риска непогашения лизинговых платежей; риска окончательной неплатежеспособности (банкротства) лизингополучателя; потерь дохода (прибыли) лизингополучателя, которые возникают вследствие вынужденных простоев в производстве из-за порчи (гибели) объекта лизинга. При страховании таких рисков в качестве страхователя, как предусмотрено законом, выступает выгодоприобретатель, т.е. лизингодатель. Эту услугу предоставляют только компании, обладающие лицензией на страхование финансовых рисков. Операторы проводят детальную экспертизу сделки, по результатам которой могут и отказаться ее страховать, что говорит не в пользу надежности лизингополучателя. Тарифы по страхованию лизинговых платежей довольно высоки: 3 - 10% от суммы сделки. Поэтому часто лизинговые компании страхуют не весь договор, а первые три-четыре платежа, которые служат индикатором благонадежности клиента.

Российские страховые компании "Росгосстрах", "Россия", "Ингосстрах" разработали специальные условия страхования платежей по лизинговым операциям - "Правила добровольного страхования риска непогашения лизинговых платежей". Например, компания "Росгосстрах" предусматривает выплачивать страхователю до 90% суммы непогашенных лизинговых платежей. При этом ответственность страховщика возникает в случае, если страхователь не получил платеж в течение 30 дней после наступления срока лизингового платежа. Данная страховая компания представила новый продукт - комплексную программу страховой защиты бизнеса - РГС-Бизнес, с помощью которой покрываются риски, связанные с предпринимательской деятельностью <9>. Страховое акционерное общество "Россия" заинтересовано в страховании потерь от неисполнения обязательств по договорам лизинга в случае, если получает право на страхование имущества от физического повреждения и уничтожения.

Например, в деятельности крупнейшей российской страховой компании "Ренессанс Страхование" страхование лизинговых операций является одним из наиболее быстроразвивающихся направлений страхования и осуществляется достаточно длительное время.

Страхование лизинговых операций позволяет ускорить развитие рынка лизинга в России, сделать отношения сторон цивилизованными, соответствующими мировым нормам. Компания "Ренессанс Страхование" предоставляет страховую защиту имущественных интересов лизингодателя, связанных с рисками ненадлежащего исполнения договора лизинга, в том числе несостоятельностью (банкротством) лизингополучателя, невозвратом имущества, отданного в лизинг, в тех случаях, которые предусмотрены договором, а также нарушениями в выплатах лизинговых платежей. Помимо этого, страхование по данной программе предусматривает возможность страхования рисков, связанных с потерей имущества в результате утраты права собственности .

Оформление страховки - обязательное условие договора лизинга, в первую очередь, если объектом лизинга является недвижимость. Так, собственники офисных помещений все чаще требуют страховку при сдаче офиса в аренду. Основываясь на прогнозах роста оборотов лизинговых компаний, страховщики предсказывают дальнейшее увеличение объема операций в этой сфере. По данным рейтингового агентства "Эксперт РА", прирост объема средств, профинансированных по договорам лизинга российскими компаниями, составил 49% за девять месяцев 2003 г. по отношению к аналогичному периоду 2002 г. Ввиду увеличения втрое объема российского лизинга в 2007 г. доля страхования лизинговых операций в России в 2007 г. выросла до 95%. В связи с этим из всех способов минимизации рисков ведущие лизинговые компании страны предпочитают страхование.

В страховании лизинговых операций имеет место и перестрахование, которое применяется лизинговыми компаниями при значительной стоимости поставляемого по лизингу имущества. Статьей 967 ГК РФ данный механизм предусмотрен. При этом риск выплаты страхового возмещения или страховой суммы, принятый на себя страховщиком по договору страхования, может быть им застрахован полностью или частично у другого страховщика (страховщиков) по заключенному с последним договору перестрахования. К договору перестрахования применяются правила, подлежащие применению в отношении страхования предпринимательского риска, если договором перестрахования не предусмотрено иное. Наиболее часто данная схема страхования применяется при страховании имущества, поставляемого по международному финансовому лизингу.

При страховании имущества, поставляемого по договору международного финансового лизинга, лизинговые компании часто страхуют в западных банках кредиты, выдаваемые для участников лизинговых операций экспортно-импортными агентствами.

К такому способу минимизации риска, как залог, лизинговые компании прибегают в крайних случаях, так как наличие залога в условиях предоставления лизинговых услуг только лишь отпугнет потенциальных клиентов. Залог, как известно, является непременным атрибутом кредита, а лизинг не есть кредит. Залог применяют в случае, если в лизинг сдается дорогостоящее оборудование или если оборудование сдается в лизинг на более длительный срок, чем принято практикой деятельности лизинговой компании. Залоговым объектом может быть и само лизингуемое имущество. Лизингодатель обычно сохраняет право собственности на это имущество, что дает юридические преимущества лизингу в сравнении с займом на покупку имущества и передачей его в залог кредитору.

Аванс в соответствии с Гражданским кодексом РФ является формой коммерческого кредита, в связи с чем авансовые платежи, перечисляемые лизингополучателями в адрес лизингодателей, следует рассматривать как одну из форм финансирования сделок. Вместе с тем аванс - это и способ обеспечения сделки, а в настоящее время - самый распространенный способ минимизации риска на первой стадии заключения лизингового договора. Аванс применяют все действующие лизинговые компании России. Разница лишь в размере авансового платежа, который лизингополучатель при оформлении договора лизинга должен выплатить.

Банковскую гарантию в виде письменного гарантийного соглашения предоставляют банк, иное кредитное учреждение или страховая компания, как правило, по просьбе заемщика, в данном случае лизингополучателя. Из анализа деятельности российских лизинговых компаний следует, что они реже стали использовать этот вид гарантии ввиду высоких требований банков, предоставляющих такие гарантии. В заключение можно отметить, что наиболее эффективного результата для снижения рисков при заключении, исполнении и закрытии лизинговых договоров можно достичь лишь при комплексном использовании различных методов снижения риска. Сочетание различных способов снижения риска наиболее часто используется на практике ведущими лизинговыми компаниями. Комбинируя способы снижения риска друг с другом в самых различных сочетаниях, можно достичь оптимальной соотносительности между достигнутым уровнем снижения риска и необходимыми для этого дополнительными затратами.

**Список использованной литературы**

Гранатуров В.М. Экономический риск: сущность, методы измерения, пути снижения: Учеб. пособие. М.: Дело и Сервис, 1999. С. 60.

Газман В.Д. Ценообразование лизинга: Учеб. пособие для вузов. М.: Изд. Дом ГУ ВШЭ, 2006. С. 221.

 Газман В.Д. Деньги есть // Информационный портал www.all-leasing.ru "Аналитика и экспертные оценки". 2007. 29 октября.

Федеральный закон от 29.10.1998 N 164-ФЗ

(ред. от 26.07.2006) "О финансовой аренде (лизинге)"

Гражданский кодекс РФ с изменениями и дополнениями.

"Право и экономика", 2008, N 5

"Налоговый вестник", 2006, N 5

Финансовая газета 2008 № 23

Российский налоговый курьер 2008 № 4