ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ

1 ПОНЯТИЕ ДОГОВОРА ФИНАНСОВОЙ АРЕНДЫ (ЛИЗИНГА), ЕГО ПРАВОВАЯ СУЩНОСТЬ

1.1 ПОНЯТИЕ ДОГОВОРА ФИНАНСОВОЙ АРЕНДЫ (ЛИЗИНГА), ЕГО ВИДЫ

1.2 ПРАВОВАЯ ПРИРОДА ДОГОВОРА ФИНАНСОВОЙ АРЕНДЫ (ЛИЗИНГА)

2 ЗАКЛЮЧЕНИЕ И ИСПОЛНЕНИЕ ДОГОВОРА ФИНАНСОВОЙ АРЕНДЫ (ЛИЗИНГА)

2.1 ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА ФИНАНСОВОЙ АРЕНДЫ (ЛИЗИНГА)

2.2 СТОРОНЫ ДОГОВОРА ФИНАНСОВОЙ АРЕНДЫ (ЛИЗИНГА)

2.3 ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА ФИНАНСОВОЙ АРЕНДЫ (ЛИЗИНГА)

2.4 ФОРМА ДОГОВОРА ФИНАНСОВОЙ АРЕНДЫ (ЛИЗИНГА)

2.5 СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА ФИНАНСОВОЙ АРЕНДЫ (ЛИЗИНГА)

2.6 ИСПОЛНЕНИЕ ДОГОВОРА ФИНАНСОВОЙ АРЕНДЫ (ЛИЗИНГА)

3 ОСОБЕННОСТИ ИЗМЕНЕНИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА ФИНАНСОВОЙ АРЕНДЫ (ЛИЗИНГА)

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

ВВЕДЕНИЕ

Формирование рыночной экономики требует нового, более глубокого переосмысления отношений собственности, реального развития предпринимательства, создания соответствующим рыночным отношениям форм и методов хозяйствования. В этой связи для формирования условий повышения эффективности экономики Республики Беларусь все большую актуальность приобретает использование различных форм предпринимательской деятельности. При этом особенно важным является внедрение наиболее апробированных и эффективных форм предпринимательства, к числу которых можно отнести и лизинг.

История развития лизинга в Республике Беларусь началась в 1990 году с создания первого специализированного предприятия. В настоящее время лизинг в Республике Беларусь лизинг развивается, однако в ближайшее время следует ожидать его бурного развития, причем не только в силу присущих ему преимуществ, но и активной государственной поддержки.

Ни один из видов деятельности не найдет широкого применения, если он не приносит выгод всем участникам договорных отношений. Лизинг обладает определенными преимуществами:

1) позволяет оперативно обновить основные средства и создать новые производства без значительных единовременных финансовых затрат;

2) более простая процедура оформления договора лизинга по сравнению с получением кредита в банке;

3) учет особенностей деятельности предприятия в договоре лизинга (сезонность, цикличность производства и другие факторы);

4) обеспечение налоговыми, таможенными льготами.

На сегодняшний день лизинг в Республике Беларусь является одной из перспективных форм хозяйствования. Для успешного его развития необходима государственная поддержка, взаимодействие промышленного и банковского капиталов, а также наличие соответствующего юридического обеспечения. Совершенная законодательная база, регулирующая лизинговую деятельность – это гарантия и залог его успешного развития.

Осуществляя предпринимательскую деятельность, ее участники оформляют свои отношения посредством заключения соответствующего гражданско-правового договора. Для лиц, использующих в своей деятельности лизинг это договор финансовой аренды (лизинга).

Выбор темы и исследуемые в работе проблемы представляют интерес, поскольку данный вид договора впервые получил кодификацию в Гражданском кодексе Республики Беларусь 1998 года, и работа освещает основные аспекты, свойственные данным правоотношениям и необходимые для их правильной квалификации.

Актуальность темы связана с тем, что договорные отношения в данной сфере представляют определенные сложности, поскольку правовые аспекты лизинга - договор лизинга – мало изучены с теоретических и практических положений, среди исследователей лизинговых отношений многие вопросы остаются дискуссионными. Необходимость детальной разработки данного договора позволит в полной мере использовать все его преимущества перед другими гражданско-правовыми договорами.

Целью курсовой работы является всестороннее изучение договора лизинга, как новой формы хозяйствования в Республике Беларусь, его элементов, динамику договорных отношений и разработка практических рекомендаций по совершенствованию лизингового законодательства с учетом особенностей экономики Республики Беларусь.

Реализация поставленной цели потребовала решения следующих взаимоувязанных задач:

1) определение договора лизинга, его характерных признаков и видов;

2) анализ правовой природы договора лизинга и его место в системе гражданско-правовых договоров;

3) детальное рассмотрение элементов договора лизинга, а также порядок заключения и исполнения договора;

4) изучение особенностей прекращения договора и ответственности сторон.

Теоретическую основу исследования составляют труды белорусских и российских правоведов и экономистов, нормативные правовые акты, материалы судебной практики.

1 ПОНЯТИЕ ДОГОВОРА ФИНАНСОВОЙ АРЕНДЫ (ЛИЗИНГА), ЕГО ПРАВОВАЯ СУЩНОСТЬ

1.1 Понятие договора финансовой аренды (лизинга), его виды

На сегодняшний день большинство предприятий в Республике Беларусь, как новых, так и существующих уже много лет, нуждаются в современном и эффективном оборудовании. Причиной тому является физический износ значительной части основных производственных фондов, ускоренный моральный износ, появление новых поколений техники и т.п. У предприятия, желающего осуществить модернизацию производства на новой технологической базе, есть три возможности: купить оборудование за счет собственных средств; взять кредит на приобретение оборудования; взять оборудование в лизинг.

Первый вариант часто неосуществим из-за недостатка у предприятия финансовых средств. Что касается кредитов, то банкам в условиях инфляции выгодны только краткосрочные сделки (не более 5 месяцев). Понятно, что за такой срок переоснастить производство и начать получать прибыль очень сложно. В этих условиях активной и перспективной формой экономических отношений является лизинг.

Понятие «лизинг» как в законодательстве, так и в научной литературе используется как многоаспектное понятие, имеющее различные значения. Одни видят лизинг как способ кредитования; другие - как вид предпринимательской деятельности; третьи - как совокупность всех отношений, связанных с лизинговыми операциями; четвертые - как сделку, совершаемую непосредственно между лизингодателем и лизингополучателем. Такое многовариантное употребление одного термина не способствует четкости правового регулирования соответствующих правоотношений. Было бы лучше (хотя бы в юридической литературе) использовать различные термины применительно к различным аспектам лизинга.

Например, термином «лизинговая деятельность» обозначать вид предпринимательской деятельности. Для комплекса всех договоров с участием лизингодателя, лизингополучателя, продавца и иных лиц, заключаемых в процессе осуществления лизинговой деятельности предпочтительнее использовать термин «лизинговая операция» [13, c. 196]. Если же имеется в ввиду договор, заключаемый между лизингополучателем и лизингодателем по поводу приобретения последним имущества у продавца с целью передачи его в аренду, то правильнее говорить о договоре финансовой аренды (лизинга).

Договор финансовой аренды (лизинга) в определенной мере является новым для гражданского законодательства Республики Беларусь. Он впервые получил кодификацию в Гражданском кодексе Республики Беларусь от 7 декабря 1998г. (далее – ГК) 3.

По договору финансовой аренды (лизинга) арендодатель обязуется приобрести в собственность указанное арендатором имущество у определенного им продавца и предоставить это имущество арендатору за плату во временное владение и пользование для предпринимательских целей (ст. 636 ГК).

В соответствии с ГК договор лизинга является отдельным видом договора аренды. С другими видами аренды договор лизинга объединяет то, что имущество передается арендодателем арендатору во временное владение и пользование. Вместе с тем, договору лизинга присущи определенные квалифицирующие признаки, позволяющие выделить его в отдельный вид договора аренды.

1) В качестве обязанного лица по договору лизинга наряду с арендодателем и арендатором выступает третий участник - продавец имущества, являющийся его собственником, но не участвующий в договоре лизинга в качестве его стороны;

2) На момент заключения договора арендодатель не является ни собственником, ни титульным владельцем лизингового имущества. Поэтому на арендодателя возлагается обязанность приобрести в собственность имущество, принадлежащее продавцу, уведомить продавца о том, что это имущество предназначено для передачи в аренду определенному лицу;

3) Инициатива по выбору имущества и продавца лизингового имущества принадлежит арендатору. Арендодатель освобождается от какой-либо ответственности за выбор предмета аренды и продавца. Исключение из этого правила могут составлять лишь случаи, когда договором лизинга обязанности по определению продавца и выбору имущества возложены на арендодателя (ст. 636 ГК);

4) Передачу имущества арендатору по договору лизинга осуществляет не арендодатель, а продавец, если иное не предусмотрено договором лизинга. С момента передачи имущества арендатору к последнему переходит риск случайной гибели или случайной порчи (ст. 640 ГК). Хотя данная норма является диспозитивной;

6) Договор лизинга является «предпринимательским договором». Во-первых, полученное арендатором имущество используется им в предпринимательской деятельности. Во-вторых, наличие у лизингодателя цели финансирования (инвестирования), т.е. заключение договора лизинга с целью вложения денежных средств в имущество, которое затем будет сдано в лизинг, а лизинговые платежи, по сути, выступят превращенной формой дохода на вложенный капитал.

Рассмотрим классификации лизинга приведенные в Положении о лизинге на территории Республики Беларусь, утвержденном 31 декабря 1997г. постановлением Совета Министров Республики Беларусь № 1769 (далее – Положение № 1769) [8].

В зависимости от условий возмещения лизингодателю лизингополучателем затрат и перехода права собственности на объект лизинга от лизингодателя к лизингополучателю лизинг подразделяется на финансовый и оперативный (п. 1.5).

Финансовый лизинг – лизинг, при котором лизинговые платежи в течение договора лизинга, заключенного на срок не менее одного года, возмещают лизингодателю стоимость объекта лизинга в размере не менее 75 процентов его первоначальной (восстановительной) стоимости, независимо от того, будет ли сделка завершена выкупом объекта лизинга лизингополучателем, его возвратом или продлением договора на других условиях.

Оперативный лизинг - лизинг, при котором лизинговый платеж в течение договора лизинга возмещает лизингодателю стоимость объекта лизинга в размере менее 75 процентов его первоначальной (восстановительной) стоимости. По истечении договора лизинга лизингополучатель возвращает лизингодателю объект лизинга, в результате чего он может передаваться в лизинг многократно (п. 1.5).

Поскольку при оперативном лизинге во всех последующих договорах отсутствует обязательный признак договора лизинга - обязанность лизингодателя приобрести лизинговое имущество у определенного продавца в соответствии с указаниями лизингополучателя, поэтому так называемый оперативный лизинг с точки зрения ГК и норм международного права не может быть признан договором лизинга и регулироваться соответственно положениями § 6 главы 34 и нормами Конвенции УНИДРУА О международном финансовом лизинге (далее – Конвенция) 1. Предоставление во временное владение и пользование ранее приобретенного объекта лизинга - это обычный договор аренды со всеми вытекающими отсюда последствиями.

В зависимости от состава сторон лизинг подразделяется на международный и внутренний. Внутренний лизинг – лизинг, при котором все стороны договора лизинга являются резидентами Республики Беларусь. Права и обязанности участников договора внутреннего лизинга регулируются нормами гражданского законодательства Республики Беларусь.

Международный лизинг – это лизинг, при котором хотя бы одна из сторон договора лизинга, является нерезидентом Республики Беларусь. Права и обязанности участников договора международного лизинга регулируются нормами международного права, в частности Конвенцией УНИДРУА О международном финансовом лизинге, а также национальным законодательством в части, не противоречащей отнесенным к предмету правового регулирования нормами международного права. Режим применимого права устанавливается по соглашению сторон международного договора лизинга в соответствии с Конвенцией.

Необходимо отметить, что Конвенция применяется в том случае, когда лизингодатель и лизингополучатель имеют места своей деятельности в различных государствах, либо если договоры лизинга или поставки предмета лизинга регулируются правом одной из стран - участниц Конвенции (п. 1 ст. 3).

Составной частью международного лизинга является межгосударственный лизинг. Правоотношения сторон данного договора подчиняются Конвенции о межгосударственный лизинге, нормы и правила которой применяются только в том случае, если осуществление лизинговых проектов ведут лизинговые компании и хозяйствующие субъекты не менее двух государств - участников Конвенции (ст.5) [2]. Конвенция содержит много положений, отсылающих к национальному законодательству стран-участниц. Вместе с этим следует отметить предельно ясный и четкий язык Конвенции, а также ее логичность. Разработчиками уделено большое внимание правам и обязанностям участников лизинговой сделки.

В соответствии с гражданским законодательством Республики Беларусь договор финансовой аренды (лизинга) - это консенсуальный, двусторонний, взаимный договор, являющийся отдельным видом договора аренды, которому присущи определенные особенности. Обязательный признак договора финансовой аренды - обязанность арендодателя приобрести лизинговое имущество у определенного продавца в соответствии с указаниями арендатора. Отсутствие данного признака позволяет сделать вывод, что оперативный лизинг не может рассматриваться гражданским правом как вид договора лизинга. Поэтому термины «финансовый» и «оперативный» должны быть исключены из законодательства и заменены единым понятием «финансовая аренда (лизинг)».

1.2 Правовая природа договора финансовой аренды (лизинга)

Правовая природа договора лизинга, его место в системе гражданско-правовых обязательств остаются дискуссионными темами в юридической литературе, посвященных исследованию лизинговых правоотношений.

Перед тем как приступить к анализу различных взглядов на юридическую природу договора лизинга, хотелось бы сразу оговориться, что предметом исследования будут лишь юридические аспекты данной проблемы, исключая экономические подходы к отношениям, связанным с лизингом имущества, поскольку для правильного определения правовой природы договора лизинга необходимо прежде всего избавиться от взгляда на лизинг как на экономическо-правовую категорию, что нередко имеет место в трудах отдельных авторов.

Суть первого вопроса состоит в том, является ли договор лизинга двусторонней или многосторонней сделкой. Относительно это вопроса позиции ученых разделись.

Согласно первой точки зрения, договор лизинга является многосторонней сделкой (трехсторонним договором), в которой участвуют лизингодатель, лизингополучатель и продавец, причем каждый из них имеет права и несет свои обязанности. Этот подход нашел отражение в Конвенции. В научной литературе его сторонниками являются И.А. Решетник, В.Д. Газман, Е.А. Суханов и другие.

Так, Е.В. Кабатова рассматривая юридическую природу договора лизинга говорит о комплексе отношений, в состав которых «в качестве его элементов входят отношения купли-продажи, займа, гарантии и др. Отношения сторон этих договоров, их взаимосвязанность и взаимообусловленность представляет сложную структуру, и рассмотрение и регулирование какой-либо одной из них приводит к разрушению целого» 14, с. 38 .

Противоположной точки зрения придерживается А.А. Иванов. Он утверждает, что следует «трактовать договор лизинг как двустороннюю (а не многостороннюю) сделку, неразрывно связанную с договором купли-продажи арендованного имущества»; в отношении же взгляда на договор лизинга как трехстороннюю сделку он указывает следующее: «Отношения между лизингодателем и лизингополучателем, с одной стороны, и лизингодателем и продавцом предмета лизинга, с другой стороны, урегулированы так, как в классических двусторонних договорах. Участники этих договоров не имеют ни одного права или обязанности, которые бы принадлежали одновременно каждому из них, что как раз и характеризует многостороннюю сделку» 13, с. 194.

В.В. Витрянский, также подверг критике положения о лизинге как о многосторонней сделке. По его мнению с точки зрения общей цели, общего регулирования указанных правоотношений действительно можно говорить об их трех равноценных участниках (субъектах), называя среди них, наряду с лизингодателем и лизингополучателем, и продавца лизингового имущества. Но когда дело касается рассуждений о правовой природе договора лизинга, речь может идти только об одном договоре, а именно: о договоре, заключаемом между лизингодателем и лизингополучателем, по которому лизинговое имущество передается последнему во временное, срочное и возмездное пользование» 11, с. 608-609.

В юридической литературе можно встретить и некую промежуточную точку зрения по рассматриваемой проблеме. Например, Т.А. Коннова утверждает, что «лизинговые отношения оформляются двумя договорами и включают в себя весь комплекс взаимосвязей, существующих между его участниками: арендатором, арендодателем и продавцом имущества. Договор лизинга имеет двусторонний характер, а лизинг как система отношений между тремя сторонами является трехсторонней сделкой» 15, с. 16.

Проанализировав все мнения по вопросу отнесения договора лизинга к двусторонней или трехсторонней сделке, позиция ученых, рассматривающих договор лизинга как двустороннюю сделку, представляется более правильной. В подтверждение сделанного вывода можно привести ряд аргументов.

Во-первых, взгляд на договор лизинга или на так называемую лизинговую сделку (т.е. совокупность договоров, включающую договор купли-продажи и договор аренды) как на трехстороннюю сделку не укладывается в существующее в гражданском праве представление о сделке. Две самостоятельные двухсторонние сделки: купли-продажи и аренды - даже при самой тесной их взаимосвязи никак не могут образовывать третью сделку, сторонами которой являлись бы субъекты двух названных самостоятельных договоров.

Во-вторых, для заключения многосторонней сделки необходимо волеизъявление трех и более сторон. Участники лизинговой сделки не совершают общего (согласованного) волеизъявления. Во всяком случае, что касается продавца и лизингополучателя.

В-третьих, как правильно заметил А.А. Иванов, лизингодатель, лизингополучатель и продавец не имеют ни одного права или обязанности, которые принадлежали бы им всем одновременно и каждому из них в отдельности, что как раз и характеризует многостороннюю сделку [13, с. 194].

Все это позволяет сделать вывод, что договор лизинга это двусторонняя (а не многосторонняя) сделка, неразрывно связанная с договором купли-продажи лизингового имущества.

Следующий принципиальный вопрос, который обсуждается в юридической литературе в рамках дискуссии о правовой природе договора лизинга, - вопрос о месте договора лизинга в системе гражданско-правовых обязательств: является ли договор лизинга одним из отдельных видов договора аренды, как это предусмотрено ГК, либо его следует признать самостоятельным типом договоров.

Так, В.В. Витрянский, в связи с этим отмечает: «существо обязательства, вытекающего из договора лизинга, состоит в передаче имущества во временное владение и пользование и аналогично существу обязательства, порождаемого договором аренды, стой лишь разницей, что в отличие от арендодателя, являющегося собственником передаваемого в аренду имущества, лизингодатель должен еще приобрести такое имущество у продавца. Данное обстоятельство не может быть признано достаточным для признания договора самостоятельным типом гражданско-правового договора» 11, с. 609.

Иных взглядов на роль договора лизинга в системе гражданско-правовых обязательств придерживаются Е.В. Кабатова, Ю.С. Харитонова, И.А. Решетник и другие 14, с. 34; 22, с. 139; 21, с. 7. Основным доказательством необходимости выделения договора лизинга в новый самостоятельный вид договора является аргумент следующего содержания: весь комплекс лизинговых отношений, по сути, не укладывается в один вид договора аренды (договора лизинга), поскольку включает в себя элементы нескольких договорных конструкций, таких как договор аренды, купли-продажи, договоров об оказании юридических и фактических услуг.

Договор лизинга является отдельным видом договора аренды. Признание договора лизинга самостоятельным гражданско-правовым договором было бы не правильным ни с теоретической, ни с практической точек зрения. При заключении договора лизинга, так же как и при других видах договора аренды имущество передается во временное владение и пользование. Отличия договора лизинга от обычного договора аренды не столь велики и вполне могут быть отражены в рамках главы ГК «Аренда».

Договор лизинга это двусторонняя сделка, неразрывно связанная с договором купли-продажи лизингового имущества. В законодательстве необходимо прямо указать, что договор купли-продажи лизингового имущества - договор в пользу третьего лица. Такой подход позволит объяснить возложение на продавца обязательства по передаче лизингового имущества непосредственно арендатору, так и наделение последнего правами покупателя по договору купли-продажи. При этом не затрагивается юридическая самостоятельность двух двусторонних сделок и не возникает необходимости объяснения особенности лизинговых отношений через конструкцию трехсторонней сделки.

2 ЗАКЛЮЧЕНИЕ И ИСПОЛНЕНИЕ ДОГОВОРА ФИНАНСОВОЙ АРЕНДЫ (ЛИЗИНГА)

2.1 Заключение договора финансовой аренды (лизинга)

По договору финансовой аренды (договору лизинга) арендодатель обязуется приобрести в собственность указанное арендатором имущество у определенного им продавца и предоставить арендатору это имущество за плату во временное владение и пользование для предпринимательских целей (ст. 636 ГК).

Договор лизинга является разновидностью договора аренды, которому присущи специфические признаки. Одним из таких является порядок заключения договора.

Процесс заключения договора складывается из действий сторон, направленных на достижение соглашения между ними и состоит из двух обязательных стадий: предложение заключить договор (оферта) и принятие предложения (акцепт).

Рассмотрим порядок заключения договора финансовой аренды (лизинга) в соответствии с порядком, установленным ГК, учитывая при этом характерные для данного договора особенности.

Как показывает практика, инициатором заключения договора лизинга является лизингополучатель. Прежде всего, лизингополучателю необходимо выбрать лизингодателя, с которым он хотел бы сотрудничать на наиболее выгодных для себя условиях. В настоящее время лизинговые компании для того, чтобы о ней узнал будущий пользователь, ведут рекламную компанию о своей деятельности и преимуществах лизинга, собирают информацию о перспективных видах оборудования, ценах, поставщиках, анализируют спор и многие другие факторы.

Благодаря развитию белорусского Интернета, некоторые лизинговые компании разместили на сайтах так называемые лизинговые калькуляторы. Это удобство позволяет клиенту самостоятельно ввести исходные данные и получить развернутый график лизинговых платежей. С помощью усовершенствованного калькулятора можно произвести над платежами операции приведения к текущим ценам (дисконтирование). По мнению экономистов именно график лизинговых платежей позволяет рассчитать экономическую эффективность договора лизинга 18, с. 27.

После того как выбран лизингодатель, сложилось представление о виде оборудования, возможных поставщиках, приблизительной стоимости, лизингополучатель направляет будущему лизингодателю предложение заключить договор (оферту). Предложение заключить договор финансовой аренды только тогда будет признано офертой, если оно будет обладать признаками, определенными в ст. 405 ГК. Так, для договора лизинга оферта может быть составлена в произвольной форме, но в ней должны обязательно присутствовать наименование имущества, его параметры, технические и экономические характеристики, а также потенциальный поставщик, его местонахождение и реквизиты, а также все существенные условия (п.2 Положения № 1769).

Как уже говорилось, инициатива в заключении договора лизинга, как правило, исходит от лизингополучателя, который знает какое имущество ему нужно и кто его производит. Вместе с тем лизингополучатель может обратиться к лизингодателю с просьбой выбрать продавца и требуемое имущество (ст. 636 ГК).

Тщательно рассмотрев предложение заключить договор лизинга, лизингодатель либо принимает оферту (акцепт), либо соглашается заключить договор на иных условиях, чем предложено в оферте (новая оферта), либо отказывается от заключения договора.

Как показывает практика, лизинговые компании могут отказать клиенту в заключении договора не только по объективным причинам (несоответствие субъекта, объекта, условий договора), но и по субъективным (недостаточная финансовая надежность клиента, сомнительный бизнес-план, низкая коммерческая выгода от сделки при значительных организационно-исполнительских затратах, чрезмерные риски неполучения платежей и т.д.).

Из определения договора финансовой аренды (лизинга), приведенного в ст. 636 ГК следует, что рассматриваемый договор является консенсуальным. В соответствии с пунктом 1 ст. 402 ГК договор считается заключенным, если между сторонами в требуемой в подлежащих случаях форме достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора. Статья 403 ГК уточняет и говорит, что договор признается заключенным в момент получения лицом, направившим оферту, ее акцепта.

Момент признания договора заключенным имеет определяющее значение для установления времени заключения договора. Поскольку со времени заключения договора он становиться обязательным для сторон и именно с этого времени у них возникают гражданские права и обязанности.

Порядок заключения договора финансовой аренды (лизинга) строиться по правилам, указанным в ГК (глава 28) с особенностями, обусловленные тем, что договор лизинга относиться к договорам, опосредующих инвестиционную деятельность субъектов хозяйствования и относиться к предпринимательским договорам.

2.2 Стороны договора финансовой аренды (лизинга)

К основным элементам любого гражданско-правового договора относятся: субъекты, объекты, содержание (права и обязанности), форма. Все эти элементы присущи и договору лизинга.

В соответствии с ГК сторонами договора финансовой аренды являются арендодатель и арендатор (ст. 636). Арендодатель и арендатор в договоре лизинга во многих правовых актах и литературных источниках именуются соответственно лизингодатель и лизингополучатель. Хотя представляется более правильным употребление терминов арендодатель и арендатор, т.к. этим подчеркивается, что договор лизинга является одним из видов договора аренды.

В соответствии с белорусским законодательством лизингодателем является юридическое лицо, передающее по договору лизинга специально приобретенный для этого за счет собственных и (или) заемных средств объект лизинга (п.1.3 Положения № 1769).

В роли лизингодателя могут выступать юридические лица – коммерческие организации. Лизингодатель – коммерческая организация очень часто называется лизинговой компанией (фирмой). В роли лизинговых компаний выступают коммерческие организации, в учредительных документах которых предусмотрено право на занятие лизинговой деятельностью.

В качестве лизингодателей чаще всего выступают субъекты, располагающие большими финансовыми ресурсами или имеющие доступ к таким ресурсам:

 лизинговые структуры, созданные непосредственно в банках (например, ОАО «Сберегательный банк «Беларусбанк», ОАО «Белпромстройбанк», ЗАО «Промстройинвест») 9;

 универсальные лизинговые компании, создаваемые банками (например, унитарное предприятие «Приорлизинг»);

 специализированные лизинговые компании, создаваемые крупными производителями машин и оборудования (например, лизинговая компания Минского автомобильного завода «Мазконтрактлизинг и другие).

Поскольку лизинг – эффективный инструмент для привлечения инвестиций, то такие договоры должны быть доступны всем субъектам хозяйствования. В настоящее время в большинстве стран не существует принципиальных ограничений лизингодателей. Лизингом могут заниматься любые юридические и физические лица, государственные организации, имеющие средства для инвестирования 17, с. 20.

В настоящее время лизинговая деятельность в Республике Беларусь не лицензируется.

Учитывая то, что по своей природе лизинговая деятельность не может наносить ущерб государству, а финансовые и имущественные потоки лизинговых операций не только легко отслеживаются, но и находятся под постоянным контролем банков-кредиторов и страховых организаций, а также, следуя интересам отечественных производителей, можно сделать вывод, что отсутствие процедуры лицензирования – это шаг по активизации инвестиционной деятельности и развитию лизинга в Республике Беларусь.

Второй стороной договора лизинга является арендатор (лизингополучатель). В соответствии с пунктом 1.3 Положения № 1769 лизингополучатель – это субъект хозяйствования, получающий объект лизинга во временное владение и пользование по договору лизинга. С учетом того, что предметом договора может быть вещь, используемая в предпринимательской деятельности, в роли лизингополучателей могут выступать юридические лица – коммерческие организации и индивидуальные предприниматели – во всех случаях, а также некоммерческие организации в тех случаях, когда им это разрешено (например, полученное по договору лизинга имущество используется в рамках дозволенной им предпринимательской деятельности (п.3 ст. 46 ГК). Хотя, Л. Орлова считает, что общественные организации, не занимающиеся хозяйственной деятельностью, а поэтому не являющиеся субъектом хозяйствования, лизингополучателем быть не могут 19, с. 211.

Физические лица, не зарегистрированные в качестве индивидуальных предпринимателей, заключать договор лизинга не вправе.

Лизингодатель и лизингополучатель являются сторонами договора лизинга. Однако с договором лизинга тесно связан договор купли-продажи (поставки). Поэтому одним из неприменных участников лизинговых операций выступает продавец (поставщик) предмета лизинга.

Продавцом (поставщиком) выступает физическое или юридическое лицо, который в соответствии с договором купли-продажи (поставки), продает лизингодателю предмет объект лизинга на основании договора купли-продажи (поставки). Соответственно к продавцу предъявляются требования, установленные для договора купли-продажи (поставки) (гл. 30 ГК). При возвратном лизинге продавец совпадает с лизингополучателем.

Помимо лизингодателя, лизингополучателя (сторон договора лизинга) и продавца - обязательных участников лизинговых операций, в них могут быть задействованы и факультативные участники - кредитор и поручитель лизингодателя, подрядчики и лица, оказывающие возмездные услуги, страховые организации и иные лица. Каких-либо специальных норм лизинговое законодательство не содержит. Поэтому, вступая в правоотношения с лизингодателем или лизингополучателем, они (факультативные участники) заключают самостоятельные гражданско-правовые договоры, руководствуясь нормами соответствующей главы ГК.

Законодательство в ряде случаев запрещает совмещать участникам лизинговых операций свои функции. Так, в одном лице не могут совпадать лизингодатель и лизингополучатель, т.к. это приведет к прекращению договора лизинга (п. 1.3 Положения № 1769).

Недопустимо также, чтобы кредитор арендодателя выступал арендатором, за исключением возвратного лизинга. Наличие данного правила объясняется тем, чтобы обеспечить справедливое налогообложение и избежать фиктивного лизинга, когда все льготы сосредотачиваются в руках одного лица.

Приведенный в законодательстве перечень субъектов договора лизинга является обязательным, но недостаточным для реального использования договора лизинга. Необходимо расширить круг субъектов договора лизинга. Во-первых, предоставить возможность выступать в качестве арендодателя индивидуальным предпринимателям, поскольку нет оснований для введенного ограничения.

Во-вторых, за счет расширения сферы использования предмета договора лизинга, предоставить физическим лицам, не зарегистрированным в качестве индивидуальных предпринимателей, и некоммерческим организациям брать по договору лизинга имущество. Это позволит некоммерческим организациям арендовать имущество, необходимое для достижения своих уставных целей.

Что касается граждан, то для них можно установить либо определенный перечень имущества, либо использовать стоимостной критерий (например, это позволит гражданину взять в лизинг автомобиль).

Расширение круга субъектов позволит в полной мере использовать договор лизинга со всеми его преимуществами перед другими гражданско-правовыми договорами.

2.3 Предмет договора финансовой аренды (лизинга)

Гражданско-правовой договор возникает по поводу передачи вещей, выполнения работ или оказания услуг. Договор лизинга, являясь одним из видов договора аренды, относится к договорам о передаче вещей.

В широком смысле слова предмет договора охватывает весь набор показателей того, по поводу чего заключен договор 10, с. 254. Особенностью предмета договора лизинга является то, что он включает помимо объекта лизинга (лизинговое имущество) еще два рода действий обязанных сторон: во-первых традиционные действия арендатора по принятию имущества в аренду, обеспечения его сохранности и использования его по назначению, выплате платежей и возврату имущества по окончании срока лизинга (либо по приобретению его в собственность); во-вторых, действия лизингодателя по заключению договора купли-продажи (поставки) лизингового имущества с продавцом (поставщиком) в соответствии с указаниями лизингополучателя.

Из пункта 1.2 Положения № 1769 следует, что объектом лизинга являются любое движимое и недвижимое имущество, относящееся по установленной классификации к основным фондам, а также программные средства и рабочие инструменты, обеспечивающие функционирование переданных в лизинг основных фондов.

В то же время, Конвенция о международном финансовом лизинге в части 1 ст. 1 устанавливает, что Конвенция применяется к сделкам финансового лизинга на любое оборудование, за исключением того, которое должно быть использовано, в основном, для личных, семейных или домашних целей арендатора.

Предметом договора лизинга, учитывая конкретизирующие нормы Положения № 1769, могут быть недвижимые и движимые вещи. К первым относятся предприятия, здания, сооружения, воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания и иное имущество (п. 1 ст. 130 ГК). Движимые объекты определяются белорусским законодательством как вещи, не относящиеся к недвижимости (п. 2 ст. 130 ГК). ГК имеет только ограничение о том, что вещи должны быть непотребляемые (ст. 637 ГК). Понятие непотребляемых вещей дано в § 1главы 34 «Общие положения об аренде». В пункте 1 ст. 578 непотребляемые вещи определены как предметы, которые не теряют своих натуральных свойств в процессе их использования. Такое условие не нуждается в дополнительном разъяснении – с исчезновением предмета договора теряет смысл всякая сделка.

В соответствии со ст. ст. 128, 130 ГК предприятие как имущественный комплекс может быть предметом договора лизинга. При этом возможно заключение договора лизинга с правом последующего выкупа.

При передаче предприятия как имущественного комплекса по договору лизинга возникает много практических вопросов. Во-первых, в состав имущества предприятия входят не только его основные средства, но оборотные фонды (например, сырье, материалы), которые относятся к потребляемым в процессе производства, а законодательство не допускает лизинга потребляемых вещей. Во-вторых, срок договора лизинга определяется в зависимости от сроков амортизации. Основные средства, входящие в состав предприятия, имущественного комплекса, имеют существенно различные сроки амортизации. Поэтому в подзаконных нормативных актах нужно дать разъяснение порядка расчета средневзвешенных норм амортизации 16, с. 115.

Объекты интеллектуальной собственности не могут быть переданы по договору лизинга как самостоятельные объекты. Однако приобретение прав на интеллектуальную собственность может выступать дополнительной услугой, оказываемой арендодателем арендатору в рамках договора лизинга. Много проблем возникает при передаче в лизинг оборудования, на котором установлено программное обеспечение. Для их решения в законодательстве стоит предусмотреть особый режим таких объектов интеллектуальной собственности, которые передаются как составная часть лизингового оборудования 16, с. 115.

2.4 Форма договора финансовой аренды (лизинга)

Формой сделки является способ выражения воли лица, совершившего сделку.

Обличение сделки в требуемую законодательными актами форму является одним из условий ее действительности. Несоблюдение этого условия может привести к недействительности сделки (ст. ст. 163, 166 ГК). Поэтому необходимо детально рассмотреть вопрос о форме договора финансовой аренды (лизинга).

Ни § 6 главы 34 ГК, ни Положение № 1769 не содержит каких-либо норм касающихся формы договора лизинга, поэтому в данной ситуации применяются общие положения о договоре аренды.

В соответствии с пунктом 1 статьи 580 ГК, если хотя бы одной из сторон договора аренды является юридическое лицо, то такой договор, независимо от срока, должен быть заключен в письменной форме. Поскольку на стороне лизингодателя в договоре лизинга могут выступать только юридические лица (п.1.3. Положения № 1769), то, следовательно, договор лизинга заключается только в письменной форме. Кроме того, учитывая огромный перечень существенных условий (п.2 Положения № 1769) без письменной формы невозможно обойтись.

Что касается государственной регистрации договора лизинга, то ответ на этот вопрос состоит в следующем. Руководствуясь указанной выше схемой правового регулирования, договор финансовой аренды зданий или сооружений, заключенный на срок не менее одного года, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации (ст. 622 ГК). Договор лизинга предприятия в независимости от срока, на который он заключен, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации (ст. 629 ГК).

Вопрос о форме любого гражданско-правового договора является очень важным, поскольку в случае несоблюдения формы договора для сторон наступают негативные последствия. Договор финансовой аренды не является исключением.

2.5 Существенные условия договора финансовой аренды (лизинга)

К существенным условиям договора лизинга (как и всякого гражданско-правового договора) относятся условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых одной из сторон должно быть достигнуто соглашение (п.1 ст. 402 ГК).

Учитывая, что договор лизинга считается заключенным лишь в том случае, когда между сторонами - лизингодателем и лизингополучателем - достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора, представляется необходимым подробно рассмотреть вопрос о существенных условиях договора лизинга.

Условие о предмете договора лизинга отнесено к числу существенных непосредственно законом (п. 3 ст. 578 ГК). В договоре должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве объекта лизинга.

К числу условий, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные для договора лизинга, относятся все те, условия, которые установлены ГК в качестве таковых общими положениями об аренде (§1 гл. 34) и специальными правилами о договоре лизинга. Перечень существенных условий имеется в Положении. Согласно п. 2 Положения № 1769 условиями договора лизинга являются:

1) объект лизинга, в том числе его наименование, количественные и качественные характеристики объекта;

2) контрактная стоимость объекта лизинга;

3) обязательства сторон по уплате налоговых и неналоговых платежей в бюджет и государственные внебюджетные фонды, связанных с объектом лизинга;

4) цена договора лизинга;

5) размеры, способы и периодичность уплаты лизинговых платежей;

6) сведения об условиях поставки (продажи) объекта лизинга и ответственности поставщика (продавца);

7) обстоятельства передачи лизингополучателю объекта лизинга во временное владение и пользование, а также возврата данного объекта лизингодателю, включая его досрочное изъятие;

8) срок действия договора лизинга, исчисляемый с момента фактической передачи лизингодателем лизингополучателем объекта лизинга;

9) права и ответственность сторон за невыполнение своих обязательств по договору лизинга;

10) условия эксплуатации и технического обслуживания объекта лизинга.

Как видно, перечень очень большой, и некоторые условия нельзя назвать существенными. Видимо, при формулировании названных положений о существенных условиях договора лизинга, не принимались во внимание возможные последствия их применения. Ведь вопрос о признании договора незаключенным в связи с отсутствием в нем какого-либо из существенных условий в реальной жизни поднимается обычно недобросовестной стороной договора в ответ на вполне обоснованные попытки добросовестной стороны заставить контрагента исполнять свои обязательства должным образом либо применить к нему установленные меры ответственности. В связи с этим всякое неоправданное расширение круга существенных условий, включение в него второстепенных ухудшает положение стороны, добросовестно исполняющей свои обязанности по договору, и не способствует стабильности договорных отношений.

Ввиду сказанного, прокомментируем некоторые из перечисленных в Положении № 1769 существенных условий с тем, чтобы определить какие из них имеют основания называться таковыми.

Прежде всего, необходимо отметить такое существенное условие, как сведения об условиях поставки (продажи) объекта лизинга и ответственности поставщика (продавца). Данное условие нельзя назвать существенным, т.к. эти правоотношения урегулированы ГК (ст. ст. 239, 240). Кроме этого, условия поставки и ответственность продавца определяются диспозитивными нормами о купле-продаже товаров (гл. 30). Наличие диспозитивных норм делает необязательным включение в договор соответствующих условий. Как известно, в случаях, когда условие договора предусмотрено нормой, которая применяется постольку, поскольку соглашением сторон не установлено иное (диспозитивная норма), стороны могут своим соглашением исключить ее применение либо установить условие, отличное от предусмотренного в ней; при отсутствии такого соглашения условие договора определяется диспозитивной нормой (п.3 ст. 391 ГК).

Рассмотрим еще такое существенное условие как обстоятельства передачи лизингополучателю объекта лизинга во временное владение и пользование, а также возврата данного объекта лизингодателю, включая его досрочное изъятие.

Из самой формулировка непонятно, что именно имел законодатель ввиду под «обстоятельствами передачи объекта лизинга». Если место и сам порядок передачи, то нет необходимости признавать данное условие существенным, т.к. в ГК имеются диспозитивные нормы. Например, согласно п. 1 ст. 639 ГК, если иное не предусмотрено договором лизинга, имущество, являющееся предметом этого договора, передается непосредственно арендатору в месте нахождения последнего. Порядок передачи имущества определяется нормами о купле-продаже товаров (ст. ст. 426-436 ГК).

Что касается условия о возврате объекта лизингополучателю, то при прекращении договора лизинга, как и любого договора аренды, объект лизинга либо возвращается лизингодателю, либо выкупается лизингополучателем. Общие правила возврата арендованного имущества предусмотрены в §1 главы 34 ГК (ст.593), а также пунктом 17 Положения № 1769. Условие о выкупе сам ГК не относит к обязательным. Например, ст. 595 ГК говорит о том, что в законодательстве или договоре может быть предусмотрено, что арендованное имущество переходит в собственность арендатора по истечении срока аренды или до его истечения при условии внесения арендатором всей обусловленной договором выкупной цены; если условие о выкупе не предусмотрено в договоре, оно может быть установлено дополнительным соглашением сторон. Все это доказывает то, что условие о возврате объекта лизинга не является обязательным (существенным) при заключении договора лизинга и отсутствие его не повлечет признания договора незаключенным.

Что касается условия о досрочном изъятии предмета лизинга, то такие случаи закреплены в ст. 590 ГК.

Необходимо учитывать, что договор лизинга - это договор о передаче имущества во временное владение и пользование, который лишь тесно связан с договором купли-продажи (поставки), поэтому не стоит загромождать договор лизинга условиями еще одного договора, включая при этом диспозитивные нормы, предусмотренные ГК, и все это называть “существенными условиями”.

Полагаем, следует согласиться с Е.А.Сухановым и С. Королевым и признать в качестве существенного условия условие о продавце предмете лизинга, заменяя тем самым перечисленные в Положении № 1769 сведения, касающиеся договора купли-продажи (поставки) 12, с. 412; 16, с. 118. Поскольку одним из главных юридических признаков, отличающий договор лизинга от иных разновидностей договоров аренды, согласно закону является обязанность арендодателя купить указанный арендатором предмет лизинга у продавца, определенного арендатором (ст. 636 ГК). Вместе с тем в законе указано, что договором финансовой аренды может быть предусмотрено, выбор продавца и приобретаемого имущества осуществляется арендодателем (ст. 636 ГК). В связи с этим любое соглашение об аренде, в котором будет отсутствовать условие о продавце имущества, подлежащего передаче арендатору, нельзя квалифицировать как договор лизинга. Необходимость обязательного согласования в договоре лизинга условия о продавце не превращает договор лизинга в трехстороннюю сделку. Стороны в договоре лизинга находятся с продавцом предмета лизинга в различных отношениях, основанных на договоре купли-продажи предмета лизинга, а не договоре лизинга.

Что касается такого условия как условия эксплуатации и технического обслуживания объекта лизинга, то это один из спорных моментов. С одной стороны, можно применять диспозитивные нормы, являющиеся общей частью общих положений об аренде 24, с. 115, но, с другой стороны, необходимо учитывать специфику договора лизинга (риск случайной гибели или порчи лизингового имущества переходит к арендатору, а собственником остается арендодатель). Учитывая это, полагаем, тем не менее, что нет оснований для признания рассматриваемого условия существенным, т.к. «существенные условия это те условия, которые имеют юридическое значение, т.е. влияют на формирование и существо правоотношения, возникающего из соответствующего договора». Условия эксплуатации и технического обслуживания нельзя отнести к таковым.

Такое существенное условие, как права и ответственность сторон за невыполнение своих обязательств по договору лизинга также нельзя назвать существенным, поскольку это очень широкое понятие, и все случаи неисполнения или ненадлежащего исполнения договора предусмотреть невозможно. Кроме этого, меры ответственности как для лизингодателя, так и для лизингополучателя, установлены §§ 1 и 6 главы 34 , а также главой 25 «Ответственность за нарушение обязательств» ГК.

Для договора лизинга существенным условием должен являться срок договора лизинга. Заключение договора без указания срока не допускается, поскольку в зависимости от срока договора определяется периодичность и размер лизинговых платежей. Срок действия договора лизинга исчисляется с момента фактической передачи объекта лизинга лизингодателем лизингополучателю.

Что касается последней категории существенных условий (те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение), то применительно к договору лизинга п.2 Положения № 1769 устанавливает, что это могут быть условия, предусматривающие:

 права и обязанности сторон в отношении объекта лизинга, включая право выкупа;

 право собственности на произведенные улучшения объекта лизинга;

 сведения о страховании объекта лизинга и рисков сделки;

 сведения о залоге по сделке, задатке, гарантиях и других способах обеспечения и исполнения обязательств;

 форс-мажорные обстоятельства.

В.Ф. Чигир относит эти условия к обычным условиям договора лизинга, поскольку эти условия могут и не включаться в договор лизинга 23, с. 96.

Ничем нельзя оправдать включения такого большого количества незначительных положений в число существенных условий договора лизинга. Перечень условий настолько объемен, что фактически превращает почти все условия договора в существенные. При формулировании положений о существенных условиях необходимо учитывать последствия их неприменения - признание договора незаключенным. Чрезмерное расширение перечня существенных условий не способствует стабильности договорных отношений.

Проанализировав перечень условий, отнесенных законодательством Республики Беларусь к существенным, можно сделать вывод, что многие из них, скорее всего, являются желательными.

2.6 Исполнение договора финансовой аренды (лизинга)

Исполнение договора выражается в совершении или воздержании от совершения действий, которые составляют его предмет. Предмет договора финансовой аренды имеет двоякий характер: помимо объекта лизинга он включает два рода действий обязанных сторон: во-первых, действия арендатора по принятию имущества в аренду, обеспечению его сохранности и использования по назначению, выплате платежей и возврату имущества по окончании срока лизинга (либо приобретение его в собственность); во-вторых, действия лизингодателя по заключению договора купли-продажи (поставки) лизингового имущества с продавцом (поставщиком) в соответствии с указаниями лизингополучателя.

Совершение арендодателем и арендатором действий, входящих в предмет договора лизинга, возможно посредством реализации принадлежащих им прав и обязанностей. Совокупность прав и обязанностей сторон, вытекающих из договора, представляют его содержание.

Своеобразие содержания договора лизинга заключается в том, что возникающие из него обязательства представляют собой сочетание, с одной стороны, прав и обязанностей арендодателя и арендатора, типичных для арендных отношений, а с другой, некоторых особых прав и обязанностей, связанных с необходимостью заключения договора купли-продажи для приобретения арендодателем лизингового имущества с последующей передачей его арендатору.

Следствием этого является возложение отдельных прав и обязанностей арендодателя, выступающего одновременно покупателем по договору купли-продажи, как на арендатора по договору лизинга (права и обязанности покупателя), так и на продавца по договору купли-продажи (права и обязанности арендодателя).

Исполнение договора лизинга условно можно разделить на 3 этапа: приобретение и передача объекта лизинга; использование его по назначению, обеспечение сохранности и выплата арендатором лизинговых платежей; возврат имущества по окончании срока договора либо приобретение его в собственность арендатора.

На момент заключения договора финансовой аренды арендодатель не имеет в собственности предмета лизинга. Поэтому основная обязанность арендодателя состоит в том, что он должен приобрести в свою собственность указанное арендатором имущество у определенного им же продавца (поставщика) на основании договора купли-продажи (поставка) (ст. 636).

Анализ ст. 636 ГК позволяет утверждать, что единственным основанием приобретения права собственности арендодателя на имущество, передаваемое по договору лизинга, является только договор купли-продажи. В таком случае объект лизинга не может быть приобретен на основании иных сделок (дарение, займа и т.п.), получен в качестве вклада в уставный фонд, произведен самим арендодателем.

Договором может быть предусмотрено, что выбор приобретаемого имущества и его продавца осуществляется арендодателем (п. 2 ст. 633 ГК).

Приобретая по договору купли-продажи объект лизинга арендодатель становится ее собственником, сохраняя этот титул за собой и на протяжении всего договора лизинга. Однако право собственности арендодателя на лизинговое имущество отличается определенным своеобразием. Получая имущество в собственность, лизингодатель тем не менее не обладает такими традиционными правомочиями собственника, как право владения и пользования собственным имуществом. Да и право распоряжения этим имуществом ограничено одной-единственной возможностью: лизингодатель должен передать его в аренду лизингополучателю. По существу, уже в момент приобретения лизингодателем права собственности на имущество оно обременено арендными правами лизингополучателя.

Приобретенное по договору купли-продажи лизинговое имущество должно быть предоставлено арендатору во временное владение и пользование. Хотелось бы сразу отметить, что в отличие от договора аренды, по договору лизинга имущество передается и во владение, и в пользование. Предоставление имущества просто в пользование лишено смысла, поскольку лизингодатель не нуждается в сохранении владения предметом лизинга. Цель лизингодателя – получить прибыль за счет сдачи имущества в лизинга. Владение предметом лизинга в этом смысле может даже ему помешать, поскольку в ряде случаев предполагает несение определенных расходов. Именно поэтому данный вид договора аренды называется финансовой арендой.

Выполнение обязанности по передаче лизингового имущества имеет определенные особенности. Хотя это и обязанность арендодателя, но по общему правилу, установленному ст. 639 ГК, если иное не предусмотрено договором лизинга, имущество, являющееся предметом договора лизинга, передается продавцом. Последний должен исполнить эту обязанность не перед покупателем по договору купли-продажи (лизингодателем), а перед лизингополучателем.

Из обязанности лизингодателя передать объект лизинга логически вытекает обязанность лизингополучателя принять предложенное ему вторым исполнение.

Принятие арендатором лизингового имущества предполагает: во-первых, совершение со стороны лизингополучателя всех действий, которые в соответствии с обычно предъявляемыми требованиями необходимы для обеспечения передачи продавцом и получения соответствующего имущества с учетом того, что лизингополучатель несет обязанности, предусмотренные ГК для покупателя, за исключением обязанности оплатить приобретенное имущество; во-вторых, проверку лизингополучателем качества и комплектности указанного имущества в целях выявления его недостатков (в том числе скрытых) и иных несоответствий условиям договора купли-продажи, а при выявлении таковых – извещение продавца о нарушении договора; в-третьих, принятие лизингополучателем мер к своевременному надлежащему оформлению приема-передачи лизингового имущества, если такое оформление требуется в соответствии с законодательством (например, акт приема-передачи объекта лизинга) 20, с. 28-29.

В период действия договора лизинга лизингодатель, являясь собственником лизингового имущества, риска его случайной гибели или порчи не несет, что еще больше повышает обеспеченность сделанных вложений. Это очень важное отличие договора лизинга от обычной аренды, при которой все риски несет арендодатель. Так, утрата объектом лизинга своих функций не освобождает лизингополучателя от его обязанностей по выплате лизинговых платежей в полном объеме (п. 13 Положения № 1769). Впрочем, указанное правило о риске может быть изменено договором лизинга, и тогда арендатор может принять на себя риск и до передачи ему имущества либо вовсе не нести риска, оставив его на арендодателе.

После совершения сторонами действий по приобретению и передаче арендатору объекта лизинга, начинается вторая стадия исполнения договора. На этой стадии, в основном, реализуются права и обязанности арендатора. Однако обязанности арендодателя не исчерпываются приобретением и передачей в аренду имущества. До окончания срока действия договора лизинга данное обязательство сохраняет двусторонний характер.

В течение договора лизинга лизингополучатель обязан пользоваться лизинговым имуществом в соответствии с условиями договора, а если такие условия в договоре не определены, - в соответствии с назначением имущества (п.1 ст. 586 ГК). Что касается собственно пользования лизинговым имуществом, то его нельзя рассматривать в качестве обязанности арендатора, поскольку именно в этом заключается интерес последнего. В качестве обязанности арендатора, связанной с пользованием лизинговым имуществом, следует признать необходимость соблюдать установленные законом либо предусмотренные договором ограничения.

Договор лизинга является возмездным договором. Лизингодатель за исполнение своих обязанностей по передаче имущества во владение и пользование лизингополучателю должен получить от последнего встречное предоставление в виде внесения лизинговых платежей (арендной платы). Своевременная и полная уплата лизинговых платежей – одна из основных обязанностей лизингополучателя (ст. 636 ГК).

ГК (§ 6 гл.34) не содержит каких-либо специальных правил о размере арендной платы (общей сумме) и конкретных лизинговых платежах, порядке, условиях и сроках их внесения, полагаясь на то, что, если некоторые из этих условий не включены сторонами в договор, они будут урегулированы общими положениями об аренде, в частности, ст. 585 ГК. Однако некоторые специальные нормы в отношении лизинговых платежей закреплены в Положении № 1769 (п. 4-9).

Пункт 4 Положения № 1769 содержит понятие цены договора, под которой понимаются лизинговые платежи. Цена договора лизинга определяется исходя из суммы инвестиционных расходов лизингодателя, связанных с исполнением данного договора и суммы его вознаграждения (дохода). Если по условиям договора предусмотрен выкуп, то цена состоит из совокупности лизинговых платежей и выкупной стоимости. Выкупная стоимость объекта лизинга – это стоимость выкупа объекта лизинга, которая может быть равна или меньше остаточной стоимости. Остаточная стоимость – это разность между стоимостью объекта лизинга и величиной амортизации, начисленный за срок договора лизинга.

Положение № 1769 исходит из того, что лизинг по своему экономическому содержанию относится к прямым инвестициям, поэтому общая сумма лизинговых платежей должна определяться с расчетом на то, чтобы лизингодатель мог полностью возместить свои инвестиционные затраты и плюс к этому получить определенное вознаграждение. Поэтому лизинговые платежи состоят из двух частей: инвестиционные затраты лизингодателя и вознаграждение лизингодателя. К числу инвестиционных затрат относятся: первоначальная или восстановительная стоимость объекта лизинга; проценты, выплачиваемые лизингодателем по его договору займа, заключенного с заимодавцем (кредитодателем) для приобретения объекта лизинга; затраты на привлечение гарантии по договору с гарантом, если такой договор заключался; налоги и другие обязательные платежи, начисляемые на объект лизинга, если лизингодатель выплачивает такие налоги и платежи; затраты лизингодателя, связанные с осуществлением капитального ремонта объекта лизинга, если этот ремонт осуществляет лизингодатель; платежи по всем видам страхования объекта лизинга и рисков, если страхование осуществляет лизингодатель и если в договоре лизинга не оговорено иное. Вознаграждение (доход) лизингодателя представляет собой разность между общей суммой причитающихся (полученных) лизинговых платежей и суммой платежей, возмещающих инвестиционные затраты.

Статьей 585 ГК установлена обязанность арендатора своевременно вносить плату за пользование имуществом. Порядок, условия и сроки внесения арендной платы определяются договором (ст. 585 ГК). В отношении финансовой аренды порядок определения цены договора, состава лизинговых платежей предусмотрен Положением № 1769.

При установлении и исполнении обязанностей лизингополучателя по выплате лизинговых платежей следует обратить внимание на следующее.

Во-первых, действующими законодательными актами (ст. 298 ГК; ст.11 Банковского кодекса Республики Беларусь) допускается выражение денежного обязательства в иностранной валюте или условных единицах с последующим исполнением в белорусских рублях. По-разному разрешается вопрос применения данной нормы к различным составляющим инвестиционных расходов.

Так, в соответствии с пунктом 19 Положения № 1769 объект лизинга не подлежит переоценке. Относительно других составляющих лизингового платежа законодательство ничего не говорит. Исходя из этого, часть лизингового платежа, направляемая в погашение первоначальной (восстановительной) стоимости, не может корректироваться во время действия договора лизинга, при чем это не отрицает возможности сторон устанавливать переоценку прочих обязательств.

Во-вторых, Положением № 1769 допускается включение в состав инвестиционных расходов, возмещаемых лизингополучателем обязательных платежей, связанных с объектом лизинга. Последнее означает, что в состав инвестиционных расходов включаются налоги и сборы, объектом обложения для которых является само имущество - объект лизинга (налог на недвижимость, взносы по обязательному страхованию и т.п.), а не сделки с этим имуществом (целевые республиканский и местный сборы, налог на прибыль и т.п.) и прочие отчисления. Последние возмещаются за счет вознаграждения лизингодателя.

Лизинговые платежи могут осуществляться в различных формах, не запрещенных законодательством. Пункт 8 Положения № 1769 называет денежную и (или) натуральную и другие формы. Учитывая то, что § 1 главы 34 ГК применяется к договорам лизинга, то под «другими формами» понимаются виды арендной платы, предусмотренные ст. 585 ГК. Следует подчеркнуть, что приведенный перечень возможных форм арендной платы не является исчерпывающим либо императивным. Стороны вправе установить в договоре, как сочетание различных форм арендной платы, так и вовсе иные формы. При этом судебная практика исходит из того, что отсутствие в договоре условия о форме арендной платы не освобождает лизингополучателя от ответственности в случае просрочки.

В соответствии с законодательством Республики Беларусь лизингодатель имеет право осуществлять контроль за соблюдением лизингополучателем условий договора в части сохранности объекта лизинга и поддержания его в рабочем состоянии (п.14 Положения № 1769). Не воспользовавшись предоставленным лизингодателю правом, на практике возможны некоторые казусы.

Для того, чтобы лизингодатель имел возможность реализовать свое право по осуществлению контроля, лизингополучатель обязан обеспечить беспрепятственный доступ лизингодателя к предмету лизинга (п. 14 Положения № 1769).

В течение договора лизинга лизингодатель вправе уступить права по этому договору полностью или частично третьему лицу. В этом случае необходимо получить письменное согласие займодавца (кредитодателя) и страховщика, если в договоре лизинга не установлено иное (п.16 Положения № 1769).

Пункт 13 Положения № 1769 предусматривает только один случай, в котором лизингодатель может воспользоваться предоставленным ему правом по передаче лизингового имущества в залог – под обеспечение возврата кредита, привлекаемого для приобретения объекта лизинга.

Положение № 1769 не содержит каких-либо специальных правил о распределении обязанностей сторон по содержанию объекта лизинга. Поэтому применяются соответствующие положения договора аренды, изложенные в виде диспозитивных норм (ст. 587 ГК). Так, если иное не предусмотрено договором, лизингодатель обязан за свой счет производить капитальный ремонт. Такой ремонт должен производиться в срок, установленный договором лизинга, а если он не определен договором (что вряд ли возможно, поскольку п. 2 Положения № 1769 «условия эксплуатации и технического обслуживания объекта лизинга» отнесены к существенным) или вызван неотложной необходимостью - в разумный срок.

На лизингополучателя в процессе использования объекта лизинга возлагается обязанность поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание имущества (расходы, связанные с эксплуатацией, техническим обслуживанием), если иное не установлено законодательством или договором (п. 1 ст. 586, п. 2 ст. 587 ГК, п.12 Положения № 1769).

Договором лизинга отдельные обязанности по обслуживанию лизингового имущества и обеспечение его надлежащей эксплуатации могут быть возложены на лизингодателя (например, осуществление монтажных и пусконаладочных работ). Перечень, объём и стоимость дополнительных услуг должны быть указаны в договоре лизинга.

По истечении срока действия договора лизинга договор не прекращается, поскольку не все обязательства сторон исполнены. Необходимо определить судьбу объекта лизинга и произведенных лизингополучателем улучшений.

По истечении срока договора либо при его прекращении по другим основаниям арендатор обязан возвратить лизинговое имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа или в состоянии обусловленном договором лизинга (п. 1 ст. 593 ГК). Эта обязанность возникает у арендатора, только если он не использует свое право приобрести предмет договора в собственность или продолжить его лизинг на новый срок (п. 2 ст.9 Конвенции).

Если при заключении или в течение договора лизинга стороны предусмотрели выкуп лизингополучателем предмета договора, то у последнего возникает обязанность приобрести предмет лизинга в свою собственность на основании договора купли-продажи. В этом случае арендодатель имеет право требовать выкупа предмета лизинга. Разумеется, приобретение предмета лизинга в собственность может быть и правом арендатора. Тогда уже продать объект лизинга должен будет арендодатель. Условия будущей продажи могут устанавливаться по соглашению сторон.

Ни Оттавская Конвенция, ни ГК, ни Положение № 1769 не рассматривает выкуп объекта лизинга как неотъемлемый признак каждого договора лизинга. В Республике Беларусь, как показывает практика, при заключении договора лизинга очень часто предусматривается выкуп лизингового имущества.

Судьба произведенных лизингополучателем улучшений лизингового имущества определяется в зависимости от их характера. Параграф 6 главы 34 ГК не содержит каких-либо специальных правил по данному вопросу, поэтому применяются общие положения об аренде. В соответствии с пунктом 1 ст. 594 ГК все отделимые от арендованного имущества улучшения являются собственностью арендатора, если иное не предусмотрено договором. Таким образом, ГК не допускает установления иного законодательством. Однако пунктом 13 Положения № 1769 предусмотрено, что отделимые улучшения является собственностью лизингополучателя только если они произведены с согласия лизингодателя. Данная норма не подлежит применению, поскольку противоречит ГК, необоснованно ухудшая при этом положение лизингополучателя.

Неотделимые улучшения имущества принадлежат арендодателю. Правда, стоимость таких улучшений, произведенных арендатором за счет собственных средств с согласия арендодателя, подлежат возмещению арендодателем. Улучшения арендованного имущества, как отделимые, так и неотделимые, произведенные за счет амортизационных отчислений от этого имущества, являются собственностью арендодателя (п. 4 ст. 594 ГК).

Договор лизинга исполняется посредством реализации принадлежащих арендатору и арендодателю прав и обязанностей. Совокупность прав и обязанностей сторон, вытекающих из этого договора, составляют его содержание. Содержание договора лизинга во многом схоже с содержанием договора аренды. Однако главной особенностью и необходимый элемент лизинга состоит в том, что в пользование сдается оборудование, специально приобретенное арендодателем с целью передачи в аренду конкретному лицу. Присутствие в отношениях арендатора и арендодателя третьего участника – продавца вносит ряд особенностей в содержание договора лизинга.

Поскольку договору лизинга присущи характерные черты, выделяющие его в отдельный вид договора аренды, то и правовое регулирование должно учитывать эти особенности. Поэтому необходимо внести соответствующие изменения в специальное законодательство о лизинге, касающееся прав и обязанностей сторон.

Правовые нормы, регулирующие порядок заключения и исполнения договора финансовой аренды (лизинга) во многом аналогичны нормам о договоре аренды. Однако правовое обеспечение договорных отношений лизингодателя и лизингополучателя должно учитывать специфику имущественных отношений, опосредуемых договором лизинга.

3 ОСОБЕННОСТИ ИЗМЕНЕНИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА ФИНАНСОВОЙ АРЕНДЫ (ЛИЗИНГА)

Изменение и прекращение договора финансовой аренды возможно по основаниям, которые предусмотрены в ГК и Положении №1769, а также по обычным для договора аренды основаниям, если это не противоречит специальным нормам договора лизинга.

Договор лизинга прекращается по окончанию срока действия договора, что приводит к прекращению обязательств сторон по договору. В отличие от договора аренды, срок действия договора лизинга всегда известен, это одно из существенных условий договора лизинга. Срок данного договора не может быть неопределенным, поскольку расчет лизинговых платежей проводиться в зависимости от срока договора.

Как и любой гражданско-правовой договор, договор лизинга может быть изменен или прекращен по соглашению сторон. Это общее правило и наилучший способ изменения или прекращения договора, учитывая интересы обеих сторон.

Основания для прекращения договора лизинга по инициативе лизингодателя закреплены в ст. 590 ГК. Данная статья приводит перечень существенных нарушений со стороны лизингополучателя, при которых договор лизинга может быть досрочно расторгнут судом:

1) пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;

2) существенно ухудшает имущество;

3) более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа не вносит арендную плату;

4) не производит капитального ремонта имущества в установленные сроки, а при отсутствии их в договоре - в разумные сроки в тех случаях, когда в соответствии с договором производство капитального ремонта является обязанностью арендатора.

Эти основания не являются исчерпывающими и стороны в договоре могут установить другие основания в соответствии с пунктом 2 ст. 420 ГК.

Важным является соблюдение арендодателем досудебной процедуры урегулирования спора: арендатору должно быть направлено письменное предупреждение о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок (ч. 3 ст. 590 ГК). Без соблюдения досудебного порядка урегулирования спора иск арендодателя, в случае предъявления его в хозяйственный суд, будет оставлен без рассмотрения (п. 4 ч. 1 ст. 96 ХПК) 5.

Не внесение предусмотренных договором лизинговых платежей чаще всего является причиной досрочного расторжения договора финансовой аренды по требованию арендодателя.

Расторжение договора по инициативе лизингополучателя возможно в случаях, предусмотренных пунктом 2 статьи 639, пунктами 1, 3, 4 ст. 591 ГК причем только по обстоятельствам, которые зависят от лизингодателя, но не то продавца. Досрочное расторжение договора лизинга по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 3, 4 ст. 591 ГК возможно только по решению суда.

В случае, когда имущество не передано арендатору в срок, указанный в договоре, а если такой срок в договоре не указан, в разумный срок, лизингополучатель вправе при просрочке, допущенной по обстоятельствам, за которые отвечает арендодатель, потребовать расторжения договора и возмещения убытков (п. 2 ст. 639 ГК).

В отличие от пункта 1 ст. 591 ГК, в пункте 2 ст. 639 ГК не указано такое основание для расторжения договора, как создание лизингодателем препятствий к пользованию предметом лизинга. Очевидно, это основание также применимо к договору лизинга.

Безоговорочно договор лизинга может быть расторгнут и согласно пункту 3 ст. 591 ГК: неисполнение арендодателем обязанности по производству капитального ремонта в срок, установленный договором, а при его отсутствии - в разумный срок, когда это является его обязанностью.

Если лизинговое имущество окажется в состоянии, непригодным для использования, по обстоятельствам, независящим от арендатора (п. 4 ст. 591 ГК), то договор лизинга может быть расторгнут лишь при наличии вины арендодателя. Что касается случайных причин, то они находятся на риске арендатора (ст. 640 ГК). Причем утрата объектом лизинга своих функций не освобождает арендатора от его обязанностей по выплате лизинговых платежей в полном объеме (п.13 Положения № 1769).

Независимо от причин прекращения договора лизинга лизинговое имущество должно быть возвращено арендодателю в том состоянии, в котором арендатор его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором. Арендатор должен возвратить имущество после прекращения договора лизинга. Если арендатор не возвратил имущество либо возвратил его несвоевременно, арендодатель вправе потребовать внесения лизинговых платежей за все время просрочки. Если эта плата не покрывает убытков, арендодатель вправе потребовать их возмещения. В случае, когда за несвоевременный возврат имущества предусмотрена неустойка, убытки могут быть взысканы сверх неустойки, если иное не предусмотрено договором (штрафная неустойка) (ст. 593 ГК).

Прекращение и изменение договора лизинга регулируется правилами договора аренды. Законодательство о лизинге не содержит каких-либо специальных норм. Хотя, в этом есть необходимость. Разработка специальной упрощенной процедуры изъятия объекта лизинга в случае нарушения лизингополучателем своих обязательств позволит сократить потери лизингодателя, как субъекта хозяйствования, связанные с затягиванием судебного разбирательства о расторжении договора лизинга. Нужно учитывать, что договор лизинга – это договор, заключаемый в процессе осуществления сторонами предпринимательской деятельности с целью получения прибыли, поэтому необходима четкая регламентация возможности одностороннего отказа лизингодателя от исполнения обязательств по договору в предусмотренных соглашением случаях серьезного нарушения лизингополучателем договора.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Лизинг является новой формой хозяйствования в Республике Беларусь, жизненно необходимой для белорусских предприятий, поскольку позволяет осуществить модернизацию и обновление производства. Используя в своей деятельности лизинг, субъекты хозяйствования оформляют свои отношения посредством заключения соответствующего гражданско-правового договора - договора финансовой аренды.

По договору финансовой аренды (лизинга) арендодатель обязуется приобрести в собственность указанное арендатором имущество у определенного им продавца и предоставить это имущество арендатору за плату во временное владение и пользование для предпринимательских целей (ст.636 ГК).

В соответствии с гражданским законодательством Республики Беларусь договор финансовой аренды (лизинга) - это консенсуальный, двусторонний, взаимный договор, являющийся отдельным видом договора аренды, которому присущи определенные признаки. Основные особенности договора лизинга обусловлены неразрывной связью с договором купли-продажи лизингового имущества, являющийся договором в пользу третьего лица.

Правовое регулирование имущественных отношений сторон договора лизинга обеспечивается ГК (параграфы 6, 1 главы 34), Положением № 1769 и иными нормативными актами. Анализируя действующую нормативную базу лизинга в Республике Беларусь, хотелось отметить ее многогранность, постепенное усовершенствование и приведение в соответствие с международными актами.

Однако многие вопросы договора лизинга регулируются по общим правилам договора аренды, поскольку отсутствуют специальные правила, что не всегда соответствует предпринимательскому характеру договора лизинга. В связи с этим белорусское законодательство о лизинге требует совершенствования. Для реального использования договора лизинга со всеми его преимуществами необходимо: расширить сферу использования предмета договора лизинга; предоставить возможность выступать в качестве арендодателя индивидуальным предпринимателям; предоставить физическим лицам, не зарегистрированным в качестве индивидуальных предпринимателей, и некоммерческим организациям брать по договору лизинга имущество (выступать арендаторами); сократить перечень существенных условий договора лизинга; уделить особое внимание определению статуса сторон в договоре (вопросы ответственности, распределение возможных убытков, определение механизма их исчисления и т.д.); предусмотреть специальную упрощенную процедура изъятия объекта лизинга в случае просрочки внесения арендатором лизинговых платежей, а также при других существенных нарушениях лизингового договора, а также четкую регламентацию возможности одностороннего отказа арендодателя от исполнения обязательств по договору в предусмотренных соглашением случаях серьезного нарушения арендатором договора.

Для дальнейшего успешного правового регулирования договора финансовой аренды (лизинга) необходимо активно продолжать работу по совершенствованию нормативно-правовой базы.

Издание специального закона позволит детально регламентировать все аспекты договора лизинга. Однако это не должно быть просто «переписывание», например, Федерального Закона РФ «О лизинге». При разработке специального закона необходимо учесть нормы международного права, опыт соседних государств, а также мнения ученных и специалистов, занимающихся вопросами этого гражданско-правового института.

На сегодняшний день Республика Беларусь нуждается в развитии международного лизинга. Для этого государство обязано создать необходимые условия, разработать механизм обеспечения информационного и методологического обмена между белорусскими и зарубежными лизинговыми компаниями по существенным вопросам практической работы. Развитие международного лизинга объективно обуславливает необходимость участия Республики Беларусь в международных договорах.

Развитие лизинга в Республике Беларусь зависит от правового обеспечения рынка лизинговых услуг, качества и целесообразности принимаемых законодательных актов. Именно совершенное правовое регулирование и поддержка со стороны государства сделает договор лизинга более привлекательным для субъектов хозяйствования.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Конвенция УНИДРУА о международном финансовом лизинге от 28 мая 1988г. // Национальный реестр правовых актов Республики Беларусь. 2000. - № 19. - № 3/46.

2. Конвенция Совета глав правительств СНГ о межгосударственном лизинге от 25 ноября 1998г. // Содружество информационный вестник Совета глав государств и Совета глав правительств СНГ. - 1998. - № 3/30.

3. Гражданский кодекс Республики Беларусь: Принят Палатой представителей 28 октября 1998 г.; Одобрен Советом Республики 19 ноября 1998 г. (в ред. от 08.07.2008) // КонсультантПлюс: Беларусь. Технология 3000 [Электрон. ресурс] / ООО «ЮрСпектр». – Минск, 2009.

4. Банковский кодекс Республики Беларусь: Кодекс Республики Беларусь, 25 окт. 2000г., № 441-З: Принят Палатой представителей 3 окт. 2000 г.; Одобрен Советом Республики 12 окт. 2000 г. (в ред. от 03.06.2009) // КонсультантПлюс: Беларусь. Технология 3000 [Электрон. ресурс] / ООО «ЮрСпектр». – Минск, 2009.

5. Хозяйственный процессуальный кодекс Республики Беларусь: Принят Палатой представителей 11 ноября 1998 года; Одобрен Советом Республики 26 ноября 1998 года (в ред. от 15.06.2009) // КонсультантПлюс: Беларусь. Технология 3000 [Электрон. ресурс] / ООО «ЮрСпектр». – Минск, 2009.

6. О лизинге: Указ Президента Республики Беларусь от 13 ноября 1997г. № 587 (в ред. от 22.11.2001) // Сборник декретов, указов Президента и постановлений Правительства Респ. Беларусь. - 1997. - № 32. - ст. 1026.

7. О присоединении Республики Беларусь к Конвенции УНИДРУА О международном финансовом лизинге: Указ Президента Республики Беларусь от 2 июля 1998г. № 352. // КонсультантПлюс: Беларусь. Технология 3000 [Электрон. ресурс] / ООО «ЮрСпектр». – Минск, 2009.

8. О лизинге на территории Республики Беларусь. Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 31 декабря 1997г. №1769 (в ред. от 13.07.2000) // КонсультантПлюс: Беларусь. Технология 3000 [Электрон. ресурс] / ООО «ЮрСпектр». – Минск, 2009.

9. О кредитовании закупки тракторов, сельскохозяйственных машин и оборудования отечественного производства: Постановление Совета Министров Республики Беларусь от 13 ноября 2002 г. № 1563 (в ред. от 18.03.2005) // КонсультантПлюс: Беларусь. Технология 3000 [Электрон. ресурс] / ООО «ЮрСпектр». – Минск, 2009.

10. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право: Общие положения. - М.: Издательство Статут, 1997. - 598 с.

11. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Книга вторая: Договоры о передаче имущества. 5-й завод. - М.: Статут, 2003. - 800 с.

12. Гражданское право. В 2-х т.:Учебник // Отв. ред. Е.А. Суханов.-2-е изд., перераб. и доп. - М., 2000. Т.2. Полутом.1. - 498 с.

13. Гражданское право: Учебник. Часть2. 3-е изд., переработанное и дополненное./ Под. ред. А.П.Сергеева, Ю.К.Толстого. - М.,1998. - 578 с.

14. Кабатова Е.В. Лизинг: Понятие, правовое регулирование, международная унификация: М., 1991. - 274 с.

15. Коннова Т.А. Договор финансовой аренды (лизинга) // Законодательство. - 1998. - № 9. - С. 15-18.

16. Королев С. Совершенствование лизингового законодательства // Хозяйство и право. - 2001. - № 9. - С. 112-121.

17. Левсевич А. Лизинг: зарубежный опыт и перспективы развития в Республике Беларусь // Управление капиталом. - 1998. - № 7. - С. 20-24.

18. Минович Е.Б. Лизинг - это практично // Вестник Министерства по налогам и сборам Республики Беларусь. - 2005. - № 30. - С. 27-29.

19. Правовое регулирование хозяйственной деятельности предприятия / Под общ. ред. М. Г. Прониной. - Мн.: Вышэйшая школа, 2000. - 328 с.

20. Прилуцкий Л. Н. Лизинг. Правовые основы лизинговой деятельности в Российской Федерации. - М., 1996. - 194 с.

21. Решетник И.А. Гражданско-правовое регулирование лизинга в Российской Федерации // Автореф. канд. юрид. наук. - Пермь, 1998. - 12 с.

22. Харитонова Ю.С. Договор лизинга. - М., 2002. - 194 с.

23. Чигир В.Ф. Договор аренды и его виды. - Мн.: Амалфея, 2001. - 204 с.

24. Шимкович М.Н. Существенные условия и форма договора лизинга // Вестник Высшего Хозяйственного Суда Республики Беларусь. - 2003. - № 5. - С. 116-120.