Санкт-Петербургский институт внешнеэкономических связей, экономики и права

Юридический факультет

**Предмет :** Правовое регулирование лизинговой деятельности

Контрольная работа

Тема: **Обязанности лизингополучателя по договору финансовой аренды (лизинга)**

Студентки пятого курса

заочной формы обучения

по специальности «Юриспруденция»

Проверил преподаватель: Беженцев А.А.

к. ю. н., доц.

Санкт-Петербург, 2008

**Содержание**

Введение

1. Понятие лизингодателя

2. Обязанности лизингодателя по договору лизинга

Заключение

Список использованных источников

**Введение**

Лизинговая деятельность отличается сложной организацией. Это обусловлено большим числом участников, спецификой выполняемых ими функций, особенностями финансовых процессов, осуществляемых при лизинговой сделке.

Одним из основных условий высокой эффективности лизинговой деятельности является надежное правовое обеспечение.

На сегодняшний день основными законодательными актами, регламентирующими лизинговую деятельность, являются:

- Гражданский кодекс РФ (ч. II);

- Федеральный закон от 29 октября 1998г. № 164-ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)»[[1]](#footnote-1), (далее Закон О лизинге);

- Конвенция УНИДРУА о международном финансовом лизинге (Оттава, 28 мая 1988г.)[[2]](#footnote-2).

Бурное развитие мировой экономики, промышленности, товарооборота влечет появление новых механизмов и формул отношений хозяйствующих субъектов. Одним из таких механизмов стали лизинговые отношения.

За период с начала 90-х гг. лизинговые отношения получают законодательное урегулирование. Казалось бы, что все просто - есть Закон о лизинге, есть ГК РФ, бери «товар» в лизинг, работай. Однако как показала практика применения законодательства о финансовой аренде – все далеко не просто.

Лизинг – категория финансового права, но основой для его реализации является договор лизинга, а это уже категория гражданского права. Отсюда проистекает конкуренция норм финансового и гражданского законодательства, конкуренция понятий, правоотношений, отраслей права. Конкуренция «подогревается» различными взглядами на лизинг в иностранном праве. Ошибки и недоработки законодателя приводят к спорам на практике, неоднозначной трактовке норм финансового законодательства. В виду «хаоса» в законодательстве недобросовестные хозяйствующие субъекты использовали и используют противоречивые нормы.

Представленной работой исследуется тема: «Обязанности лизингодателя по договору финансовой аренды (лизинга)».

Тема будет рассмотрена с позиций следующих вопросов:

- понятие лизингодателя;

- обязанности лизингодателя по договору финансовой аренды (лизинга).

Исследование данных аспектов темы я и определяю как цель и задачи своей работы.

**1. Понятие лизингодателя**

Понятие лизингодателя определено в пункте 1 ст.4 Закона О лизинге: лизингодатель – это 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.

В пункте 1 ст. 4 Закона определено, что лизингодатель может приобретать предмет лизинга как за счет привлеченных, так и за счет собственных средств либо одновременно частично за счет привлеченных и частично за счет собственных средств. Следует отметить, что в соответствии с п. 2 ст. 18 Закона лизингодатель имеет право в целях привлечения денежных средств использовать в качестве залога предмет лизинга, который будет приобретен в будущем по условиям договора лизинга[[3]](#footnote-3).

Как определено в п. 1 ст. 4 Закона О лизинге, лизингодатель передает лизингополучателю предмет лизинга во временное владение и в пользование. В пункте 1 ст. 11 Закона установлено, что предмет лизинга, переданный во временное владение и пользование лизингополучателю, является собственностью лизингодателя.

Лизингодатель являются прямым (непосредственным) участником лизинговых отношений.

Любой из субъектов лизинга может быть как резидентом, так и нерезидентом Российской Федерации.

**2. Обязанности лизингодателя по договору финансовой аренды (лизинга)**

Лизинговый договор, как и любой другой контракт, приобретает практическое значение только в том случае, если в нем четко определены права и обязанности сторон, вступивших в деловые отношения. Именно совокупность прав и обязанностей, соответствующих принципам равенства, автономии воли, самостоятельности и имущественной ответственности участников, и составляет основное содержание договора лизинга.

Конечно, в зависимости от вида и объекта лизинга, а также конкретных особенностей сделки права и обязанности сторон по отдельным позициям могут определяться достигнутой договоренностью и иметь частное значение лишь для данного случая.

В пункте 4 ст. 15 Закона О лизинге перечислены основные обязанности лизингодателя. Указанные в п. 4 ст. 15 Закона обязанности лизингодателя предопределены непосредственно содержанием договора лизинга, который в ст. 2 Закона определен как договор, в соответствии с которым лизингодатель обязуется приобрести в собственность указанное лизингополучателем имущество у определенного им продавца и предоставить лизингополучателю это имущество за плату во временное владение и пользование[[4]](#footnote-4).

Соответственно согласно п. 4 ст. 15 Закона О лизинге 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.

Исходя из этого, основная обязанность лизингодателя приобрести у определенного продавца согласованное сторонами имущество (предмет лизинга) - это составная часть обязательств лизингодателя по договору финансовой аренды. При этом договор лизинга не содержит в себе элемент посреднического договора и действия лизингодателя по приобретению предмета лизинга не могут быть квалифицированы как действия по оказанию посреднических услуг, так как имущество приобретается лизингодателем в свою собственность (в отличие от договоров поручения, комиссии и агентирования, в рамках которых посредник действует исключительно в интересах заказчика и приобретает имущество не в свою собственность, а в собственность, соответственно, доверителя, комитента или принципала). За совершение лизингодателем действий по приобретению предмета лизинга лизингополучатель никакого вознаграждения уплачивать не обязан. Это противоречит действующему законодательству[[5]](#footnote-5).

На основании ст. 665 ГК РФ арендодатель заключает договор купли-продажи с изготовителем выбранного арендатором оборудования. В этом случае лизингодатель не несет ответственности за выбор предмета аренды и продавца. Вместе с тем договором финансовой аренды может быть предусмотрено, что выбор продавца и приобретаемого имущества осуществляется арендодателем.

В соответствии со ст.17 Закона О лизинге, лизингодатель обязан предоставить лизингополучателю имущество, являющееся предметом лизинга, в состоянии, соответствующем условиям договора лизинга и назначению данного имущества. При этом предмет лизинга передается в лизинг вместе со всеми его принадлежностями и со всеми документами (техническим паспортом и другими), если иное не предусмотрено договором лизинга.

Приведенные положения основаны на следующих общих положениях ст. 611 ГК РФ о предоставлении имущества арендатору:

- арендодатель обязан предоставить арендатору имущество в состоянии, соответствующем условиям договора аренды и назначению имущества (п. 1 ст. 611);

- имущество сдается в аренду вместе со всеми его принадлежностями и относящимися к нему документами (техническим паспортом, сертификатом качества и т.п.), если иное не предусмотрено договором (п. 2 ст. 611).

В пункте 2 ст. 611 ГК РФ также предусмотрено, что в случае, если такие принадлежности и документы переданы не были, однако без них арендатор не может пользоваться имуществом в соответствии с его назначением либо в значительной степени лишается того, на что был вправе рассчитывать при заключении договора, он может потребовать предоставления ему арендодателем таких принадлежностей и документов или расторжения договора, а также возмещения убытков[[6]](#footnote-6).

Следует учитывать, что в ст. 668 ГК РФ установлено следующее в отношении передачи арендатору предмета договора финансовой аренды:

- если иное не предусмотрено договором финансовой аренды, имущество, являющееся предметом этого договора, передается продавцом непосредственно арендатору в месте нахождения последнего (п. 1 ст. 668);

- в случае, когда имущество, являющееся предметом договора финансовой аренды, не передано арендатору в указанный в этом договоре срок, а если в договоре такой срок не указан, в разумный срок, арендатор вправе, если просрочка допущена по обстоятельствам, за которые отвечает арендодатель, потребовать расторжения договора и возмещения убытков (п. 2 ст. 668).

Согласно п. 1 ст. 12 Конвенции УНИДРУА о международном финансовом лизинге в случае, если оборудование не поставлено или поставлено с просрочкой или не соответствует условиям договора поставки:

а) арендатор имеет в отношении арендодателя право отказаться от оборудования или расторгнуть договор лизинга;

б) арендодатель имеет право исправить свое ненадлежащее исполнение, предложив оборудование, соответствующее договору поставки, как если бы арендатор дал согласие купить оборудование у арендодателя на тех же условиях, что содержатся в договоре поставки[[7]](#footnote-7).

Лизингодатель обязан предупредить лизингополучателя о всех правах третьих лиц на предмет лизинга (пункт 3 ст. 18 Закона О лизинге).

Согласно одному из общих правил об аренде, которое содержится в ст. 613 части второй ГК РФ, передача имущества в аренду не является основанием для прекращения или изменения прав третьих лиц на это имущество.

В статье 613 ГК РФ также установлено, что при заключении договора аренды арендодатель обязан предупредить арендатора обо всех правах третьих лиц на сдаваемое в аренду имущество (сервитуте, праве залога и т.п.). Неисполнение арендодателем этой обязанности дает арендатору право требовать уменьшения арендной платы либо расторжения договора и возмещения убытков.

У лизингодателя по договору лизинга помимо общих появляется еще одна обязанность - приобретая имущество для арендатора, он должен уведомить продавца о том, что имущество предназначено для передачи его в аренду определенному лицу, причем форма такого уведомления законодательством не установлена (ст. 667 ГК РФ).

Данная норма сформулирована законодателем таким образом, чтобы исключить злоупотребления в таможенной и налоговой сферах, так как уже на стадии приобретения предмета договора сразу видно, что имущество приобретено с целью последующей сдачи в лизинг[[8]](#footnote-8).

Требование уведомления продавца о будущей «судьбе» продаваемого им имущества является еще одной иллюстрацией трехстороннего характера отношений финансовой аренды. Продавец должен знать заранее о предполагающемся заключении договора финансовой аренды (лизинга), поскольку это существенно влияет на его обязательства и ответственность по договору купли-продажи. Заключая договор купли-продажи с арендодателем, продавец по некоторым вопросам исполнения этого договора вступает в непосредственный контакт с арендатором. Если продавец не будет знать заранее о предстоящем заключении договора лизинга, то впоследствии это может осложнить на практике его взаимоотношения с арендатором[[9]](#footnote-9).

А также лизингодатель обязан выполнять другие обязательства, которые могут быть дополнительно предусмотрены по договору лизинга (например: в присутствии лизингополучателя по договору лизинга проверить исправность сдаваемого в лизинг оборудования, а также ознакомить лизингополучателя с правилами эксплуатации его либо выдать лизингополучателю письменные инструкции о правилах и порядке пользования этим оборудованием; в случае полного выхода из строя в период срока действия договора всего арендованного оборудования или отдельных его единиц (позиций) по согласованию с лизингополучателем и продавцом по договору купли-продажи рассмотреть вопрос о возможной замене оборудования; возмещать лизингополучателю стоимость улучшений арендованного оборудования, неотделимых без вреда для оборудования, в случаях, когда лизингополучатель осуществил такие улучшения своими силами и за свой счет при наличии на то письменного согласия лизингодателя как собственника переданного в лизинг оборудования (имущества); застраховать предмет лизинга; производить ремонт предмета лизинга и др.[[10]](#footnote-10)).

За нарушение обязательств по договору лизинга лизингодатель несет ответственность.

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

**Заключение**

Итак, настоящей работой рассмотрена и исследована тема «Обязанности лизингодателя по договору финансовой аренды (лизинга)».

Одним из сдерживающих факторов развития лизинговых отношений в Российской Федерации является их новизна и как следствие несовершенство законодательства о лизинге. Нормы, регламентирующие договор лизинга содержатся как в Гражданском кодексе РФ, так и в специальных законах.

Между тем наличие отдельного закона регламентирующего отношения финансовой аренды (лизинга) вызвано объективной необходимостью. Нормы § 6 главы 34 Гражданского кодекса РФ хотя и затрагивают все основные моменты договора лизинга, но нуждаются в развитии и детализации. Внесенные изменения и дополнения в Федеральный закон “О финансовой аренде (лизинге)” устранили противоречия с Гражданским кодексом РФ.

В работе рассмотрены и определены понятие лизингодателя и его обязанности. Лизингодатель обязуется по поручению лизингополучателя приобрести у указанного лизингополучателем продавца определенное имущество и передать это имущество в аренду лизингополучателю для предпринимательских целей.

Лизингодатель в договоре лизинга преследует, прежде всего, финансовую цель. Лизингодатель являясь собственником предмета лизинга сам не нуждается в его приобретении, имущество приобретается для передачи лизингополучателю. В период действия договора лизинга лизингодатель не несет риска случайной гибели или порчи предмета лизинга.

В целом, необходимо заметить, что действующее законодательство о лизинге, да и судебная практика в основном пока что стоят на страже интересов в первую очередь лизингодателя, и этим обусловлена настоятельная необходимость дальнейшего совершенствования норм, регулирующих лизинговые отношения.

В работе использованы различные нормативно-правовые акты, комментарии законодательства и литературные источники.

**Список использованных источников**

***1.*** *Нормативно-правовые акты*

1.1. Конвенция УНИДРУА «О международном финансовом лизинге». Оттава, 28 мая 1988г. // СЗ РФ. 1999. №32. Ст.4040.

1.2. Гражданский кодекс Российской Федерации: Часть 2. – М.: Юрайт, 2006.

1.3. Федеральный закон от 29 октября 1998г. № 164-ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)» (в ред. от 26 июля 2006г.) // СПС Консультант.

1.4. Федеральный закон “О присоединении Российской Федерации к конвенции УНИДРУА ”О международном финансовом лизинге” от 08.02.1998 года № 16-ФЗ // Российская газета. 1998. 12 февраля.

***2.*** *Литература*

2.1. Адамов Н.А., Тилов А.А. Лизинг. – СПб.: Питер, 2007.

2.2. Беженцев А.А. Правовое регулирование лизинговой деятельности: Конспект лекций. – СПб.: ИВЭСЭП, Знание, 2008.

2.3. Борисов А.Н. Комментарий к Федеральному закону Российской Федерации «О финансовой аренде (лизинге)». – М.: Юстицинформ, 2004.

2.4. Газман В.Д. Закон “О лизинге”: достоинства и недостатки // Аудиторские ведомости. 1999 . № 7

2.5. Горемыкин В.А. Правовые основы лизинговых отношений // Финансовый менеджмент. 2002. №5.

2.6. Договор финансовой аренды (лизинга). Практическое пособие. // Авторский коллектив Allpravo.Ru. – 2005.

2.7. Карп М.В., Шабалин Е.М., Махмутов Р.А. Финансовый лизинг. – М.: Юнити, 1998.

2.8. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации / Под редакцией Абовой Т.Е., Кабалкина А.Ю. – М.: Юрайт, 2004.

1. Федеральный закон от 29 октября 1998г. № 164-ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)» (в ред. от 26 июля 2006г.) // СПС Консультант. [↑](#footnote-ref-1)
2. Конвенция УНИДРУА «О международном финансовом лизинге». Оттава, 28 мая 1988г. // СЗ РФ. 1999. №32. Ст. 4040. [↑](#footnote-ref-2)
3. Борисов А.Н. Комментарий к Федеральному закону РФ «О финансовой аренде (лизинге)». М., 2004. С. 11. [↑](#footnote-ref-3)
4. Адамов Н.А., Тилов А.А. Лизинг. СПб., 2007. С.28. [↑](#footnote-ref-4)
5. Договор финансовой аренды (лизинга). Практическое пособие. // Авторский коллектив Allpravo. Ru. – 2005. [↑](#footnote-ref-5)
6. Борисов А.Н. Комментарий к Федеральному закону РФ «О финансовой аренде (лизинге)». М., 2004. С. 31. [↑](#footnote-ref-6)
7. Конвенция УНИДРУА «О международном финансовом лизинге». Оттава, 28 мая 1988г. // СЗ РФ. 1999. №32. Ст.4040. [↑](#footnote-ref-7)
8. Беженцев А.А. Правовое регулирование лизинговой деятельности: Конспект лекций. СПБ., 2008. С.27. [↑](#footnote-ref-8)
9. Комментарий к Граданскому кодексу Российской Федерации / Под ред. Абовой Т.Е., Кабалкина А.Ю. М., 2004. [↑](#footnote-ref-9)
10. Договор финансовой аренды (лизинга). Практическое пособие. // Авторский коллектив Allpravo.Ru. – 2005. [↑](#footnote-ref-10)