**План**

Введение

Понятие лизинга

Заключение договора лизинга. Существенные условия

Срок договора лизинга

Передача предмета лизинга лизингополучателю

Лизинговые платежи

Плата за пользование имуществом в случае досрочного расторжения договора лизинга

Авансовые платежи и платежи в счет выкупной стоимости имущества

Уступка прав в рамках лизинговой сделки

Расторжение договора лизинга

Последствия досрочного расторжения договора.

Ответственность сторон

Заключение

Список использованной литературы

**Введение**

Несмотря на то, что начало развития рынка лизинговых услуг на территории Российской Федерации датируется 1995 годом, реальный рост объемов этих услуг произошел в 2003 году. Многие эксперты считают, что в значительной мере этому способствовало внесение изменений в законодательство о лизинговой деятельности, в том числе отмена его лицензирования.

Существенный рост рынка оказал значительное влияние и на основные тенденции, формировавшиеся на рынке, к которым, в частности, можно было отнести появление новых участников — лизинговых компаний, и расширение круга потенциальных лизингополучателей, в том числе из числа предприятий малого и среднего бизнеса.

По оценкам рейтингового агентства «Эксперт РА», за последние 3—5 лет количество заявок указанных предприятий, удовлетворенных лизинговыми компаниями, увеличилось с 10 до 70 %. К изложенному стоит добавить и расширение географии рынка лизинговых услуг. Если несколько лет назад в основном лизинговые компании были сконцентрированы в Москве и Санкт-Петербурге, то сегодня региональные лизинговые компании так же стремительно развиваются и достигают значительных результатов.

К наиболее существенным тенденциям, сложившимся на рынке в последние годы, можно отнести:

* уменьшение размера авансовых платежей, уплачиваемых лизингополучателями на стадии заключения договора;
* увеличение сроков договора лизинга. Договоры лизинга,
* заключаемые на пять и более лет, уже не являются исключительными случаями, и доля долгосрочных сделок растет;
* удешевление кредитных ресурсов за счет снижения ставки рефинансирования ЦБ РФ, прихода на рынок «дешевых» денег нерезидентов, и, как следствие, удешевление лизинговых сделок в целом;
* отказ лизингодателей от требований по дополнительному
* обеспечению лизинговых сделок;
* расширение комплекса дополнительных услуг, оказываемых
* лизинговыми компаниями;
* рост роли поставщиков при финансировании (предоставление коммерческих кредитов) и обеспечении (гарантии поставщиков) лизинговых сделок.

На законодательном уровне формирование нормативной базы началось с принятия части второй Гражданского кодекса РФ. Непосредственно вопросам финансовой аренды (лизинга) посвящены положения параграфа 6 главы 34 ГК РФ. Именно в этом параграфе (ст. 665—670) даны базовые определения, на основе которых формировалось дальнейшее законодательство о лизинге.

Говоря о регулировании лизинговой деятельности в Российской Федерации, в первую очередь необходимо отметить, что глава 34 ГК РФ посвящена вопросам арендных правоотношений. Включение лизинга в эту главу позволяет сделать вывод, что он является разновидностью арендных правоотношений. Кроме того, в соответствии со статьей 625 ГК РФ «к отдельным видам договора аренды и договорам аренды отдельных видов имущества (прокат, аренда транспортных средств, аренда зданий и сооружений, аренда предприятий, финансовая аренда) положения, предусмотренные параграфом 1 главы 34 ГК РФ, применяются если иное не установлено правилами настоящего Кодекса об этих договорах».

Таким образом, лизинговая деятельность на уровне ГК РФ регулируется как положениями параграфа 6 главы 34, так и общими положениями об аренде. При этом в параграфе 1 отражены такие ключевые для лизинговых правоотношений положения, как срок действия договора, арендная плата, обязанности сторон по содержанию арендованного имущества, вопросы сублизинга и перенайма, а также вопросы досрочного расторжения договора и выкупа имущества.

Вторым по важности документом для рынка лизинговых услуг, безусловно, является Закон о лизинге № 164-ФЗ от 29.10.1998 (в ред. От 26.07.2006).

Целями настоящего Федерального закона являются развитие форм инвестиций в средства производства на основе операций лизинга, защита прав собственности, прав участников инвестиционного процесса, обеспечение эффективности инвестирования. В настоящем Федеральном законе определены правовые и организационно-экономические особенности лизинга.

Признавая значимость и полезность Закона о лизинге, необходимо предостеречь от его применения без сопоставления с соответствующими нормами ГК РФ, тем более учитывая, что в соответствии с пунктом 2 статьи 3 ГК РФ нормы гражданского права, содержащиеся в других законах, должны соответствовать Кодексу. Иными словами, положения ГК РФ имеют приоритет над нормами Закона о лизинге.

**Цели** курсовой работы состоят в изучении и анализе действующего российского гражданского законодательства и Закона о финансовой аренде(лизинга). Выявление наиболее актуальных теоретических и практических вопросов в данной сфере. Определение качества правового регулирования в этой области и путей его совершенствования.

Указанная цель курсовой работы достигается посредством решения следующих **задач**:

- осуществление анализа понятия договора финансовой аренды (лизинга),

- изучение существенных условий договора, лизинговых платежей и расторжения договора лизинга;

-проведение исследования по уступке прав в рамках лизинговой сделки;

- выявление и анализ последствий досрочного расторжения договора и др.

**Понятие лизинга**

Понятие лизинга (финансовой аренды) закреплено в статье 665 ГК. Данная статья определяет лизинг как сделку, при которой лизингодатель обязуется приобрести в собственность указанное лизингополучателем имущество у определенного им продавца и предоставить такое имущество лизингополучателю за плату во временное владение и пользование для предпринимательских целей.

Отличительные признаки данного вида договора:

* участие трех сторон — лизингодателя, лизингополучателя и продавца предмета лизинга;
* наличие комплекса договорных отношений. Лизинг осуществляется на базе двух или более договоров — прежде всего купли-продажи и собственно лизинга. Но нередко лизинговая сделка сопровождается и иными договорами (кредитный договор, договор страхования, договор на техническое обслуживание имущества и т. д.);
* использование имущества в предпринимательских целях. В соответствии с российским законодательством под предпринимательскими целями следует понимать деятельность, направленную на систематическое получение прибыли от пользования имуществом — в данном случае предметом лизинга;
* приобретение имущества специально для передачи в лизинг. В связи с тем, что лизинг может быть отнесен к инвестиционной деятельности, финансовая аренда (лизинг) предполагает специальное приобретение предмета лизинга. С фактом инвестирования непосредственно связано отнесение договора к аренде или лизингу и, соответственно, предоставление соответствующего налогового режима.

В статье 2ФЗ № 164 «Закона о лизинге» определение лизинга дано следующим образом: «лизинг — вид инвестиционной деятельности по приобретению имущества и передаче его 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». Если сравнить с определением, данным в ГК, то видно, что они не совпадают:

* отсутствует указание на использование предмета лизинга в предпринимательских целях.
* вводится новый квалифицирующий признак —
* право выкупа предмета лизинга.

**Заключение договора лизинга. Существенные условия**

«Договор аренды на срок более года, а если хотя бы одной из сторон договора является юридическое лицо, независимо от срока, должен быть заключен в письменной форме» в соответствии с п.1 ст. 609 ГК РФ. В соответствии с пунктом 2 статьи 434 договор в письменной форме может быть заключен путем составления одного документа, подписанного сторонами, а также путем обмена документами посредством почтовой, электронной или иной связи, позволяющей достоверно установить, что документ исходит от стороны по договору.

В соответствии со статьей 432 ГК РФ договор признается заключенным, если между сторонами достигнуто соглашение по всем его существенным условиям. Существенными условиями договора в соответствии с пунктом 2 указанной статьи являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

В качестве существенного условия договора лизинга ГК РФ прямо называет только условие о предмете договора. В настоящее время существует множество точек зрения на вопрос о том, что же еще является существенным условием этого договора. В любом случае при заключении договора лизинга нужно учитывать и оценивать все условия, которые когда-либо признавались арбитражными судами существенными.

Существенным условием договора лизинга является условие о предмете договора, которое признается согласованным, если данные, приведенные в договоре, позволяют определенно установить предмет лизинга.

Соблюдение указанного требования подходит, когда речь идет о техническом оборудовании. Недостаточно представить только общую информацию об имуществе, необходимо указать его технические характеристики, комплектацию и т. д.

Вопрос «определенности» предмета договора лизинга часто возникает в ситуации, когда имущество, приобретаемое для последующей передачи в лизинг, еще не произведено, это касается и автотранспорта, и тяжелой строительной техники, которая зачастую изготавливается на заказ2. В такой ситуации лизингодатель имеет возможность определить в договоре базовые критерии такого имущества (марка, цвет, комплектация и т. д.), но ни номера двигателя, ни иных агрегатов указать не имеет возможности. Поэтому целесообразно после получения соответствующей информации внести в договор изменения, касающиеся индивидуализации имущества.

В соответствии со статьей 666 ГК РФ предметом договора лизинга могут быть только непотребляемые вещи, т. е. вещи, которые не теряют своих натуральных свойств в процессе их использования (ст. 607 ГК РФ), за исключением земельных участков и иных природных объектов. Из приведенного определения можно сделать вывод о том, что, помимо земельных участков и иных природных объектов, предметом договора лизинга не могут быть результаты интеллектуальной деятельности (программное обеспечение) и имущественные права, так как эти объекты не являются вещами; сырье и иные расходные материалы, поскольку они утрачивают свои натуральные свойства в процессе использования.

В то же время и программное обеспечение (ПО), и расходные материалы могут быть переданы лизингополучателю в рамках дополнительных услуг по договору лизинга, предметом которого является офисная техника (например, расходные материалы — на стадии ввода оборудования в эксплуатацию, программное обеспечение, установленное на компьютеры, без которого его использование невозможно).

Помимо имущества, прямо предусмотренного законодательством (земля и иные природные объекты), не могут быть предметом договора лизинга вещи, полностью или частично ограниченные в обороте. Так, не может являться предметом договора аренды, а следовательно, и предметом договора лизинга основное технологическое оборудование, используемое для производства этилового спирта и алкогольной продукции1.

Следующим существенным условием договора лизинга является условие о продавце (поставщике) имущества.

По общему правилу, предусмотренному статьей 665 ГК РФ, продавца (поставщика) имущества выбирает лизингополучатель. Договором может быть предусмотрена возможность того, что этот выбор осуществляется лизингодателем. Формулируя положения договора о продавце, необходимо четко указывать его точное наименование, обращая внимание на используемые сокращения.

Еще одно условие, которое неоднократно признавалось арбитражными судами существенным, — уведомление продавца о том, что имущество предназначено для последующей передачи в лизинг2. Говоря об уведомлении продавца, необходимо заметить, что статья 667 ГК РФ, предусматривающая соответствующую обязанность лизингодателя, не предъявляет требований к форме (письменной или устной) уведомления, а также к срокам, в течение которых оно должно быть совершено. Учитывая изложенное, можно сделать вывод о том, что ни последующее уведомление, ни его устная форма не могут быть признаны противоречащими законодательству. Однако во избежание последующих споров желательно уведомить продавца в письменной форме до момента заключения договора купли-продажи. На практике наиболее распространенным и оптимальным вариантом является включение соответствующего условия непосредственно в текст договора поставки.

На стадии заключения договора лизинга немаловажную юридическую роль играет и вопрос очередности заключения договоров лизинга и купли-продажи. Как показывает практика, у арбитражных судов не вызывает сомнения то, что заключению договора лизинга должно предшествовать заключение договора купли-продажи.

На стадии заключения договора лизинга также необходимо учитывать, что основанием для приобретения лизингодателем имущества, предназначенного для последующей передачи в лизинг, может быть только договор купли-продажи (поставки) имущества. Кроме того, статья 670 ГК РФ прямо указывает на то, что «арендатор вправе предъявлять непосредственно продавцу имущества, являющегося предметом договора финансовой аренды, требования, вытекающие из договора купли-продажи, заключенного между продавцом и арендодателем... Однако арендатор не может расторгнуть договор купли-продажи с продавцом без согласия арендодателя».

Таким образом, предмет договора финансовой аренды не может быть приобретен лизингодателем на основании договора мены, дарения (дарение между коммерческими организациями запрещено статьей 575 ГК РФ), а также договора подряда или «договора на инвестирование денежных средств».

На стадии заключения договора лизинга сторонам также целесообразно согласовать алгоритм действий в случае нарушения поставщиком принятых на себя обязательств. По общему правилу, лизингодатель и лизингополучатель являются солидарными кредиторами по отношению к поставщику. Что дает как лизингодателю, так и лизингополучателю право предъявить в полном объеме требования к поставщику предмета лизинга.

**Срок договора лизинга**

Статья 6 10 ГК дает свободу участникам сделки, предоставляя им право самостоятельно устанавливать срок договора лизинга. ГК не устанавливает конкретного минимального и максимального срока договора аренды, в том числе и договора лизинга.

Однако статья 610 ГК предусматривает, что Законе могут устанавливаться максимальные (предельные) сроки договора для отдельных видов аренды. Пункт 3 статьи 7 Закона предусматривает, что срок договора лизинга должен быть соизмерим по продолжительности с сроком полной амортизации предмета лизинга или может превышать его. Таким образом, Закон установил не максимальный, а минимальный срок договора лизинга.

Необходимо помнить, что если срок лизинга в договоре не определен, такой договор считается заключенным на неопределенный срок. В этом случае каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за один месяц, а при лизинге недвижимого имущества – за 3 месяца.

**Передача предмета лизинга лизингополучателю**

В соответствии со статьей 668 ГК РФ имущество, являющееся предметом договора лизинга, передается продавцом непосредственно лизингополучателю, если иное не предусмотрено договором лизинга. Соответственно, договором могут быть предусмотрены иные условия передачи имущества лизингополучателю. К таким условиям относится: получение имущества от транспортной организации, трехсторонняя (с участием продавца, лизингодателя и лизингополучателя) приемка имущества, поэтапная его передача от продавца лизингодателю и от лизингодателя лизингополучателю.

Приемка имущества оформляется актом. Независимо от того, какой вариант передачи имущества выбран сторонами, необходимо учитывать, что при передаче имущества отсутствие стороны, указанной в договоре, может стать причиной для признания порядка передачи имущества несоблюденным и, как следствие, признание того, что имущество не передано лизингополучателю.

В договоре необходимо подробно прописать алгоритм действий и обязанности сторон, возникающие при передаче имущества лизингополучателю. К таким действиям и обязательствам, в частности, относятся:

• условия транспортировки имущества, на какой стороне лежит обязанность по транспортировке, за чей счет она осуществляется и каким транспортом. Решая вопрос о виде транспорта, целесообразно давать лизингополучателю предложения, рассчитанные с учетом доставки имущества различными видами транспорта, так как при определенных обстоятельствах он будет заинтересован переплатить за транспортировку, чтобы быстрее начать эксплуатацию имущества;

• уведомление лизингополучателя продавцом/лизингодателем о датах отгрузки и прибытия имущества в место его передачи (при транспортировке имущества) или о дате готовности имущества к отгрузке (при получении имущества на складе продавца/лизингодателя).

• условия приемки имущества от транспортной организации, включая ответственность за простой, обязанности по оплате стоимости разгрузочных работ и т. д.

* условия доставки имущества от места передачи до места
* монтажа.
* условия о страховании имущества на период транспортировки.

В отношении имущества, нуждающегося в монтаже (сборке), также существенным является четкое указание обязанностей сторон по выполнению указанных работ. Это условие важно тем, что предоставление продавцом гарантийных обязательств зависит от соблюдения лизингополучателем порядка производства монтажных работ.

В договоре лизинга или купли-продажи (в зависимости от избранной сторонами формы закрепления обязанностей продавца) целесообразно предусмотреть:

* условие о месте осуществления монтажных работ и сроке,
* в течение которого они должны быть произведены;
* перечень лиц, которым продавец может поручить монтажные
* работы (если монтаж осуществляется не продавцом);
* ответственность сторон за нарушение сроков ввода имущества в эксплуатацию.

Кроме того, учитывая, что качество имущества может быть выявлено только после его ввода в эксплуатацию, целесообразно предусмотреть сроки устранения продавцом обнаруженных недостатков, а также ответственность за их нарушение.

Если же продавцом предмета договора лизинга является нерезидент, в первую очередь необходимо учитывать, что практически всегда в таких случаях условия поставки определяются Международными правилами толкования торговых терминов «Инкотермс»1.

Достаточно часто лизингодатели настаивают на том, чтобы таможенные процедуры осуществлялись за счет поставщика-нерезидента. Ситуация, при которой таможенные процедуры и, соответственно, таможенные платежи возложены на нерезидента, экономически нецелесообразна, так как при этом НДС, уплаченный продавцом-нерезидентом, не может быть принят им к налоговому вычету, что, соответственно, влечет удорожание стоимости имущества на сумму таможенного НДС. Отсюда следует, что таможенные процедуры (и уплата таможенных платежей) могут быть осуществлены либо за счет лизингодателя, либо за счет лизингополучателя. Если эта обязанность возложена на лизингополучателя, в договоре необходимо четко указать его наименование, местонахождение и иные реквизиты, требуемые для таможенных органов.

**Лизинговые платежи**

Лизингополучатель обязан своевременно вносить лизинговые платежи (ст. 614 ГК). Порядок, условия и сроки оговариваются сторонами в договоре. Если же договором они не определены, считается, что установлены порядок, условия и сроки, обычно применяемые при лизинге аналогичного имущества при сравнимых обстоятельствах.

Кроме того, на размер лизинговых платежей влияют амортизационные отчисления. И одним из достоинств лизинговой сделки является возможность применения ускоренной амортизации. Однако ускоренная амортизация может применяться только по соглашению сторон, каковым и будет являться договор лизинга, если в нем предусмотрена такая возможность. Также договором лизинга должен быть определен размер коэффициента ускорения, не превышающий 3.

Размер лизинговых платежей может изменяться по соглашению сторон в сроки, предусмотренные договором, но не чаще одного раза в год. Решением этой проблемы может быть привязка лизинговых платежей и общей суммы договора либо к эквиваленту какой-либо конвертируемой валюты, либо к формуле расчета, которая позволит реагировать на инфляционные изменения, изменения налоговой политики и т. п.

В случае существенного нарушения сроков внесения платежей, лизингодатель имеет право потребовать досрочного внесения платежей, но не более чем за два срока подряд. Если же лизингополучатель более двух раз подряд не вносит в срок лизинговые платежи, то, по требованию лизингодателя, договор может быть расторгнут судом досрочно. При этом при расторжении договора лизингодатель вправе потребовать возмещения своих убытков (в том числе и упущенной выгоды). Лизингодатель вправе требовать досрочного расторжения договора только после направления лизингополучателю письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок.

В статьях 27 — 30 «Закона о лизинге» включены специальные правила в отношении размера общей суммы лизинговых платежей и принципов ее определения. ГК же в свою очередь считает, что, если такие условия не включены сторонами в договор лизинга, они будут урегулированы общими нормами об аренде, закрепленными в статье 614 ГК. Отсюда следует, что с юридической точки зрения общая сумма лизингового договора, конкретный размер лизинговых платежей, способ их выплаты и периодичность определяются в договоре лизинга по соглашению сторон.

Аналогичный вывод можно сделать и в отношении статьи 28 «Закона о лизинге», которая предусматривает возможность отсрочки лизинговых платежей на срок не более 180 дней с момента начала использования предмета лизинга. Однако данное положение противоречит ГК. В соответствии со статьями 314 и 614 ГК обязательства, в том числе и по внесению лизинговых платежей, должны исполняться в сроки, определенные в договоре. Никаких ограничений в отношении сроков исполнения обязательств, а также возможности установления законами связанных с этим ограничений, ГК не предусмотрено. Если же брать сроки исполнения по лизинговому договору, то следует учитывать тот факт, что предметом лизинга может быть оборудование, которое требует длительных сроков ввода в действие, либо до начала его функционирования на полную мощность пройдет значительное время. Поэтому в отношении такого имущества лизинговые компании, как правило, применяют отсрочку уплаты лизинговых платежей на срок ввода или выхода работы на полную мощность. И ограничивать отсрочку уплаты лизинговых платежей в данном случае нецелесообразно.

**Плата за пользование имуществом в случае досрочного расторжения договора лизинга**

В соответствии со статьей 622 ГК РФ в случае нарушения лизингополучателем сроков возврата имущества, предусмотренных договором, в том числе в случае досрочного расторжения договора, лизингодатель вправе потребовать от лизингополучателя внесения лизинговых платежей за период просрочки.

Следует отметить, что для целей взыскания лизинговых платежей не имеет значения основание, по которому договор прекратил свое действие. Таким основанием может являться как досрочное расторжение договора на основании решения суда или в порядке одностороннего отказа, так и расторжение договора соглашением сторон. Лизингодателям также следует учитывать, что в случае несвоевременного возврата имущества лизингодатель вправе взыскать с лизингополучателя помимо суммы лизинговых платежей и неустойки еще и убытки в части, не покрытой неустойкой. Указанное право обусловлено пунктом 6 статьи 17 Закона о лизинге, и лизингодатель вправе им воспользоваться, если договором лизинга прямо не предусмотрен отказ от соответствующего права.

Еще один вопрос, связанный с лизинговыми платежами, может возникнуть в случае, когда договором лизинга предусмотрен переход к лизингополучателю права собственности после уплаты всей суммы лизинговых платежей. В этом случае сторонам необходимо подписать соответствующий акт, поскольку в отсутствие такого акта имущество продолжает оставаться в собственности лизингодателя, а следовательно, лизингополучатель продолжает использовать не принадлежащее ему имущество, что дает лизингодателю право на то, чтобы взыскать с лизингополучателя лизинговые платежи в вышеописанном порядке.

**Авансовые платежи и платежи в счет выкупной стоимости имущества**

По своей правовой природе оба вида платежей являются коммерческим кредитом, что предполагает их возвратность, за исключением случаев, когда обязательства лизингодателя исполнены в полном объеме и суммы авансовых платежей переквалифицированы в счет стоимости товаров, работ, услуг.

Указанные требования законодательства имеют существенное значение при досрочном расторжении договора лизинга. Поскольку в указанном случае велика вероятность того, что авансовые платежи еще не зачтены в счет лизинговых платежей, а платежи в счет выкупной стоимости сохраняют статус авансовых до момента перехода к лизингополучателю права собственности на имущество, которого, очевидно, уже не произойдет1, у лизингодателя возникает формальная обязанность вернуть суммы полученных авансов, независимо от факта неисполнения лизингополучателем принятых на себя обязательств.

Решением указанной проблемы для лизингодателя может являться включение в текст договора лизинга условия, в соответствии с которым авансовые платежи и платежи в счет выкупной стоимости имущества сохраняют указанный статус до момента неисполнения лизингополучателем обязательств. После чего они направляются в счет погашения возникшей задолженности в порядке, предусмотренном статьей 319 ГК РФ. В случае устранения лизингополучателем нарушения договора новые платежи восстанавливают «авансовый фонд». Таким образом, можно говорить о том, что авансовые платежи будут носить характер не только предварительной оплаты, но и задатка в счет обеспечения надлежащего исполнения обязательств.

**Уступка прав в рамках лизинговой сделки**

**Уступка прав лизингополучателем**

Прежде всего необходимо отметить, что лизингополучатель, не являясь собственником имущества, лишен права им распоряжаться, т. е. совершать сделки, предусматривающие переход права собственности на имущество к третьему лицу (продавать предмет лизинга, вносить его в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных обществ и товариществ). Лизингополучатель не вправе передавать предмет лизинга в залог, поскольку этим правом обладает только собственник имущества (ст. 335 ГК РФ).

Совершение иных действий в отношении имущества, являющегося предметом договора лизинга, допускается исключительно с письменного согласия лизингодателя. Несоблюдение условия о письменном согласии лизингодателя влечет признание сделки ничтожной.

К действиям, связанным с уступкой лизингополучателем прав по договору лизинга, относятся передача имущества в сублизинг и заключение договора перенайма.

Уступка лизингополучателем прав по договору лизинга обычно обусловлена либо неплатежеспособностью лизингополучателя, либо отсутствием у него необходимости в использовании имущества, в том числе необходимости переоформить имущество и обязательства, основанные на его использовании, на дочернюю или партнерскую организацию.

В первом случае необходимо будет заключить договор перенайма, который позволяет исключить неплатежеспособного лизингополучателя из субъектного состава правоотношений. Такая необходимость обусловлена тем, что, согласно статье 615 ГК РФ, при заключении договора сублизинга обязанным перед лизингодателем остается лизингополучатель.

При этом необходимо учитывать, что если договор сублизинга предусматривает обязательства сублизингополучателя уплачивать платежи непосредственно на счет лизингодателя, такие платежи не могут быть отнесены на расходы сублизингополучателя1. В обеих ситуациях лизингодатель и сублизингополучатель сохраняют зависимость от лизингополучателя, что, естественно, не нужно ни тому ни другому.

При перенайме в соответствии с положениями той же статьи 615 ГК РФ происходит полная замена лица в обязательстве. То есть место одного лизингополучателя занимает другой лизингополучатель, к которому переходят все права и обязанности первого по договору лизинга. Таким образом, договор лизинга остается неизменным, за исключением наименования лизингополучателя. Поскольку к перенайму применяются общие правила о перемене лиц в обязательстве, договор перенайма не может быть заключен без согласия лизингополучателя, но сложно предположить, что он откажется от заключения такого договора в ситуации неплатежеспособности. Нарушение лизингополучателем условий договора дает лизингодателю право на его расторжение и изъятие имущества. В результате чего лизингополучатель не только лишится права пользования имуществом и права на его выкуп по истечении срока действия договора, но и будет вынужден компенсировать убытки лизингодателя.

В результате же заключения договора перенайма лизингополучатель не только не понесет дополнительных затрат, но и получит возможность уступить свои права по договору лизинга за определенную сумму (пусть и несравнимую с суммой выплаченных лизинговых платежей). Размер такой суммы, естественно, определяется путем переговоров.

Отдельного внимания при перенайме заслуживает вопрос о требованиях нового лизингополучателя к поставщику имущества. В отличие от ситуации с сублизингом указанный вопрос законодательством не урегулирован. В силу этого новому лизингополучателю целесообразно обязать лизингодателя уведомить поставщика о такой смене, а также предусмотреть свое право предъявлять к поставщику требования в случае обнаружения недостатков товара, в том числе связанных с гарантийными обязательствами.

Право на передачу имущества в сублизинг прямо предусмотрено статьей 8 Закона о лизинге. Лизингополучатель может с письменного согласия лизингодателя передать предмет лизинга в сублизинг. Однако при этом лизингополучатель остается ответственным перед лизингодателем за своевременную и полную уплату лизинговых платежей.

При заключении договора сублизинга необходимо учитывать следующие законодательные требования:

* договор сублизинга не может быть заключен на срок, превышающий срок действия договора лизинга (ст. 615 ГК РФ);
* в случае расторжения договора лизинга сублизингополучатель имеет право на заключение договора лизинга на условиях заключенного договора сублизинга и в пределах установленного им срока (ст. 618 ГК РФ);
* при передаче имущества в сублизинг право требования к продавцу переходит к лизингополучателю по договору сублизинга (ст. 8 Закона о лизинге).

Для нового лизингополучателя в подобных случаях может возникнуть и вопрос о приобретении права собственности на имущество по истечении срока действия договора аренды. Вопрос о переходе права собственности на имущество может быть решен в рамках статьи 624 ГК РФ, т. е. заключением договора аренды с правом выкупа.

Законодательство предъявляет требование о письменном согласии лизингодателя на заключение лизингополучателем договора сублизинга. Такое согласие может быть оформлено как письмо. Но, учитывая, что для лизингодателя является существенным соблюдение сублизингополучателем обязательств лизингополучателя, ему целесообразно выступить в качестве третьей стороны в договоре сублизинга. А для этого в договоре лизинга необходимо предусмотреть условие, в соответствии с которым имущество передается в сублизинг на основании трехстороннего договора. Соответственно, и все изменения будут вноситься в договор сублизинга с подписанием трехстороннего документа.

Поскольку ответственным перед лизингодателем остается лизингополучатель, для лизингодателя не имеет значения стоимость услуг по предоставлению имущества в сублизинг. Фактически же размер сублизинговых платежей будет определяться исходя из того, возникнет ли у сублизингополучателя право на выкуп имущества по его остаточной стоимости после истечения срока действия договоров сублизинга и лизинга. В соответствии с законодательством о лизинге право на выкуп лизингового имущества по истечении срока действия договора и после уплаты всей суммы лизинговых платежей и выкупной стоимости предоставлено лизингополучателю.

Заключая договор лизинга, лизингодатель принимает на себя обязанность продать имущество по остаточной или близкой к остаточной стоимости лизингополучателю. Соответственно, ни законодательство, ни договор лизинга не налагают на лизингодателя обязанности продать имущество сублизингополучателю. Исходя из этого сублизингополучатель и должен согласовывать условия договора лизинга.

По истечении срока действия договора, при оформлении перехода права собственности на имущество, необходимо учитывать следующие факторы:

* лизингополучатель выплатил какую-то часть лизинговых платежей и, отказываясь от права на выкуп имущества по истечении срока действия договора, вправе требовать компенсации этих сумм;
* собственником имущества в течение всего срока действия договора сублизинга остается лизингодатель, и переход права собственности к сублизингополучателю возможен только после перехода права собственности к лизингополучателю. То есть в данном случае продажа имущества лизингополучателем будет условной сделкой, поставленной в зависимость от того, перейдет ли право собственности к лизингополучателю по истечении срока действия договора лизинга, что,естественно, влечет для сублизингополучателя дополнительные риски.

Решением указанной проблемы могло бы стать подписание трехстороннего соглашения, в соответствии с условиями которого лизингополучатель уступает право на выкуп имущества сублизингополучателю, а лизингодатель принимает на себя соответствующую обязанность.

**Уступка прав лизингодателем**

В соответствии со статьей 18 Закона о лизинге лизингодатель может передать (переуступить) свои права и обязанности третьему лицу как полностью, так и частично (договор цессии). Кроме того, лизингодатель — собственник имущества — вправе передать предмет договора лизинга в залог на стадии заключения договора (залог имущества, которое будет приобретено в будущем), а также в течение срока действия договора лизинга. Помимо этого лизингодатель вправе продать имущество, являющееся предметом договора лизинга.

Итак, лизингодатель может переуступить свои права по договору лизинга полностью или частично (как правило, один или несколько лизинговых платежей, в том числе просроченных). Уступка прав по договору лизинга будет бесспорной, если произойдет замена лизингодателя и при этом к новому лизингодателю перейдет право собственности.

Частичная уступка требования возможна, если требование является делимым, т. е. если требование может быть разделено на части без ущерба (утраты свойств остальных его частей). Но более весомым аргументом являются положения статьи 18 Закона о лизинге, которая прямо предусматривает право на частичную уступку прав в рамках лизинговых правоотношений.

В этом случае необходимо учитывать, что лизингодатель продает имущество, обремененное обязательствами не только со стороны лизингополучателя, но и с его стороны (обязательство продать имущество по истечение срока действия договора), а следовательно, к такой продаже имущества будут применимы общие положения о переводе долга, предусмотренные статьей 391 ГК РФ. В соответствии с указанной статьей перевод долга допускается исключительно с согласия кредитора, т. е. необходимо получить согласие лизингополучателя на продажу имущества.

Во избежание последующих споров с лизингополучателем на стадии заключения договора целесообразно предусмотреть право продавца на продажу имущества третьему лицу без указания его наименования

Рассматривая вопросы о правовых последствиях продажи имущества, лизингополучателю также необходимо учитывать общие положения ГК РФ об аренде. В соответствии со статьей 617 переход права собственности на сданное в аренду имущество другому лицу не является основанием для расторжения или изменения договора. Таким образом, на новом собственнике имущества, как и на лизингодателе, лежат обязанности, предусмотренные договором лизинга, в том числе обязанность передать право собственности на имущество по истечении срока действия договора.

Итак, в случае продажи лизингодателем имущества третьему лицу какие-либо дополнительные риски не возникают.

Говоря о продаже предмета договора лизинга и его залоге, так же следует учитывать, что в соответствии с пунктом 3 статьи 18 Закона о лизинге лизингодатель обязан уведомить лизингополучателя о правах третьих лиц на предмет лизинга. В то же время Закон не предусматривает ни форму такого уведомления, ни последствия нарушения указанного требования.

И в заключение несколько слов о факторинговых операциях. Факторинг в соответствии со статьей 825 ГК РФ является лицензируемым видом деятельности. При этом законодательство о лицензировании не содержит норм, предусматривающих порядок и условия лицензирования факторинговой деятельности для юридических лиц, за исключением кредитных организаций. Таким образом, в настоящее время договор факторинга может быть реализован только с участием кредитной организации. Что касается содержания сделки, то финансирование под уступку денежного требования может осуществляться в форме кредита, предоставляемого лизингодателю и обеспеченного лизинговыми платежами, а также в форме приобретения кредитной организаций прав в отношении лизингового контракта. Учитывая возмездность услуги для лизингодателя, лизинговые компании идут на такие сделки в достаточно редких случаях, то же касается и обеспечения кредита лизинговыми платежами. Таким образом, в настоящее время количество факторинговых сделок фактически близко к нулю.

**Расторжение договора лизинга**

Как и любая иная сделка, договор лизинга может быть расторгнут по соглашению сторон. Однако, учитывая, что большинство договоров лизинга предусматривает последующую передачу права собственности на имущество к лизингополучателю, досрочное расторжение договора по соглашению сторон и возврат имущества лизингодателю являются достаточно редкой практикой. В то же время часто возникает вопрос о досрочном выкупе имущества и последствиях такой сделки.

Вопрос о досрочном выкупе имущества можно решить как на стадии заключения договора, так и в ходе реализации лизинговой сделки. В любом случае положительное решение этого вопроса зависит от воли лизингодателя, для которого основным ограничением на досрочное расторжение договора является зависимость от кредитной (или иной) организации, финансирующей данную сделку. Не всегда условия кредитного договора позволяют лизинговой компании досрочно погасить кредит, а если и позволяют, то влекут дополнительные издержки лизингодателя, связанные с уплатой банку штрафных санкций. Если же лизинговая компания готова на досрочное расторжение договора и передачу права собственности лизингополучателю, сторонам необходимо учитывать следующие нюансы:

• лизингодателю важно обезопасить себя от рисков, связанных с признанием договора лизинга притворной сделкой т. е. сделкой, прикрывающей договор купли-продажи товара с рассрочкой платежа. Договор следует расторгать не ранее, чем истечет 50 % срока амортизации, рассчитанного с учетом применения ускоряющего коэффициента;

• для лизингополучателя определяющим является экономический эффект такой сделки, т. е. цена, по которой лизингодатель готов продать имущество. Такой эффект прежде всего основан на уменьшении цены договора лизинга на сумму процентов, подлежащих уплате по кредитному договору. При досрочном расторжении договора у лизингополучателя возникает упущенная выгода, которую он абсолютно обоснованно попытается частично компенсировать, т. е. цена предмета лизинга в любом случае не будет соответствовать остаточной стоимости имущества.

Второй важный момент, о котором не следует забывать лизингополучателю, — это то, что с момента перехода к нему права собственности на предмет договора лизинга он утрачивает право применять коэффициент ускоренной амортизации и амортизирует имущество в общем порядке, что увеличивает налоговую нагрузку по сравнению с условиями договора лизинга.

**Расторжение договора по инициативе лизингополучателя**

Основания досрочного расторжения договора по инициативе лизингополучателя приведены в статье 620 ГК РФ. Она перечисляет следующие основания для расторжения договора лизинга в судебном порядке:

* непредоставление имущества арендатору в пользование;
* препятствование эксплуатации имущества в соответствии
* с условиями договора или назначением имущества;
* наличие в имуществе недостатков, препятствующих его использованию, при условии, что наличие таких недостатков не было оговорено при заключении договора, недостатки не были заранее известны арендатору и не должны были быть обнаружены арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении договора;
* неосуществление лизингодателем капитального ремонта имущества при условии, что такая обязанность возложена на лизингополучателя;

• непригодность имущества для использования в силу обстоятельств, за которые арендатор не отвечает.

В случае, когда лизингодатель выбрал поставщика, все перечисленные в статье 620 ГК РФ основания могут послужить для лизингополучателя основанием для расторжения договора лизинга.

С учетом изложенного лизингополучателю необходимо с максимальной осторожностью выбирать продавца, исходя как из критериев качества поставляемого товара, так и возможности последующего взыскания с продавца убытков, причиненных лизингополучателю и лизингодателю. Что же касается защиты прав лизингополучателя, то можно предложить, руководствуясь статьей 15 ГК РФ, ограничить размер убытков, подлежащих компенсации лизингодателю, путем включения в текст договора соответствующего условия.

Кроме того, лизингополучателю следует учитывать, что нарушение продавцом обязательств по поставке предоставляет лизингополучателю возможность взыскания неустойки и убытков непосредственно с продавца.

**Расторжение договора по инициативе лизингодателя**

В соответствии со статьей 619 ГК РФ лизингодатель вправе расторгнуть договор, если лизингополучатель:

* пользуется имуществом с существенным нарушением
* условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;
* существенно ухудшает имущество;
* более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;
* не производит капитального ремонта имущества в установленные договором аренды сроки, а при отсутствии их в договоре — в разумные сроки в тех случаях, когда в соответствии с законом, иными правовыми актами или договором производство капитального ремонта является обязанностью
* арендатора.

Безусловно, наиболее часто договоры расторгаются в случае нарушения условий об уплате лизинговых платежей. Согласно приведенной норме, право на расторжение в данном случае возникает при одновременном наступлении следующих условий:

* не внесены как минимум три лизинговых платежа;
* указанные три платежа не внесены подряд.

Инициируя расторжение договора в судебном порядке, лизингодатель должен учитывать, что в соответствии со статьей 619 ГК РФ право на расторжение договора возникает только после направления лизингополучателю письменного предупреждения о необходимости исполнить обязательство в разумный срок. Кроме того, такое уведомление должно содержать предложение расторгнуть договор. То есть лизингополучатель, получив предупреждение, имеет возможность устранить допущенные нарушения.

Таким образом, можно говорить о том, что само право на подачу искового заявления возникает у лизингодателя только по истечении почти четырех месяцев с момента возникновения первой задолженности по договору лизинга. Учитывая срок рассмотрения спора в арбитражных судах нескольких инстанций, лизингодатель лишается возможности изъять имущество и распорядиться им в разумные сроки. Как правило, в этот период он не получает и лизинговых платежей.

Чтобы уменьшить указанный срок, лизингодатель может предусмотреть в договоре право на его досрочное расторжение в судебном порядке в случае невнесения одного лизингового платежа.

Помимо оснований, которые перечислены в статье 619 ГК РФ, лизингодатель имеет возможность расторгнуть договор и в порядке одностороннего отказа, предусмотренного статьей 450 ГК РФ: «В случае одностороннего отказа от исполнения договора полностью или частично, когда такой отказ допускается законом или соглашением сторон, договор считается соответственно расторгнутым или измененным».

При этом основанием для одностороннего отказа могут быть невнесение одного лизингового платежа, внесение лизинговых платежей не в полном объеме, нарушение сроков внесения лизинговых платежей, а также любые иные основания, прямо предусмотренные договором.

Если условие об одностороннем отказе включено в текст договора, то при наступлении определенного этим договором обстоятельства он считается прекращенным с момента прихода лизингополучателю соответствующего уведомления (т. е. уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора). При этом у лизингодателя не возникает необходимости обращаться в арбитражный суд с требованием о расторжении договора. В то же время, если лизингополучатель не согласен с тем, что имелись основания для одностороннего отказа, он вправе обжаловать действия лизингодателя в суде.

Однако, поскольку договор уже расторгнут, а собственником имущества является лизингодатель, лизингополучатель обязан вернуть ему имущество в срок, предусмотренный договором лизинга, а если такой срок не предусмотрен — в разумный срок. Нарушение данного условия предоставляет лизингодателю право обратиться в суд с иском об истребовании имущества из чужого незаконного владения (ст. 301 ГК РФ). Поскольку в указанном случае факт одностороннего отказа от исполнения договора прекращает права лизингополучателя на владение и пользование имуществом, следовательно, он с момента такого отказа незаконно владеет предметом договора лизинга.

В соответствии с пунктом 4 статьи 523 ГК РФ договор признается расторгнутым с момента получения одной стороной уведомления второй стороны об одностороннем отказе, если иной срок не предусмотрен уведомлением или соглашением сторон.

При одностороннем расторжении договора, равно как и при расторжении договора в судебном порядке, важное значение имеет вопрос процедуры возврата имущества. В договоре также целесообразно прописать место, сроки и порядок возврата имущества, его оформление и последствия возврата имущества, не отвечающего критериям нормального износа. Ну и последний момент, который также, на мой взгляд, целесообразно отразить в договоре, — условие о том, что до даты передачи имущества лизингодателя обязательства лизингополучателя по оплате лизинговых платежей сохраняются за последним в полном объеме.

**Последствия досрочного расторжения договора. Ответственность сторон**

Последствия досрочного расторжения договора предусмотрены статьей 453 ГК РФ. В соответствии с указанной статьей в случае расторжения договора обязательства сторон прекращаются, и при этом стороны не вправе требовать возвращения того, что было исполнено ими по обязательству до момента расторжения договора, если иное не установлено законом или соглашением сторон.

Кроме того, в соответствии с пунктом 5 указанной статьи, если расторжение договора является следствием существенного нарушения обязательств одной из сторон, вторая сторона вправе требовать возмещения убытков, возникших в результате досрочного расторжения договора. Таким образом, в случае досрочного расторжения договора на лизингополучателе лежит обязанность возвратить предмет лизинга лизингодателю.

Таким образом, после расторжения договора, лизингодатель, как правило, остается с бывшим в эксплуатации имуществом и долгом лизингополучателя по просроченным лизинговым платежам. При этом лизингополучатель не имеет возможности передать имущество в лизинг повторно, т. е. может его либо продать, либо передать в аренду.

Согласно статье 15 ГК РФ убытки — реальный ущерб (расходы, которые сторона понесла или должна будет понести для восстановления нарушенного права) и упущенная выгода (неполученные доходы, которые лицо бы получило при обычных условиях оборота). Приведенное определение позволяет разобраться в том, какие требования могут быть заявлены лизингодателем лизингополучателю в случае досрочного расторжения договора.

Что касается упущенной выгоды, то сложившуюся ситуацию сложно назвать благоприятной для лизингодателей, поскольку суды, как правило, ограничиваются изъятием имущества из владения и пользования лизингополучателя и взысканием задолженности, существующей на момент расторжения договора, отказывая при этом во взыскании упущенной выгоды. Во многом это обусловлено сложностями в доказывании размера упущенной выгоды, поскольку сам факт возврата имущества дает лизингодателю возможность получить дополнительный доход за счет продажи имущества, размер которого сложно определить на дату подачи искового заявления. Естественно, это не распространяется на случаи подачи искового заявления после продажи имущества.

С учетом изложенного, лизингодатель имеет возможность изначально подать исковое заявление о расторжении договора и изъятии имущества/изъятии имущества из чужого незаконного владения и взыскании суммы задолженности, а после реализации имущества, в пределах срока исковой давности, потребовать возмещения убытков, если таковые будут.

Можно попытаться избежать споров, связанных с расчетом упущенной выгоды, используя механизм неустойки, который не предусматривает обязанности кредитора доказывать размер причиненных ему убытков. В соответствии с статьей 330 ГК РФ неустойкой признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства. Неустойка имеет две формы: штраф — фиксированная денежная сумма и пени — периодически начисляемая денежная сумма. При досрочном прекращении договора по вине лизингополучателя целесообразно предусмотреть штраф. Базой для начисления штрафа может являться как первоначальная стоимость имущества, так и лизинговые платежи (определенный процент от не выплаченной на момент прекращения договора суммы). Но, предусматривая размер неустойки, лизингодатель должен учитывать, что, согласно статье 333 ГК РФ, суд вправе уменьшить размер неустойки вследствие ее несоразмерности последствиям нарушенного обязательства. Таким образом, уже на стадии заключения договора целесообразно предусмотреть обоснованность размера неустойки и определить ее размер.

**Заключение**

Подводя итоги, становится все более очевидным, что Российский лизинговый бизнес — достаточно молодой вид деятельности, который еще находится на стадии становления и потому требует поддержки со стороны государства. Государство может стимулировать развитие лизинга только экономическими методами, оно должно создавать обстановку, обеспечивающую развитие инвестиционной деятельности.

Основные меры государственной поддержки деятельности лизинговых организаций изложены в базовом законе РФ «О финансовой аренде (лизинге)». Этими мерами могут быть:

* разработка и реализация федеральной программы развития лизинговой деятельности в РФ или в отдельном регионе как части программы среднесрочного и долгосрочного социально-экономического развития РФ или региона;
* создание залоговых фондов для обеспечения банковских инвестиций в лизинг с использованием государственного имущества;
* долевое участие государственного капитала в создании инфраструктуры лизинговой деятельности в отдельных целевых инвестиционно-лизинговых проектах; выделение предприятиям, осуществляющим лизинг, государственного заказа на поставки товаров для нужд государства;
* меры государственного протекционизма в сфере разработки, производства и использования наукоемкого высокотехнологичного оборудования;
* финансирование из федерального бюджета и предоставление государственных гарантий в целях реализации лизинговых проектов, в том числе с участием фирм-нерезидентов;
* предоставление инвестиционных кредитов для реализации лизинговых проектов;
* предоставление банкам и другим кредитным учреждениям в установленном законодательством РФ порядке освобождений от уплаты налога на прибыль, получаемую ими от предоставления
* кредитов субъектам лизинга, на срок не менее чем три
* года для реализации договора лизинга;
* предоставление в законодательном порядке налоговых и кредитных льгот лизинговым компаниям в целях создания благоприятных экономических условий для их деятельности и др.

Проведенный в данной курсовой работе анализ действующего российского гражданского законодательства и Закона о финансовой аренде (лизинга) позволяет однозначно сделать вывод, что сегодняшнее законодательство более совершенно и гибко, что несомненно будет способствовать созданию нормального экономического оборота.

**Список использованной литературы**

1. Гражданский кодекс РФ. Часть 2, Омега-Л Москва 2010
2. Закон о финансовой аренде (лизинге) № 164-ФЗ от 29.10.1998 (в ред. От 26.07.2006)
3. Комментарий к Гражданскому кодексу РФ, части второй (постатейный)
4. С.Л. Ковынев, «Лизинговые сделки. Рекомендации по избежанию ошибок.», ООО Вершина, Москва 2008, 2-е изд.
5. . Е.А. Павлова « Правовая защита бизнеса России», Юнити Москва 2007
6. Письмо Минфина РФ от 27.12.2005г № 03-03-04/1/450
7. Постановление Федерального арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 15.01.2003г № Ф04/1741577/А272002.
8. Ю.Н. Лапыгин, Е.В. Сокольских «Учебное пособие для вузов. Лизинг»,Москва, Альма Матер 2006
9. Интернет сайт: invest.rin.ru
10. Е.А. Павлова « Правовая защита бизнеса России», Юнити Москва 2007г.