**ОГЛАВЛЕНИЕ**

|  |  |
| --- | --- |
| ВВЕДЕНИЕ | 3 |
| Глава 1. Общие положения о договоре финансовой аренды (лизинга) | 8 |
| 1.1. Правовая природа договора финансовой аренды (лизинга) | 8 |
| 1.2. Место договора финансовой аренды (лизинга) в системе гражданско-правовых обязательств | 16 |
| 1.3. Виды и формы лизинга | 21 |
| Глава 2. Элементы договора финансовой аренды (лизинга) | 34 |
| 2.1. Особенность предмета договора финансовой аренды (лизинга) | 34 |
| 2.2. Общая характеристика элементов договора финансовой аренды (лизинга) | 40 |
| 2.3. Форма договора финансовой аренды (лизинга) | 48 |
| Глава 3. Содержание договора финансовой аренды (лизинга) | 52 |
| 3.1. Права и обязанности лизингодателя и лизингополучателя  | 52 |
| 3.2. Ответственность по договору лизинга | 57 |
| 3.3. Прекращение договора финансовой аренды (лизинга) | 65 |
| ЗАКЛЮЧЕНИЕ | 77 |
| БИБЛИОГРАФИЯ | 81 |

**ВВЕДЕНИЕ**

 **Актуальность темы исследования.** Несмотря на мировой финансовый кризис в России в настоящее время продолжается процесс формирования экономических отношений на внутреннем рынке, и вместе с тем Россия также активно интегрируется в международную экономику. В ходе осуществления социально-экономических реформ российским предпринимателям при осуществлении своей хозяйственной деятельности приходится решать большое количество проблем.

 Результатом экономического спада производства явилась нехватка оборотных средств, выработавшие свой ресурс основные фонды, устаревшие технологии. Кроме того, долгое время отсутствовала четкая денежно-кредитная политика со стороны государства.

Умение четко и эффективно планировать свою деятельность является для предпринимателя предпосылкой успешного развития бизнеса. Для организации производства и в целом предпринимательской деятельности необходим либо значительный стартовый капитал, либо практически полное вложение всех оборотных денежных средств в развитие предприятия в течение длительного периода времени. В связи с этим финансовая аренда (лизинг) является одним из способов налаживания производства, развития промышленности, диверсификации бизнеса, появления новых продуктов на рынке, и в целом - стабилизации экономического развития государства.

 Как показывает зарубежный опыт, лизинг является важным источником среднесрочного и долгосрочного финансирования предприятий во многих странах, независимо от уровня их развития. Лизинг является одним из наиболее действенных инструментов обновления основных фондов производства, с его помощью в мире обеспечивается до 30 - 35% капитальных вложений в оборудование.[[1]](#footnote-1) Это объясняется тем, что по сравнению с другими финансово-экономическими средствами он имеет ряд преимуществ, в частности, таких как: постоянное обновление орудий и средств производства, совершенствование технологии, расширение ассортимента и сферы сбыта продукции и повышение ее конкурентоспособности, снижение предпринимательского риска, уменьшение размера оборотных средств, ускоренную амортизацию, налоговые льготы.

В настоящее время в Российской Федерации основными причинами обращения к услугам лизинговых компаний являются большая гибкость лизинга; менее жесткие требования по дополнительному обеспечению и гарантиям; более продолжительные сроки финансирования; меньшее количество бюрократических барьеров; налоговые преимущества, в частности, при уплате налога на прибыль и на имущество, получение рассрочки в выплатах НДС.

Наиболее значимой причиной, по которой предприниматели могут предпочесть лизинг, является недоступность банковских кредитов для многих лизингополучателей, так как для получения кредита, заемщику приходится предоставлять залог и гарантии. Лизинг этого не требует - достаточным обеспечением является сам предмет сделки. Несмотря на то, что услуги лизинговых компаний обходятся дороже услуг банков на 2-3 процентных пункта, на практике по сравнению с кредитами экономия средств за счет налоговых льгот составляет 15-20%.[[2]](#footnote-2) Это подчеркивает одно важное качество лизинга: во многих случаях лизинг является альтернативным источником финансирования, не конкурируя напрямую с банковским кредитованием.

Лизинг помогает предпринимателям справиться с важнейшей задачей бизнеса - постоянной модернизацией средств производства и поддержанием их на должном уровне в условиях развивающегося рынка. Представляется, что в преодолении инвестиционного кризиса и обновлении производственной базы России лизинг мог бы сыграть существенную роль, однако необходима четкая, последовательная, заинтересованная политика государства в отношении применения данного инструмента.

 Несмотря на то, что правовая регламентация лизинговых правоотношений неоднократно подвергалась изменениям, она далека от своего совершенства. В настоящее время нормы, регулирующие рассматриваемые отношения, получили закрепление в Гражданском кодексе Российской Федерации[[3]](#footnote-3) (§ 6 главы 34 ГК РФ), Федеральном законе от 29 октября 1998 года № 164-ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)»[[4]](#footnote-4), Конвенции о международном финансовом лизинге от 28 мая 1988 г., разработанной Международным институтом унификации частного права (УНИДРУА)[[5]](#footnote-5), участником которой является Россия, и других нормативно-правовых актах. При этом они не согласуются между собой и в отдельных случаях по-разному решают те или иные вопросы их регламентации. Некоторые положения Закона о лизинге часто противоречат и не согласуются с другими нормативными правовыми актами РФ.

Кроме того, они не отвечают критериям формальной определенности, полноты охвата соответствующих социальных связей и поэтому не обеспечивают адекватного реальной действительности разрешения споров, возникающих в процессе осуществления лизинговой деятельности. Все эти обстоятельства не могут не оказать влияния на складывающуюся судебную практику. В связи этим теория права должна представить законодателю четкие ориентиры при создании и совершенствовании норм права, регулирующих рассматриваемые отношения.

**Объектом** исследования являются урегулированные правовыми нормами лизинговые отношения в российском гражданском праве.

**Предметом** исследования выступают, гражданское законодательство Российской Федерации, регулирующее динамику лизинговых отношений; особенности нормативно - правового регулирования лизинговых отношений в Российской Федерации, проблемы его применения и совершенствования.

 **Цели настоящего исследования**  заключаются в комплексном анализе лизинговых отношений, в выявлении правовой природы лизинговых отношений и определении направления их совершенствования с учетом правоприменительной практики.

Достижению поставленных целей способствовало решение следующих **задач** исследования:

- выявление актуальных проблем правового регулирования отношений, возникающих по поводу осуществления сделок финансовой аренды (лизинга).

- изучение правовой конструкции договора финансовой аренды (лизинга) посредством анализа основных подходов и представлений о финансовой аренде (лизинге) существующих в теории гражданского права;

- выявление видов и форм договора финансовой аренды (лизинга);

- анализ элементов договора финансовой аренды (лизинга);

- изучение специфики гражданско-правовой ответственности сторон, возникающей в связи с нарушением условий договора финансовой аренды (лизинга);

- анализ действующего законодательства и правоприменительной практики.

**Методологическая основа исследования** представляет собой совокупность определенных теоретических и практических приемов и принципов познания, среди которых особое место занимают общенаучные методы: сравнение и сравнительно-исторический метод обобщение, индукции и дедукция, анализ и синтез, абстрактное и конкретное, аналогия. Кроме того, автором использовались специально-юридические методы исследования, а именно: сравнительно-правовой, историко-правовой, метод комплексного анализа и толкования правовых актов, формально-юридический и конкретно - социологический методы.

**Теоретическую основу исследования** составляют работы видных отечественных ученых по проблемам гражданского права, истории и общей теории права.

Значительный вклад в разработку проблем возникновения, развития и прекращения лизинговых отношений, в исследование их юридической природы и особенностей функционирования внесли такие авторитетные российские цивилисты, как М.И. Брагинский, В.В. Витрянский, Б.А. Суханов. С начала 90-х гг. XX в. интерес к проблемам механизма реализации лизинговых сделок резко возрос. Различные аспекты данной проблематики обстоятельно исследованы многими российскими цивилистами, среди которых В.С.Анохин, С.П. Гришаев, В.В. Залесский, С.А. Зинченко, Л.А. Иоффе, Т.A. Коннова, Е.А. Павлодский, В.А. Рясенцев, О.Н. Садиков, Ю.А. Харитонова и др.

Рассмотрение теоретико-правовых проблем финансовой аренды (лизинга) в тесной взаимосвязи с экономическими аспектами осуществлялось в настоящей работе на основе изучения трудов отечественных специалистов-практиков  В.Д. Газман, В. Горемыкина, А. Ивасенко, Е.В. Кабатовой, Е. Чекмаровой. Автором уделено внимание диссертационным исследованиям, затрагивающим проблемы лизинга, в том числе работе Т.А. Конновой, И.А. Решетник, Ю.С. Харитоновой, И.В. Щетининой. При проведении исследования подвергнута анализу арбитражная практика по спорам, вытекающим из договоров финансовой аренды (лизинга).

**Глава 1. Общие положения о договоре финансовой аренды (лизинга)**

**1.1. Правовая природа договора финансовой аренды (лизинга)**

 Вопрос о правовой природе договора финансовой аренды (лизинга) прочно занимает передовые позиции в перечне наиболее спорных тем в научной литературе, посвященной данной проблематике. Не утихают дискуссии на эту тему и среди практиков. История исследований лизинговых правоотношений в нашей стране непродолжительна, тем не менее, ее участники давали самые разнообразные ответы на вопрос: что такое финансовая аренда? С принятием второй части Гражданского кодекса РФ (далее – ГК РФ), признавшей лизинг разновидностью аренды, в дискуссиях можно было бы поставить точку. Однако позиция, высказанная законодателем, нисколько не сократила количество различных подходов к решению рассматриваемой проблемы, появляющихся в специальной литературе.

Проанализируем наиболее популярные в юридической литературе точки зрения на правовую природу договора финансовой аренды.

Для однозначного определения правовой природы договора лизинга представляется наиважнейшим дать ответ на кажущийся простым вопрос: договор финансовой аренды - это двусторонняя сделка или сделка, в которой участвует три стороны? Мнения по этому поводу высказывались самые разные.

Одни авторы считают, что лизинг представляет собой трех- и многостороннюю сделку. Так, по мнению И.А. Решетник, имеется «глубоко объективная основа необходимости признания трехстороннего характера договора лизинга», поскольку «имеются в виду имущественные отношения, складывающиеся следующим образом: одна сторона (потенциальный лизингополучатель), в силу недостаточности финансовых средств для приобретения имущества в собственность либо испытывая необходимость лишь во временном его использовании, обращается к другой стороне (потенциальному лизингодателю) с просьбой приобрести необходимое имущество у третьей стороны (продавца) и предоставить это имущество лизингополучателю во временное владение и пользование»[[6]](#footnote-6). Подобной точки зрения придерживается Е.В. Кабатова[[7]](#footnote-7).

Т.А. Коннова отмечает: «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»[[8]](#footnote-8).

 А.А. Иванов считает, что лизинг следует трактовать как двустороннюю (а не многостороннюю) сделку, неразрывно связанную с договором купли-продажи арендованного имущества, несмотря на то, что лизинг связывает трех лиц[[9]](#footnote-9). Данное замечание является более правильным, поскольку договор лизинга опосредует отношения между тремя субъектами, что подтверждает факт трехсторонних отношений, но не трехсторонней сделки. Подобного мнения придерживаются также А.П. Сергеев, Ю.К. Толстой и многие другие ученые[[10]](#footnote-10).

Представляется, что наиболее правильной является позиция той группы авторов, которые утверждают, что договор лизинга - двусторонний договор, а правоотношения из договора лизинга не являются трехсторонней сделкой.

Две самостоятельные двусторонние сделки: финансовой аренды и купли-продажи - даже при неразрывной взаимосвязи не могут образовать третью сделку, сторонами которой являлись бы участники двух названных выше самостоятельных договоров.

На несостоятельность утверждения, что отношения из договора финансовой аренды являются многосторонней сделкой указывает и следующее обстоятельство. В многосторонней сделке воли сторон должны обладать не только встречным содержанием, но и единой направленностью на достижение общей цели. Например, в договоре простого товарищества это может быть совместное производство и реализация продукции. В отношениях лизинга направленность воли участников трудно назвать единой, скорее она противоположна, да и цели у них различные. Цель арендодателя - получать доход в виде арендной платы от переданного арендатору имущества. Цель арендатора - получить необходимое имущество во владение и пользование, извлекать из него доход. Цель продавца - продать принадлежащую ему вещь.

В связи с этим В.В. Витрянский обоснованно отмечает, что «лизинговые отношения в целом представляют собой не единую трехстороннюю сделку, а сложную структуру договорных связей, состоящую из договоров двух типов: договора купли-продажи лизингового имущества, заключаемого между продавцом и лизингодателем, а также собственно договора лизинга, заключаемого между лизингодателем (как собственником лизингового имущества) и лизингополучателем. То обстоятельство, что из договора купли-продажи у продавца возникают обязанности непосредственно перед лизингополучателем, а последний получает права требования к продавцу, объясняется вовсе не тем, что имеется некое единое обязательство лизинга, возникшее из единой же трехсторонней сделки между продавцом, лизингодателем и лизингополучателем... Специфика лизинговых отношений (тесная взаимосвязь договоров купли-продажи и аренды) как раз и состоит в том, что договор купли-продажи лизингового имущества благодаря специальным правилам о договоре финансовой аренды... изначально конструируется по модели договора в пользу третьего лица»[[11]](#footnote-11).

 О.М. Козырь пишет, что договор финансовой аренды «осложняется» наличием третьей фигуры – продавца, «с которым арендатор в прямых договорных отношениях не состоит, но по отношению к которому благодаря наличию финансовой аренды он приобретает ряд прав и обязанностей»[[12]](#footnote-12). Данная отмеченная особенность лизинговых правоотношений, также может быть объяснена с позиций оценки договора купли-продажи лизингового имущества как договора в пользу третьего лица.

Для анализа указанного подхода к правовой природе договора купли-продажи лизингового имущества не­обходимо рассмотреть признаки конструкции договора в пользу третьего лица.

 В соответствии с п. 1 ст. 430 ГК РФ ос­новными признаками договора в пользу третьего лица являются следующие: договор заключают стороны; третье лицо не участвует в его заключении; должник обязан произвести исполнение не кредитору, а третье­му лицу; третье лицо вправе требовать от должника предоставления исполнения в свою пользу.

Согласно ГК РФ договор купли-продажи лизингового имущества заключается между лизингодателем и про­давцом, лизингополучатель не участвует в заключении данного договора. Продавец передает имущество, при­обретенное у него лизингодателем, непосредственно лизингополучателю. Последний вправе предъявлять продавцу требования, вытекающие из договора купли-продажи, т.е. вправе требовать от продавца исполнения договора купли-продажи в свою пользу. Эти особен­ности договора купли-продажи лизингового имущест­ва, казалось бы, не оставляют сомнений в том, что, бу­дучи заключен между лизингодателем и продавцом, он действительно является договором в пользу третьего лица — лизингополучателя. Однако такой вывод был бы преждевременным ввиду неполноты рассмотрения признаков конструкции договора в пользу третьего лица.

Среди ученых-цивилистов нет однозначного мнения о возможности возложения на третье лицо, наряду с предоставлением прав, определенных обязанностей в результате заключения договора в пользу третьего лица.

Существует гибкая позиция — если третье лицо со­гласилось воспользоваться выговоренным для него правом, определенные обязанности могут быть возло­жены и на него. Думается, она наиболее предпочти­тельна. В то же время необходимо подчеркнуть, что обязанности могут быть возложены на третье лицо лишь постольку, поскольку последнее согласилось вос­пользоваться выговоренным для него правом, т.е. ре­шило принять исполнение от должника.

Право кредитора требовать исполнения от должника отнюдь не означает, что он может отказаться от приня­тия исполнения. При заключении договора должник не только принимает на себя обязанность передать, но и приобретает право требовать принятия кредитором передаваемого ему исполнения, откуда вытекает, что другая сторона не только вправе требовать, но и обя­зана принять передаваемый долг.

Кредитор обязан принять предложенное должником надлежащее исполнение. Третье лицо не обязано при­нимать выговоренное для него право; оно может этим правом воспользоваться, но может и отказаться от него. Какой-либо ответственности за такой отказ ни перед должником, ни перед стороной, установившей обязан­ность в пользу должника, третье лицо не несет.

Таким образом, следует признать, что третье лицо имеет возможность отказаться от права, предоставлен­ного ему по договору, т.е. не обязано принимать от должника выговоренное для него исполнение.

М.И. Брагинский указывает, что согласие третьего лица принять выговоренное в его пользу право служит для контрагентов или по крайней мере для одного из них обстоятельством, «относительно которого неиз­вестно, наступит ли оно»[[13]](#footnote-13).

В соответствии с п. 2 ст. 430 ГК свое намерение вос­пользоваться выговоренным в его пользу правом третье лицо должно выразить именно должнику, а не креди­тору. В нашем случае это означает, что такое намерение должно быть выражено продавцу, а не лизингодателю при заключении договора лизинга. Кроме того, и это главное, выраженное третьим лицом должнику наме­рение воспользоваться своим правом, представляется, не означает, что впоследствии третье лицо не может отказаться от права, предоставленного ему по договору. Третье лицо сразу после заключения догово­ра в его пользу может выразить должнику намерение воспользоваться выговоренным для него правом, с тем, чтобы лишить стороны договора возможности расторг­нуть или изменить выгодный для него договор без его согласия. Однако затем оно вправе отказаться от при­нятия исполнения по договору.

Таким образом, если бы договор купли-продажи ли­зингового имущества действительно являлся договором в пользу третьего лица — лизингополучателя, послед­ний мог бы отказаться от принятия исполнения от должника. Однако лизингополучатель обязан принять предложенный ему продавцом товар (ст. 484 ГК). Он не вправе отказаться от предложенного продавцом надлежащего исполнения. В противном случае со стороны лизингополучателя будет иметь место просрочка кредитора, которая повлечет для него негативные последствия.

Статьей 167 ГК РСФСР 1964 года[[14]](#footnote-14) было установлено, что исполнения договора в пользу третьего лица может требовать как лицо, заключившее договор, так и третье лицо, в пользу которого обусловлено исполнение, по­скольку иное не предусмотрено законом, договором и не вытекает из существа обязательства. Таким образом, правом требования по договору в пользу третьего лица наряду с самим третьим лицом обладал, по общему правилу, и контрагент по договору, который, однако, мог осуществить это требование не для себя, а только и именно для третьего лица[[15]](#footnote-15).

В действующем ГК аналогичная норма отсутствует. Возникает вопрос: если раньше исполнения договора в пользу третьего лица могло требовать как оно само, так и лицо, заключившее договор, то предоставлена ли послед­нему такая возможность в настоящее время или же тре­бовать исполнения вправе исключительно третье лицо?

Обратимся к постановлению Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 30 июня 1998 г.[[16]](#footnote-16) Суть дела такова. Между истцом и ответчиком был заключен до­говор страхования, согласно которому страховщик нес ответственность за ущерб, причиненный страховате­лем третьим лицам. После наступления страхового слу­чая страхователь обратился к страховщику с иском о выплате страхового возмещения третьему лицу. Иск был удовлетворен, однако надзорная инстанция реше­ние отменила, указав, в частности, что судами обеих инстанций не выяснено, отказалось ли третье лицо от реализации своего права. Ю.Б. Фогельсон, основываясь на этом постановлении, приходит к выводу, что третье лицо имеет исковые полномочия о производстве исполнения в натуре, кре­дитор же получает эти исковые полномочия, только если третье лицо от них отказалось, т.е. кредитор не вправе требовать от должника произвести исполнение третьему лицу до того момента, пока последнее не от­казалось от права, предоставленного ему по договору[[17]](#footnote-17).

Но даже если допустить, что в соответствии со ст. 430 ГК лицо, заключившее договор в пользу третье­го лица (кредитор), вправе требовать от должника про­извести исполнение, необходимо признать, что до тех пор, пока со стороны третьего лица не последовало от­каза от предоставленного ему по договору права, ис­полнение по его требованию может быть произведено только третьему лицу.

Особенностью лизинга является то, что лизингопо­лучатель наравне с лизингодателем наделяется правами и обязанностями покупателя в договоре купли-прода­жи, за исключением обязанности оплатить имущество, и продавец несет ответственность перед ними как перед солидарными кредиторами. На основании ст. 326 ГК любой из солидарных кредиторов (лизингодатель или лизингополучатель) вправе предъявить к должнику (в нашем случае — к продавцу имущества, которое переда­но в лизинг) требование в полном объеме. Исполнение продавцом обязательства полностью одному из них осво­бождает его от исполнения другому (п. 3 ст. 326 ГК).

Таким образом, договор купли-продажи лизингово­го имущества не является договором в пользу третьего лица, поскольку лизингополучатель обязан принять ис­полнение от продавца, и в отношениях с продавцом ли­зингополучатель и лизингодатель выступают как соли­дарные кредиторы, что нехарактерно для конструкции договора в пользу третьего лица.

На основании проведенного анализа можно сделать вывод, что договор финансовой аренды (лизинга) является двусторонней сделкой, неразрывно связанной с договором купли-продажи арендованного имущества, хотя последний и нельзя считать договором в пользу третьего лица.

**1.2. Место договора финансовой аренды (лизинга) в системе гражданско-правовых обязательств**

 Место договора финансовой аренды в системе гражданско-правовых договоров представляется важным вопросом, а именно: является ли договор лизинга одним из отдельных видов договора аренды либо его следует признать самостоятельным типом договоров.

Правила определения места договора финансовой аренды излагает в своей работе Ю.В. Романец: «При решении вопроса о том, в каком качестве должен рассматриваться лизинг в системе гражданских договоров - как самостоятельный договорный тип или как вид аренды - необходимо учитывать степень влияния специфики лизинга на нормы института аренды. Если специфика лизинга исключает возможность применения к нему всех или большинства родовых арендных норм, то можно говорить о лизинге как о самостоятельном типе договора. Если же особенности лизинга оставляют возможность и необходимость применения к нему значительного количества общих положений об аренде, то следует прийти к выводу о том, что лизинг является видом аренды. Правильное определение формального статуса обязательства в системе договоров (вид договора или самостоятельный тип договора) имеет большое значение для создания законодательного механизма, обеспечивающего возможность применения к обязательству тех норм, которые должны к нему применяться. Если к лизингу применимы общие положения об аренде, то его следует формулировать как вид аренды, чтобы создать законодательную основу для применения к нему соответствующих арендных норм»[[18]](#footnote-18).

Но, несмотря на то, что большинство исследователей лизинговых отношений склонны понимать лизинг как отдельный вид договора аренды (сам законодатель разместив институт лизинга в параграф 6 гл. 34 ГК, указал в ст. 625 ГК, что общие положения об аренде применяются к лизингу, если иное не предусмотрено специальными правилами о нем), существует иной взгляд на роль данного договора в системе гражданско-правовых договоров.

Н.Ю. Круглова, например, выделяет три составляющие правового института лизинга в составе обязательственного права: куплю-продажу, аренду, финансовую аренду[[19]](#footnote-19). В.А. Горемыкин пишет, что «лизинг находится как бы в пограничной области смежных, зачастую переплетающихся отношений: поручения, аренды, купли-продажи, товарного кредитования и др.» и подчеркивает, что «ни один из отдельно взятых традиционных гражданско-правовых договоров не отражает адекватно всего содержания лизинговых отношений»[[20]](#footnote-20). По мнению А.Г. Ивасенко, лизинг представляет собой «специфическое сочетание арендных и кредитных отношений»[[21]](#footnote-21).

Е.Н. Чекмарева усматривает в лизинговых правоотношениях черты договора поручения, проката и собственно аренды, и полагает, что «лизинговые отношения соответствуют принципиально новому типу правоотношений, что должно получить подтверждение в признании самостоятельного значения лизингового договора»[[22]](#footnote-22). Е.В. Кабатова считает, что от договора аренды договор лизинга отличает субъектный состав, содержание договора, наличие в нем элементов договора купли-продажи и делает вывод, что «договор лизинга надо рассматривать как новый самостоятельный вид договора»[[23]](#footnote-23).

Наиболее активно отстаивает рассматриваемую точку зрения И.А. Решетник, которая утверждает, что договор лизинга интегрирует разнородные по своей природе элементы, среди которых можно выделить черты отношений арендного типа, купли-продажи, договоров об оказании юридических и фактических услуг. Вместе с тем сочетание в договоре лизинга элементов известных законодательству договорных конструкций сформировало особые качества и признаки, которые характеризуют специфическую правовую сущность этого договора. По мнению И.А. Решетник, законодательное выделение «превалирующего элемента данной системы - отношений, связанных с предоставлением имущества для временного пользования, является неудачным, поскольку не обеспечивает достижения основной цели - создания оптимальной правовой конструкции, способной наиболее эффективно регулировать гражданско-правовые отношения особого рода (лизинговые отношения)» [[24]](#footnote-24).

Развивая свою мысль, И.А. Решетник приходит к выводу о различной юридической природе договоров лизинга и аренды и, как следствие, о необходимости выделения договора лизинга в качестве самостоятельного договорного типа, «которое зиждется как на специфике опосредуемого настоящим договором материального отношения, так и на юридических особенностях, подчеркивающих своеобразие и уникальность этой сложной правовой конструкции»[[25]](#footnote-25).

Аналогичную позицию занимает А.А. Груздева, которая полагает, что специфика складывающихся материальных отношений и юридических особенностей сложной правовой конструкции лизинга делает возможным выделение договора лизинга в качестве самостоятельного договорного типа[[26]](#footnote-26).

Представляется, что концепция приверженцев самостоятельности договора лизинга обладает рядом изъянов. Эти недостатки уже освещались в специальной литературе[[27]](#footnote-27) . Рассмотрим основные положения, в соответствии в которыми договор лизинга не может быть признан договором особого рода.

1. Краеугольным камнем сторонников квалификации договора финансовой аренды как самостоятельного типа договора служит утверждение, что лизинг является трехсторонней сделкой, порождающей единое обязательство. Однако, выше уже обосновывалась точка зрения, согласно которой лизинг не является трехсторонней сделкой. Существуют два договора: собственно договор лизинга и договор купли-продажи, которые порождают различные обязательства - лизинга и купли-продажи.

2. Гражданско-правовые договоры, которые признаются ГК РФ в качестве самостоятельных договорных типов, имеют значительные отличия во всех своих элементах: предмете, субъектах, содержании. Если сравнить договоры лизинга и аренды по элементам, то существенные различия обнаруживаются только в предмете. Предмет договора лизинга шире предмета договора аренды, поскольку в предмет последнего не входят действия арендодателя по заключению договора купли-продажи имущества. Когда отдельный вид договора образуется за счет расширения его предмета посредством включения в его состав дополнительных действий сторон, это соответствует взаимоотношениям рода и вида[[28]](#footnote-28). Существенные различия в других элементах договоров лизинга и аренды отсутствуют. Тем более, как уже отмечалось, существо договоров аренды и лизинга аналогично.

3. В ГК РФ договор лизинга регулируется в качестве отдельного вида договора аренды. Обособление норм кодекса, посвященных договору лизинга в отдельную главу, потребует включения в эту главу большого числа норм, являющихся общими положениями регулирования договора аренды, что приведет к ненужному дублированию.

Таким образом, утверждение, что договор лизинга является договором отдельного типа, представляется ошибочным. Теоретические основания для выделения его в самостоятельный тип договоров отсутствуют. Всякий самостоятельный правовой институт является совокупностью правовых норм, регулирующих однородную группу общественных отношений. Являются ли отношения финансовой аренды самостоятельной, достаточно обособленной группой общественных отношений? Нет, они - составная часть отношений, связанных с передачей имущества во временное возмездное пользование - арендных отношений. Указанные отношения достаточно тщательно и полно урегулированы нормами правового института аренды, обособленными в главе 34 ГК. Представляется, что эта глава служит той правовой базой, которая достаточна для детального нормативного регулирования отношений финансовой аренды. Более цельное и законченное регулирование лизинга возможно лишь посредством договора - акта индивидуального нормотворчества сторон.

Проведенное исследование позволяет заключить, что лизинг является разновидностью аренды, если можно так выразиться, ее «активной» разновидностью. Активность ее заключается в следующем. Аренда - это, прежде всего, извлечение дохода посредством передачи во временное пользование того имущества, которое в данный промежуток времени не нужно собственнику. Лизинг подразумевает сдачу во временное возмездное владение и пользование практически любого имущества, необходимого потенциальному арендатору.

Те трансформации, которые привнесены в общие положения об аренде параграфом 6 гл. 34 ГК для регулирования сложного комплекса отношений финансовой аренды, не меняют их сути - это передача имущества во временное возмездное владение и пользование.

**1.3. Виды и формы лизинга**

В результате принятия ФЗ «О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон «О лизинге»[[29]](#footnote-29) претерпела значительные изменения ст. 7 Закона «О лизинге»: законодатель отказался от классификации типов (долгосрочный, среднесрочный и краткосрочный) и видов (финансовый, возвратный и оперативный) лизинга.

 В предыдущей редакции закона законодатель предусматривал, что долгосрочный лизинг - лизинг, осуществляемый в течение трех и более лет; среднесрочный лизинг - лизинг, осуществляемый в течение от полутора до трех лет; краткосрочный лизинг - лизинг, осуществляемый в течение менее полутора лет.

Финансовый лизинг законодатель определял, как вид лизинга, при котором лизингодатель обязуется приобрести в собственность указанное лизингополучателем имущество у определенного продавца и передать лизингополучателю данное имущество в качестве предмета лизинга за определенную плату, на определенный срок и на определенных условиях во временное владение и в пользование.

Возвратный лизинг - разновидность финансового лизинга, при котором продавец (поставщик) предмета лизинга одновременно выступает и как лизингополучатель.

Оперативный лизинг - вид лизинга, при котором лизингодатель закупает на свой страх и риск имущество и передает его лизингополучателю в качестве предмета лизинга за определенную плату, на определенный срок и на определенных условиях во временное владение и в пользование. Срок, на который имущество передается в лизинг, устанавливается на основании договора лизинга. По истечении срока действия договора лизинга и при условии выплаты лизингополучателем полной суммы, предусмотренной договором лизинга, предмет лизинга возвращается лизингодателю, при этом лизингополучатель не имеет права требовать перехода права собственности на предмет лизинга. При оперативном лизинге предмет лизинга может быть передан в лизинг неоднократно в течение полного срока амортизации предмета лизинга.

Таким образом, исходя из анализа текста Закона «О лизинге» не ясно, зачем в принципе вводилось разделение по типам лизинга. У видов лизинга отсутствовало единое основание классификации: основанием разделения на оперативный и финансовый лизинг являлась судьба права собственности на предмет лизинга после окончания срока договора лизинга. Возвратный лизинг не укладывался в классификацию по приведенному основанию.

Хотя, по мнению В.Д. Газмана, исключение из новой редакции закона ничего не изменило, т.к. в п. 1 ст. 4 Закона «О финансовой аренде (лизинге)» была включена норма, согласно которой продавец предмета лизинга может одновременно выступать в качестве лизингополучателя в пределах одного лизингового правоотношения. Какая разница для участников лизингового бизнеса, как называется тот или иной лизинговый продукт. Главное для них заключается в том, что он есть, что он освящен законодателем, и что можно спокойно, как и прежде, заниматься минимизацией налогообложения. Следовательно, устранение из текста закона слов «возвратный лизинг» носит лишь формальный характер и не меняет существа проводимых операций[[30]](#footnote-30).

Таким образом, законодатель, создавая правовую базу регулирования лизинговых отношений, не предусмотрел специфичные черты и какие-либо особенности взаимоотношений сторон в рамках договора лизинга.

Предполагалось, что стороны, заключая договор, будут строить свои взаимоотношения в рамках классической модели договора лизинга, предусмотренной законодателем. Анализ гражданского законодательства свидетельствует о том, что на сегодняшний день в России имеет место только финансовый лизинг; в зависимости от того, резидентами какого государства являются стороны, законодатель подразделил его на внутренний и международный.

Вместе с тем, позиция законодателя спорна, а отсутствие законодательного регулирования не является объективным показателем действительности. Опыт зарубежных стран свидетельствует, что лизинговые отношения не только широко применяются на практике, но и успешно развиваются при полном отсутствии соответствующей законодательной базы. Несмотря на то, что Гражданский Кодекс РФ и Закон «О финансовой аренде (лизинге)»[[31]](#footnote-31) предусматривают и регулируют только финансовый лизинг, до настоящего времени среди ученых нет единого подхода в определении видов данного договора.

Существующие на практике отношения в рамках лизингового договора многосторонни, их деление можно проводить по разным основаниям. Теория российского гражданского права различает лизинговые договоры в зависимости от тех задач, которые ставят перед собой стороны при его заключении, от срока использования имущества и связанных с ним условий амортизации, степени окупаемости и распределения рисков, от типа передаваемого в лизинг имущества и т.д. В основу деления могут быть положены различные квалифицирующие признаки и, следовательно, одна и та же лизинговая операция по разным основаниям может быть отнесена к различным квалификационным группам.

Многолетняя практика применения лизинга в экономически развитых странах предоставила возможность выделить массу критериев для его классификации. В соответствии с ними в юридической и экономической литературе насчитывается свыше 50-ти его разновидностей. Несмотря на это, следует отметить, что далеко не все выделяемые виды имеют практическое значение. Большинство из них, возможно, интересны с теоретической точки зрения, но лишены смысла на практике, так как не основаны на каких-либо четких юридических критериях[[32]](#footnote-32).

Выделение того или иного вида должно быть обусловлено, в первую очередь, практической необходимостью и наличием присущей отношениям специфики, во вторую очередь - возможностью более быстрого решения основных задач, для решения которых предусмотрен лизинг как таковой. Все это должно, в конечном счете, влиять на решение вопроса о том, выделение какого вида лизинга обоснованно и отвечает интересам его сторон.

В доктрине предложены следующие способы классификации лизинга.

Согласно классификации, предложенной В.Д. Газманом[[33]](#footnote-33), лизинг можно подразделить по:

1) типу имущества на: лизинг движимого имущества и лизинг недвижимости.

2) объему обслуживания арендованного имущества на:

- чистый, когда все расходы по обслуживанию имущества принимает на себя лизингополучатель, который переводит лизингодателю чистые или нетто-платежи;

- полный, т.е. с полным набором услуг или как его еще называют «мокрый лизинг», когда лизингодатель принимает на себя все расходы по обслуживанию имущества. Разновидностью «мокрого лизинга» является так называемый лизинг «под ключ», при котором лизинговая компания по заказу собственника недвижимости предоставляет ему в лизинг оборудование с полным монтажом, внедрением технологии производства, привлечением специально подготовленной управляющей компании. Рамки этой операции могут быть расширены и за счет лизинга недвижимости.

- с частичным набором услуг, когда на лизингодателя возлагаются лишь отдельные функции по обслуживанию имущества.

Е. В. Кабатова выделяет также лизинг с участием множества сторон или «leveraged leasing»[[34]](#footnote-34). Особенность отношений возникающих в связи с данной разновидностью лизинга, в первую очередь заключается в большом количестве участников (до шести и более). Основное отличие этого вида лизинга от финансового заключается в том, что лизинговая компания, покупая оборудование, выплачивает из своих средств не всю его стоимость, а лишь часть, например 20 %, остальную же сумму берет в кредит у одного или нескольких заимодавцев (банков, страховых компаний или других финансовых учреждений). При этом лизинговая компания пользуется всеми налоговыми льготами, которые рассчитываются исходя из полной стоимости оборудования, а не части.

Поэтому можно вывести дополнительный критерий вида лизинга - состав участников:

- лизинг с участием множества сторон (ливередж-лизинг). Такой лизинг распространен для финансирования сложных, крупномасштабных объектов. В таких сделках ввиду множества участвующих сторон присутствуют поверенный кредиторов - для координации действий заимодателей и поверенный лизингодателей - для управления совместными действиями контрагентов. Поверенный лизингодателей действует в качестве номинального лизингодателя и получает титул собственника имущества. Он же распределяет прибыль между акционерами, финансирующими лизинговую операцию.

- лизинг с участием двух сторон - возвратный лизинг, представляющий собой систему взаимосвязанных соглашений, при которой собственник продаёт принадлежащее ему имущество лизингодателю и одновременно оформляет соглашение о долгосрочной аренде бывшей собственности на условиях лизинга.

По завершении сделки лизинга пользователь чаще всего выкупает оборудование по остаточной стоимости, но по договоренности сторон оно может быть возвращено лизингодателю и реализовано на рынке подержанной техники. Иногда на уже бывшее в эксплуатации оборудование заключается сделка вторичного лизинга (то есть применяется лизинг по остаточной стоимости, или лизинг из вторых рук). Соответственно, передачу в лизинг новых объектов называют лизингом из первых рук[[35]](#footnote-35).

Условия некоторых лизинговых договоров предусматривают возможность передачи лизингополучателем лизингового имущества другому пользователю. В данном случае заключается договор сублизинга. При наличии установленных законодательством для лизингополучателя налоговых льгот сублизинг может быть весьма выгодным для обеих сторон этого соглашения.

Интересное основание для классификации приводит В. Сахарчук: отношение к предусмотренным законодательством льготам. По этой классификации может различаться «мнимый и притворный лизинг, если сделка совершается без намерения создать юридические последствия или прикрывает другую заключенную сделку с целью извлечения наибольшей прибыли за счёт получения необоснованных налоговых и других льгот, а также действительный лизинг, в котором воля и волеизъявление участников сделки совпадают»[[36]](#footnote-36).

В некоторых странах выделяют так называемый персональный лизинг, который основывается на предоставлении лизингополучателю работающих по найму специалистов и рабочих, состоящих в штате лизинговой компании или специально ею подобранных. Однако, в нашей стране такие отношения едва ли можно признать как лизинговыми, так и гражданско-правовыми вообще, поскольку наем рабочей силы регулируется нормами трудового права[[37]](#footnote-37).

По характеру лизинговых платежей можно различить:

- лизинг с денежным платежом - все платежи осуществляются в денежной форме;

- лизинг с компенсационным платежом - платежи осуществляются поставками части продукции, произведённой на оборудовании, являющемся предметом лизинга (часто используются в отношениях с пользователем имеющем финансовые затруднения).

- лизинг со смешанным платежом - расчёты осуществляются комбинированием этих двух форм[[38]](#footnote-38).

Одно из центральных мест в классификации занимают финансовый и оперативный лизинг, наиболее распространенные в мировой практике. Эти виды лизинга всегда рассматриваются в параллельном сопоставлении друг с другом, что подчеркивает их особенности, индивидуальность и отличительные черты.

Основанием для деления этих видов лизинга является срок заключенного договора. Финансовый лизинг характеризуется длительным сроком, обычно приравненным к сроку эффективной (хозяйственной) службы имущества, и полной расчетной амортизацией. Законодатель, не предусматривая видов договора лизинга, закрепил в Гражданском кодексе РФ правовой режим именно финансового лизинга, предполагающего предоставление имущества в пользование на длительный срок.

Модель российского финансового лизинга схожа с моделью лизинга развитых стран мира, когда срок договора обычно не менее периода амортизации объекта лизинга. Например, в США лизинговая сделка считается финансовой, если выдерживаются два параметра: период лизинга не превышает 80% срока службы оборудования и имущество к концу срока лизингового контракта должно иметь остаточную стоимость не менее 20% от первоначальной. Несколько иначе «продолжительность» понимается в странах СНГ. Так, если в России срок договора должен быть приблизительно равен сроку полной амортизации, то на Украине этот срок должен равняться периоду, за который имущество амортизируется не менее, чем на 60% стоимости, а в Беларуси срок договора должен быть не менее одного года[[39]](#footnote-39).

В связи с тем, что срок договора финансового лизинга продолжительный и приблизительно равен эффективному сроку службы оборудования, платежи за пользование оборудованием устанавливаются соответственно на период, составляющий большую часть экономической жизни имущества и достигающий 10-12 лет эксплуатации, что также является его характерной чертой. Международная практика показывает, что договор финансового лизинга может содержать абсолютное и безусловное обязательство по внесению платежей независимо от того, работает оборудование или вышло из строя[[40]](#footnote-40). Российская модель лизинга соответствует мировой практике и содержит аналогичное условие, при котором лизинговые платежи вносятся независимо от использования лизингополучателем имущества. Законодателем предусмотрена лишь отсрочка первого платежа, связанная с началом эксплуатации имущества. Все последующие платежи должны вноситься в оговоренный в договоре срок, что стимулирует лизингополучателя налаживать производство и осваивать предоставленное ему по договору лизинга имущество.

В ряде государств при квалификации сделки в качестве финансового лизинга учитывается целый ряд условий, которым она должна отвечать. В США, например, финансовый лизинг должен иметь следующие характеристики: лизингодатель инвестирует в объект лизинга не менее 20% его стоимости; лизингополучатель не может иметь опциона на выкуп объекта лизинга по цене ниже рыночной на момент применения этого права; лизингополучатель не может инвестировать арендуемое имущество, за исключением отделимых улучшений; период лизинга не превышает 80% срока службы имущества, в конце лизинга имущество должно иметь оценочную стоимость не менее 20% первоначальной стоимости; лизингодатель должен ожидать положительный денежный поток и общую прибыль по договору лизинга независимо от налоговых льгот.

Только при наличии этих условий в совокупности сделка будет признана в США как финансовый лизинг. Если же лизинг не подходит под эти стандарты, то дополнительно учитывается толкование сделок судами, которые принимают во внимание также наличие коммерческих целей сделки, помимо желания достигнуть налоговых льгот, а также наличие у лизингополучателя прав собственника на объект лизинга, с одной стороны, и бремени потерь и экономических выгод, с другой[[41]](#footnote-41). Такая позиция законодателя позволяет четко разграничить как соседствующие правовые институты, так и отдельно взятые их виды в рамках одного института, что не только способствуют налаживанию производства конкретного пользователя, но и позволяют провести грань между договором лизинга и завуалированным договором купли-продажи. На примере США видно, что в развитых странах разработан жесткий механизм, благодаря которому происходят квалификация и оценка заключаемой сделки. Благодаря разработанным критериям оценки осуществляется профилактика мнимых договоров, заключаемых не для развития производства, а лишь для получения государством финансовых выгод.

В нашем государстве отсутствует разработанный и отлаженный механизм оценки заключаемых лизинговых договоров. Подчас предприниматели злоупотребляют предоставленными им правами. Заключая фиктивный лизинг, стороны имеют целью получение прибыли не за счет налаживания и усовершенствования производства, а за счет налоговых и иных льгот, действующих в государстве.

Оперативный (эксплуатационный, операционный) лизинг существенно отличается от договора финансового лизинга. В частности, присущий ему сравнительно небольшой срок, значительно меньший срока полной амортизации имущества, приближает его больше к обычному договору имущественного найма, нежели чем к разновидности лизингового договора, в связи с чем до настоящего времени не утихают споры ученых по вопросу его правовой природы.

Закон «О лизинге» в первоначальной редакции (1998 года), предусматривая существование оперативного лизинга, раскрывал его понятие следующим образом: «вид лизинга, при котором лизингодатель закупает на свой страх и риск имущество и передает его лизингополучателю в качестве предмета лизинга за определенную плату, на определенный срок и на определенных условиях во временное владение и пользование. Срок, на который имущество передается в лизинг, устанавливается на основании договора лизинга. По истечении срока действия договора и при условии выплаты лизингополучателем полной суммы, предусмотренной договором лизинга, предмет лизинга возвращается лизингодателю, при этом лизингополучатель не имеет права требовать перехода права собственности на предмет лизинга. При оперативном лизинге предмет лизинга может быть передан в лизинг неоднократно в течение полного срока амортизации предмета лизинга»[[42]](#footnote-42).

Предусмотренная законодателем формулировка вызвала много негативных высказываний. Многие авторы отмечали, что оперативный лизинг по своей природе является обычным договором аренды. Они акцентировали внимание на том, что согласно приведенному определению у лизингодателя отсутствует обязанность приобрести имущество, отвечающее четким указаниям лизингополучателя, и высказывают мнение о том, что придание юридического значения этой экономической категории и выделения ее в качестве одного из видов лизинга - правовая ошибка законодателя[[43]](#footnote-43). Одновременно в обоснование приводился тот факт, что оперативный лизинг не нашел закрепления в Конвенции о международном финансовом лизинге от 28 мая 1988 г.[[44]](#footnote-44), являющейся основным международным документом, регулирующим лизинговые правоотношения.

Опыт зарубежных государств отмечает востребованность института оперативного лизинга на рынке предлагаемых услуг, в частности, при лизинге машин. В условиях договора оперативного лизинга может быть закреплена гарантия того, что у машины по истечении срока договора будет определенная остаточная стоимость (оперативный лизинг открытого типа), однако такой гарантии может и не быть (оперативный лизинг закрытого типа). Компанией BMW Leasing GmbH, например, расчет лизинговых платежей за автомобили в подобных случаях производится на основе нормы пробега автомобиля за определенный срок. Если пользователь превысил эту норму, то он оплачивает излишки по факту, если пробег меньше нормы, - то размер платежа уменьшается.

Новая редакция ст.7 Федерального закона «О финансовой аренде (лизинге)» определяет две формы лизинга: внутренний и международный. Последний, в свою очередь, делится на прямой, где все операции совершаются международными организациями из разных стран, и транзитный, при котором лизингодатель одной страны берет кредит или приобретает имущество в другой стране и поставляет его лизингополучателю из третьей страны.

Различие между внутренним и международным лизингом проводится в зависимости от того, является ли один из участников договора лизинга – лизингодатель или лизингополучатель – нерезидентом РФ. Если обе стороны договора лизинга – резиденты России, то перед нами внутренний лизинг, если хотя бы один из них – нерезидент, то – международный.

Внутренний лизинг регулируется, прежде всего, российским законодательством, хотя императивного правила на этот счет не существует, что открывает возможность применять в отношении внутреннего лизинга и Конвенцию о международном финансовом лизинге от 28 мая 1988 г. (Оттавскую конвенцию)[[45]](#footnote-45), и иностранное законодательство, если это не противоречит нормам российского права. Разумеется, стороны должны предусмотреть применение этих международных (иностранных) норм к их отношениям в договоре лизинга.

Международный лизинг имеет место тогда, когда, по меньшей мере, одной из сторон данного договора выступает нерезидент. К этим договорам может применяться Оттавская конвенция (пусть даже об этом отсутствует упоминание в договоре), если, однако, налицо иные условия, позволяющие применять эту Конвенцию. Таким условием будет, к примеру, нахождение мест коммерческой деятельности лизингодателя, лизингополучателя и продавца на территории государств – участников Конвенции.

Если Конвенция не применяется, то договор лизинга должен регулироваться в соответствии с правилами Раздела VI ГК РФ (в частности, ст. 1210 и 1211). Устранены абсурдные и противоречащие Оттавской конвенции и принципу автономии воли сторон правила о применении норм российского права к международному лизингу, содержавшиеся в абз. 4 и 5 п. 1 ст. 7, а также в п. 2 и 3 ст. 10 старой редакции Закона.

Законодатель, предусмотрев в ст. 7 Закона «О финансовой аренде (лизинге)» возможность заключения международного лизинга, при котором лизингодатель и лизингополучатель являются резидентами разных государств, не оговаривает, право какой страны и в каких случаях будет подлежать применению. Международное частное право знает ряд коллизионных привязок, успешно регулирующих данные вопросы. В частности, при заключении договора международного лизинга целесообразно, по мнению автора, предусмотреть применимое право не только в зависимости от стороны договора, но и от предмета договора, например, в случае приобретения недвижимости. Думается, наличие в законе нормы, четко регулирующей специфику взаимоотношений с иностранным элементом в качестве стороны договора, позволит избежать ряда разногласий на практике, выступая гарантом стабильных взаимоотношений сторон при заключении договора, а также будет способствовать развитию международного лизинга на практике.

Подводя итог классификации лизинга, следует отметить, что изменения, внесенные законодателем ФЗ «О внесении изменений и дополнений в ФЗ «О лизинге» № 10-ФЗ от 29.01.2002 г. обоснованы. Очевидно, в понимании законодателя возобладал естественный довод о том, что классификация, предложенная старой редакцией закона – в большей степени удел правовой доктрины и необходимость ее включения в нормативный акт без практической надобности едва ли оправдана.

**Глава 2. Элементы договора финансовой аренды (лизинга)**

**2.1. Особенность предмета договора финансовой аренды (лизинга)**

 В договоре лизинга обнаруживается своеобразие предмета в его составляющих элементах. Особенность предмета данно­го договора, отмечает В.В. Витрянский, в том, что он включает в себя помимо объек­та лизинга (лизинговое имущество) еще два ряда действий обязанных сторон: во-первых, традиционные действия по принятию имущества в аренду, обеспечению его сохранности, использованию по назначению, выплате платежей и возврату имущест­ва по окончании срока лизинга (или приобретению его в собственность), во-вторых, действия лизингодателя по заключению договора купли-продажи (поставки) лизингового имущества с продавцом согласно указаниям лизингополучателя[[46]](#footnote-46).

Важно в приведенном определении то, что автор в качестве предмета договора лизинга выделяет не только лизинговое имущество, но и определенные действия лизингода­теля. Однако нельзя согласиться со столь расширенным представлением о предмете договора лизинга. В самом деле, невозможно к предмету договора лизинга отнести действия лизингополучателя по принятию, использованию и возврату имущества ли­зингодателю. Все эти действия - результат реализации содержания договорных правоотношений как меры должного поведения обязанного лица (лизингополучате­ля) и меры возможного поведения управомоченного лица (лизингодателя)[[47]](#footnote-47).

Действия же лизингодателя по приобретению лизингового имущества следует рас­сматривать как один из конститутивных элементов в предмете договора лизинга. Второй элемент — само приобретенное лизингодателем имущество. Эти элементы находятся в органической взаимосвязи таким образом, что сам предмет как целост­ность формируется постепенно, начиная с действия лизингодателя и заканчивая при­обретенным имуществом. То есть предмет договора лизинга динамичен, и, будучи развивающимся явлением, проходит две стадии: действия лизингодателя «угасают» в приобретенном имуществе. Данные действия в какой-то степени напоминают пред­мет договора подряда, где имеют место действия подрядчика по созданию объекта и сам созданный объект. Разница заключается в том, что применительно к лизингу новый объект не создается лизингополучателем, а приобретается у продавца (по­ставщика). Но и там и здесь мы имеем дело с развивающимся предметом договора. Особенности предмета лизинга существенным образом влияют на лизинговый дого­вор, который предстает в определенной степени развивающимся правовым явлени­ем. Но в исходной основе это двусторонний договор, заключенный между лизинго­получателем и лизингодателем. Он, как справедливо отмечает И. В. Щетинина, пред­ставляет собой консенсуальный договор[[48]](#footnote-48). Заключая договор, лизингодатель берет на себя обязанность приобрести лизинговое имущество и передать его лизингополучателю. Таким образом, оказывается, что правоотношение как обязанность-лизингода­теля по приобретению и передаче имущества лизингополучателю и право требова­ния лизингополучателя по выполнению лизингодателем указанных действий «отрыва­ется» от общей совокупности прав и обязанностей, вытекающих из договора лизинга, и трансформируется посредством заключения договора купли-продажи (поставки) лизингового имущества.

В теории права уже исследовался вопрос о сложных юридических фактах (соста­вах), элементами которых может выступать отдельное правоотношение или только право. Недооценка таких составов может привести к ошибкам на практике и за­труднениям в теории[[49]](#footnote-49). Лизингодатель свою, обязанность по приобретению имущест­ва и передаче его лизингополучателю из договора лизинга реализует путем заключе­ния договора купли-продажи (поставки) с продавцом. Эта обязанность трансформи­ровалась в договоре купли-продажи, и теперь эту обязанность взял на себя продавец (поставщик). Но поскольку обязанности лизингодателя противостояло право ли­зингополучателя, то с трансформацией обязанности лизингодателя ее коррелят - право требования лизингополучателя - обращен теперь к продавцу (поставщику). Однако это уже право непосредственно из договора купли-продажи, а не из догово­ра лизинга.

В связи с этим представляется правильной позиция Президиума Высшего Арбит­ражного Суда РФ, изложенная в постановлении от 1 апреля 2003 года № 9208/02: освобождение лизингодателя от ответственности перед лизингополучателем за не­исполнение или ненадлежащее исполнение поставщиком обязательств, вытекающих из договора поставки лизингового имущества, не означает изменения содержания обязательства лизингополучателя перед лизингодателем по осуществлению лизинго­вых платежей с момента начала использования лизингового имущества[[50]](#footnote-50).

Трансформация правоотношения из договора лизинга по приобретению имуще­ства и передаче его в пользование лизингополучателю привела к тому, что лизинго­датель и лизингополучатель выступают в двух статусах - как стороны договора ли­зинга и как участники правоотношения, возникающего из договора купли-продажи лизингового имущества и права требования лизингополучателя по передаче ему это­го имущества, которое выступает теперь как право, обращенное не к лизингодателю, а к продавцу (поставщику). Таким образом, правоотношение между покупателем (лизингодателем), поставщиком (продавцом) и получателем имущества (лизингопо­лучателем) возникает на основе сложного юридического факта (состава), в который входят договор купли-продажи лизингового имущества и право требования получа­теля этого имущества (лизингополучателя), которое в связи с трансформацией обязанности лизингодателя по приобретению имущества и передаче его лизингополуча­телю в договор купли-продажи обращено теперь к продавцу (поставщику).

В последней редакции закона осталось только одно существенное условие договора — его предмет. Но зато отсутствие согласо­вания данного условия влечет за собой признание договора лизинга незаключенным.

Так, в 2000 году ОАО «Российская угольная компания» и ЗАО «Шахта «Октябрьская» заключили договор лизинга, в соответствии с которым лизингодатель обязался передать лизингополучателю мехкомплекс и комплект оборудования. Рассматривая условия данного договора в последующем, ФАС Западно-Сибирского округа в постановлении от 15.01.2003 подчеркнул, что в нем не определен предмет, так как не указано, что именно входит в мехкомплекс и комплект оборудования. Вследствие вышеизложенного договор лизинга признан судом незаключенным[[51]](#footnote-51).

В соответствии со ст. 666 ГК РФ предметом договора финансовой аренды могут быть любые непотребляемые (т.е. не подвергающиеся в процессе производства какой-либо обработке или переработке, в результате которых полностью или частично утрачивают свою натурально-вещественную форму) вещи, используемые для предпринимательской деятельности, за исключением земельных участков и других природных объектов.

Это требование связано с тем, что, согласно ст. 622 ГК РФ, при прекращении договора аренды арендатор обязан вернуть арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил (с учетом нормального износа). Запрет на передачу в лизинг земельных участков и других природных объектов обусловлен общим ограничением оборотоспособности указанных объектов действующим гражданским законодательством (см. п. 3 ст. 129 и п. 2 ст. 607 ГК РФ).

 Согласно изменениям, внесенным в ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)»[[52]](#footnote-52), лизинг продукции военного назначения осуществляется в соответствии с международными договорами Российской Федерации, Федеральным законом от 19 июля 1998 года № 114-ФЗ «О военно-техническом сотрудничестве Российской Федерации с иностранными государствами»[[53]](#footnote-53) в порядке, установленном Президентом Российской Федерации, лизинг технологического оборудования иностранного производства осуществляется в порядке, установленном Президентом Российской Федерации.

Передача арендатору предмета договора финансовой аренды производится (по п. 1 ст. 668 ГК РФ) непосредственно продавцом по местонахождению арендатора (если иное не установлено договором). Пунктом 2 ст. 668 ГК РФ арендатору предоставлено право, потребовать расторжения договора и возмещения убытков в случае, если по обстоятельствам, за которые отвечает арендодатель, имущество, являющееся предметом договора финансовой аренды, не передано арендатору в установленный договором срок (если в договоре такой срок не указан, то в разумный срок).

По общему правилу риск случайной гибели или случайного повреждения имущества (в том числе и арендованного) несет его собственник, если иное не установлено законом или договором (ст. 211 ГК РФ). Однако при отношениях, возникающих из договора финансовой аренды, согласно ст. 669 ГК РФ, риск случайной гибели или случайной порчи арендованного имущества переходит к арендатору в момент передачи ему этого имущества (если иное не предусмотрено в договоре аренды), несмотря на то, что собственником указанного имущества остается арендодатель.

В правоприменительной практике возникают случаи, когда участники лизинговых правоотношений не согласовывают свои действия как стороны договора лизинга и как субъекты правоотношений по приобретению и передаче лизингового имущества в пользование лизингополучателю. Так, ОАО «Югорская лизинговая компания» (общество) при заключении с ОАО «РЭП «Березовское» договора лизинга от 25 ноября 2000 года о приобретении обществом в собственность у ОАО «Промтрактор» (поставщика) бульдозера-рыхлителя и передаче его во владение и пользование лизингополучателю указало, что эта передача производится на основании трехстороннего акта, составленного с участием поставщика. Лизингополучатель в договоре с поставщиком определил и иной порядок передачи бульдозера лизингополучателю - на основании двустороннего акта, составленного поставщиком - и лизингополучателем[[54]](#footnote-54). В законодательстве этот вопрос решен диспозитивно. Имущество, являющееся предметом договора лизинга, передается продавцом непосредственно арендатору, в месте нахождения последнего, если иное не предусмотрено договором финансовой аренды (п.1 ст. 668 ГК РФ). Думается, что природа взаимоотношений лизингодателя, продавца предмета лизинга и лизингополучателя такова, что передача лизингового имущества его пользователю должна по общему-положению производиться на осно­вании трехстороннего акта. И уж конечно, недопустимо положение, когда в договоре лизинга и договоре купли-продажи лизингового имущества этот вопрос решен по-разному. В случае возникновения спора по этому вопросу предпочтение должно быть отдано положениям, закрепленным в договоре лизинга, а не в производных формах его реализации (договоре купли-продажи).

**2.2. Общая характеристика элементов договора финансовой аренды (лизинга)**

 К другим, кроме предмета, основным элементам всякого гражданско-правового догово­ра относятся: его субъекты, содержание (права и обязанности сто­рон), форма договора. Все эти элементы присущи и договору лизинга.

Познание специфики правовой природы субъектов договора финансовой аренды (лизинга) имеет не только теоретический, но и практический интерес.

Субъектами лизинга в соответствии со ст.4 Закона «О финансовой аренде (лизинге)» являются:

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

- лизингополучатель - физическое или юридическое лицо, которое в соответствии с договором лизинга обязано принять предмет лизинга за определенную плату, на определенный срок и на определенных условиях во временное владение и в пользование в соответствии с договором лизинга;

- продавец - физическое или юридическое лицо, которое в соответствии с договором купли - продажи с лизингодателем продает лизингодателю в обусловленный срок имущество, являющееся предметом лизинга. Продавец обязан передать предмет лизинга лизингодателю или лизингополучателю в соответствии с условиями договора купли - продажи. Продавец может одновременно выступать в качестве лизингополучателя в пределах одного лизингового правоотношения.

В результате изменения законодательства, регулирующего лизинговую деятельность в Российской Федерации, понятие субъектов лизинговых отношений претерпели существенные изменения. Так, в старой редакции закона о лизинге в качестве лизингодателей могли выступать как индивидуальные предприниматели, так и коммерческие организации, имеющие лицензию на ведение лизинговой деятельности. В новой редакции закона нашел отражение факт отмены лицензирования подобной деятельности, в результате чего в ст. 5 внесены изменения, а ст. 6 вовсе исключена. Следует напомнить, что в ст. 6 содержалось указание на то, что лизинговую деятельность могут осуществлять лизинговые компании, а также индивидуальные предприниматели. Казалось бы, возобладала точка зрения, согласно которой лизингодателями могут быть только юридические лица. Однако, в ст. 4 закона сохранилось прежнее определение лизингодателя как физического или юридического лица. Правда, теперь отсутствует указа­ние на то, что физическое лицо должно быть индивидуальным предпри­нимателем. Однако необходимость для лизингодателя приобрести статус индивидуального предпринимателя вытекает из признания лизинговой деятельности инвестиционной, с одной стороны, и указания на предприни­мательскую цель использования предмета лизинга — с другой. Лизинговым компаниям теперь разрешено привлекать средства не только юридических, но и физических лиц для финансирования лизинговой деятельности (п. 4 ст. 5). Таким образом, это уже второй случай в российском законодательстве, когда разрешено без лицензии привлекать средства населения (первым являются кредитные потребительские кооперативы). Правда, привлечение средств не может сопровождаться открытием счетов (вкладов), поскольку подобная деятельность требует банковской лицензии[[55]](#footnote-55).

Согласно законодательству, регулирующему лизинговую деятельность, к лизинговым компаниям относятся коммерческие организации (резиденты Российской Федерации или нерезиденты Российской Федерации), выполняющие в соответствии со своими учредительными документами функции лизингодателей. На основе анализа практической деятельности различных юридических лиц, осуществляющих функции лизингодателей, исследователи приходят к выводу о главенствующей роли лизинговых компаний в правоотношениях, вытекающих из договора финансовой аренды (лизинга), а также об обязательной самостоятельности лизингодателей в осуществлении лизинговых сделок[[56]](#footnote-56).

Лизингополучателем могут выступать не только коммерческие организации, но и некоммерческие организации, которые вправе использовать лизинговое имущество только в рамках дозволенной им предпринимательской деятельности.

Анализируя специфику гражданско-правовых отношений, возникающих между лизингодателем лизингополучателем и продавцом, можно отметить, что продавцом в этом случае может выступать любое физическое или юридическое лицо независимо от форм собственности и организационно — правовой формы. При этом, непосредственное участие трех основных сторон реализуются посредством еще нескольких партнеров, осуществляющих финансирование производства (или приобретение) объекта лизинга, страхование. К таким косвенным участникам лизинговой сделки отнесем банки и иные кредитные учреждения, страховые компании и т.д., обслуживающие лизинговые сделки.

 В соответствии с п.2 ст.7 Закона договор лизинга может включать в себя условия оказания дополнительных услуг и проведения дополнительных работ.

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

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

 Таким образом, в лизинговый оборот вводятся имущественные права. Через дополнительные услуги лизингополучатель может приобрести вместе с объектом лизинга и оборотные фонды, т.е. потребляемые вещи, правда, в ограниченном количестве: только для монтажных и пуско-наладочных работ. Однако крайне сложно строго учесть оборотные средства, потраченные для этих работ и для выпуска готовой продукции.

 К дополнительным услугам можно отнести следующие:

- проведение по заказу лизингополучателя маркетингового исследования рынка необходимого оборудования и поиск поставщиков (продавцов) этого оборудования;

- оказание помощи в проведении предварительных переговоров с поставщиками по цене, условиям поставки, предоставлению гарантий при эксплуатации оборудования и пр.

Такого рода услуги часто пользуются спросом у российских лизингополучателей, особенно у тех, кто только начинает свой бизнес[[57]](#footnote-57).

Следует отметить, что в новой редакции закона более четко и последовательно сформулированы правила, касающиеся оказания дополнительных услуг и выполнения дополнительных работ для нужд лизингополучателя. Такие работы (услуги) теперь не выступают частью лизинговой сделки, а касаются реализации договора лизинга. Перечень конкретных видов работ (услуг) отсутствует, хотя ранее в нем находились такие объекты, которые вряд ли можно отнести к работам или услугам (например, товарно-материальные ценности, права на интеллектуальную собственность, товарные знаки, «ноу-хау»). Причем перечень, объем и стоимость дополнительных услуг теперь не должны в обязательном порядке указываться в договоре лизинга. Достаточно лишь согласовать их в установленном законом порядке.

Условия лизингового договора, как и любого договора, принято делить на: существенные, обычные и случайные.

Субъекты лизинга сами свободно устанавливают условия договора с учетом соответствия их императивным — абсолютно обязательным — нормам закона. Они прямо предписывают сторонам направление действий, от которых отступать нельзя (ст. 422 ГК РФ, ст. 15 Закона «О лизинге»). Например, в отношении лизинга в ГК РФ установлен ряд императивных норм, среди которых можно отметить следующие:

- лизинговое имущество используется только для предпринимательских целей (ст. 666 ГК РФ);

- объектом лизинга не могут быть земельные участки и другие природные комплексы;

- обязательное уведомление продавца о передаче приобретаемого имущества в аренду определенному лицу (ст. 667);

- арендатор имеет права, предусмотренные для покупателя имущества и др.

Большинство же статей Закона «О лизинге» и шестого параграфа ГК РФ, регулирующего лизинговые отношения, носят диспозитивный характер и стороны могут решать многие вопросы по своему усмотрению при условии, что это не противоречит закону. В отличие от императивной диспозитивная норма применяется лишь постольку, поскольку соглашением сторон не предусмотрено иное. Стороны могут установить условие, отличное от предусмотренного в указанной норме, либо вообще исключить ее применение. Только при отсутствии такого соглашения условие договора определяется диспозитивной нормой.

Так, закон допускает диспозитивное решение сторонами лизинговых отношений таких вопросов, как:

- выбор продавца и объекта лизинга (ст. 665);

- передача продавцом предмета лизинга непосредственно арендатору в месте его нахождения (ст. 668);

- переход риска случайной гибели или порчи имущества к арендатору в момент передачи ему объекта лизинга (ст. 22 Закона и ст. 669 ГК РФ) и др.

Существенными считаются условия, которые необходимы и достаточны для заключения договора лизинга и выражают его природу. При отсутствии хотя бы одного из них договор не признается заключенным, а если имеются все существенные условия — он вступает в силу, если даже не содержит никаких других условий (ст. 432 ГК РФ, ст. 15 Закона).

Обычные условия определяют отдельные частные вопросы лизинговых отношений, вытекающие из специфики вида лизинга или действующих законов и иных нормативных актов. Случайные условия приобретают юридическую силу только при включении их в договор.

Сроки поставкиобъекта лизингополучателю могут быть установлены в договоре одним из следующих способов:

- определением конкретного календарного дня;

-установлением приемлемого промежутка времени между соответствующими датами;

- путем указания числа дней, недель, месяцев со дня предварительного осмотра имущества и т. д.;

- указанием приблизительного срока, например, — «своевременно», «в разумный срок», «без промедления» после подписания договора и т. д.[[58]](#footnote-58)

Датой поставки,т. е. передачи объекта пользователю, считается дата подписания приемо-сдаточного акта представителями поставщика, лизингодателя и арендатора, который должен быть оформлен в течение 30 суток с момента доставки.

 При обнаружении в ходе приемки оборудования устранимых дефектов они отражаются в акте с указанием срока их устранения поставщиком. Невыполнение требований поставщиком дает основание лизингодателю расторгнуть договор купли-продажи.

 Если получатель не принимает оборудование из-за неустранимых дефектов, он обязан письменно известить лизингодателя, это позволяет ему потребовать у поставщика замены оборудования или объявить о расторжении договора купли-продажи.

 Но если пользователь оборудования не представил лизингодателю акт в 2-недельный срок со дня прибытия оборудования и не заявил о неустранимых дефектах, то оборудование считается принятым. Иначе говоря, при подписании акта пользователь принимает на себя права и обязанности лизингодателя по отношению к поставщику, в том числе предъявление рекламаций по качеству и претензий по срокам поставки.

 После подписания акта приемки лизингодатель не несет ответственности ни за обязанности поставщика по гарантийному обслуживанию, ни за качество и пригодность объекта, ни за ущерб, возникающий при его эксплуатации.

В случае если имущество не передано лизингополучателю в установленный в договоре срок (а если он не определен, то - в разумный), арендатор может потребовать расторжения договора и возмещения убытков (ст. 668 ГК РФ).

Место поставкиоборудования и другого движимого имущества установлено законом - по месту нахождения получателя. А объектов недвижимости - по своему фактическому расположению.

При обнаружении недостатков в объекте лизинга, полностью или частично препятствующих пользованию им, стороны могут предпринять следующие действия:

- лизингополучатель сообщает перечень дефектов лизингодателю;

- лизингодатель требует от поставщика устранения недостатков в 10-дневный срок либо замены оборудования;

- о неустранимых недостатках, исключающих нормальную эксплуатацию объекта. Пользователь письменно извещает лизингодателя;

- лизингодатель объявляет поставщику о расторжении договора купли-продажи.

Срок лизингав зависимости от особенностей имущества устанавливается по соглашению сторон, а для финансового лизинга он определен не менее трех лет.

Условия поставкивключают в себя: упаковку и маркировку, погрузку, разгрузку, страхование объекта, гарантии, а также возможное оказание сервисных услуг по монтажу, наладке, ремонту оборудования и обучению персонала.

Вся лизинговая сделка считается заключенной при соблюдении следующих положений:

- стороны достигли соглашения по всем существенным условиям;

- соглашение по форме соответствует требованиям, предъявляемым к договорам лизинга, т. е. оформлению письменно;

- объект лизинга реально передан лизингополучателю, если это предусмотрено соглашением;

- договор зарегистрирован в соответствующем государственном органе, если предметом лизинга является недвижимость и транспортные средства.

На начальном преддоговорном этапе заинтересованные в лизинге стороны занимаются поиском подходящего партнера, проведением рекламных и других действий.

**2.3. Форма договора финансовой аренды (лизинга)**

Специальные правила о финансовой аренде (лизинге), содержащиеся в ГК (§ 6 гл. 34), не содержит каких- либо специальных правил о форме договора лизинга. Применительно к форме договора лизинга, учитывая отсутствие специальных правил на этот счет, возникает немало интересных вопросов. Прежде всего, обязательно ли заключать договор лизинга, объектом которого является здание (сооружение) или предприятие, в форме единого документа, предписываемого сторонами, как это предусмотрено специальными правилами о договорах аренды соответствующих объектов (п. 1ст.651 и п.1 ст.658 ГК)? Ответ на этот вопрос состоит в том, что схема регулирования отдельных видов договора аренды, используемая в ГК (ст. 625), исключает возможность применения к договору лизинга специальных правил, регламентирующих договор аренды зданий (сооружений) и договор аренды предприятия. Поэтому форма договора лизинга при отсутствии специального регулирования должна определяться в соответствии с общими положениями об аренде, а именно ст. 609 ГК, которая говорит лишь о письменной форме договора. Следовательно, договор лизинга, как и всякий гражданско-правовой договор, заключаемый в письменной форме (за исключение случаев, предусмотренных законом), может быть заключен не только в форме единого документа, подписываемого сторонами, но и путем обмена документами посредством почтовой, телеграфной, телетайпной, телефонной, электронной или иной связи, позволяющей достоверно установить, что документ исходит от стороны по договору (п.2 ст. 434 ГК).

Договор лизинга имеет две стадии развития, что существенным образом, сказывается и на его форме. Он считается заключенным вначале с момента достижения со­гласия сторон по всем основным условиям. Его «консенсуальность» очевидна. Но после приобретения лизингодателем имущества и передачи его по акту лизингопо­лучателю форма договора меняется. Особенно это важно для недвижимого имуще­ства (предмета лизинга). Если руководствоваться логикой законодателя и лизинг при­знавать разновидностью аренды, то нормы о ней (ст. 609, 651, 655 ГК РФ) подлежат учету при определении формы договора лизинга. С переходом предмета лизинга лизингополучателю договор лизинга трансформируется из консенсуального в реаль­ный. Более того, если предметом договора выступает недвижимость, а он не прошел государственную регистрацию, то в ряде случаев законодательством предусмотрена недействительность таких сделок (п. 1 ст. 651, п. 3 ст. 658 ГК РФ).

Процедура заключения договора лизинга состоит из двух основных этапов:

1) направление лизингополучателем оферты лизинговой компании;

2) рассмотрение лизингодателем оферты и ее акцепт.

Письменная форма договора считается соблюденной, если письменное предложение заключить договор принято в определенном порядке, предусмотренном ГК (ст. 434), т. е. путем направления оферты и ее акцепта.

По срокам, установленным для акцепта, возможны три случая (ст. 440-443 ГК):

- когда в оферте определен срок для акцепта, договор считается заключенным, если акцепт получен лицом, направившим оферту в пределах указанного в ней срока;

- когда в письменной форме не определен срок для акцепта, договор считается заключенным, если акцепт получен лицом, направившим оферту до окончания срока, установленного законом или иными правовыми актами, а если такой не установлен, - в течение нормально необходимого для этого времени;

- когда своевременно направленное извещение об акцепте получено с опозданием, акцепт не считается опоздавшим, если сторона, направившая оферту, немедленно не уведомит другую сторону о получении акцепта с опозданием.

Если сторона, направившая оферту, немедленно сообщит другой стороне о принятии ею акцепта, полученного с опозданием, договор считается заключенным.

В ряде случаев закон требует от стороны, для которой установлено обязательное заключение договора (например, в случае наличия предварительного договора), определенных действий. Так, если ею получена оферта (предварительный договор), эта сторона в течение 30 дней со дня получения оферты должна предпринять одно из следующих действий:

- направить другой стороне извещение об акцепте;

- отказаться от акцепта;

- акцептовать оферту на других условиях (протокол разногласий к проекту договора).

В соответствии со ст. 434 ГК РФ договор лизинга в письменной форме может быть по усмотрению сторон заключен одним из двух способов:

- составлением одного документа (договора), подписанного сторонами, что исключает возможным спор о самом факте заключения соглашения;

- обменом документами посредством почтовой, телефонной, электронной и иной связи, позволяющей достоверно установить, что документ исходит от стороны по договору.

При подписании текста договора целесообразно учитывать следующие обстоятельства.

Возможную несостоятельность стороны в сделке, которой может выступать организация, имеющая статус юридического лица. Филиалы и структурные подразделения юридического лица (ст. 52 ГК РФ) не могут подписывать договора от своего имени. Хотя хозяйствующий субъект и включил в их положения право совершать сделки. Такие действия являются превышением своих полномочий и присвоением функций законодательного органа. Представительства могут действовать по доверенности юридического лица, выданной не структурному подразделению, а конкретному физическому лицу.

Руководитель организации заключает договора без доверенности, а остальные работники — по заверенной копии приказа или доверенности.

Стороны вправе использовать факсимильное воспроизведение подписи с помощью средств механического или иного копирования, а также электронно-цифровую подпись (п. 2 ст. 160 ГК).

Подписи сторон должны быть сделаны полно и разборчиво, чтобы можно было подтвердить авторство подписи.

Весь пакет договора надо прошить, заклеить и удостоверить подписями и печатями сторон, либо подписать каждую страницу договора. Отсутствие печати не считается по общему правилу нарушением требований к форме сделки. Печать только удостоверяет подпись лица и не создает особых правовых последствий.

 В заключение второй главы следует отметить, что в последней редакции Закона исключены так называемые «существенные положения» договора лизинга, которые можно было спутать с существенными условиями договора. Эти положения были столь многочисленны и туманно сформулированы, что даже профессионалу было трудно уследить за тем, чтобы все они нашли отражение в договоре лизинга. Теперь же осталось только одно существенное условие договора – его предмет. Но зато отсутствие согласования данного условия (в отличие от ранее упомянутых «существенных положений») влечет за собой признание договора лизинга незаключенным. Ни срок, ни цена договора лизинга не относятся к существенным условиям.

**Глава 3. Содержание договора финансовой аренды (лизинга)**

 **3.1. Права и обязанности лизингодателя и лизингополучателя**

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

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

Но кроме индивидуально устанавливаемых норм многие правовые положения, вытекающие из особого, законом освещенного, статуса лизингодателя и лизингополучателя, имеют общий универсальный характер и могут быть рекомендованы для более широкого применения.

Права лизингодателя:

- собственность на объект лизинга;

- уступить третьему лицу свои права или интересы по договору лизинга;

- проверять на месте использование объекта и осуществлять контроль за соблюдением лизингополучателем условий договора;

- на возмещение всех расходов по лизингу и прибыль;

- распоряжаться предметом лизинга в соответствии с законом и договором;

- для привлечения денежных средств заложить предмет лизинга, который будет приобретен;

- бесспорного взыскания денежных сумм и изъятия предмета лизинга в случаях, если лизингополучатель:

- использует объект не в соответствии с договором или его назначением;

- осуществляет сублизинг без согласия лизингодателя;

- не поддерживает предмет лизинга в исправном состоянии, что ухудшает его качества;

- более двух раз подряд не вносит лизинговые платежи;

- нарушает другие, обусловленные законом или договором, свои обязательства;

- не вступления в силу или аннулирование договора купли-продажи объекта;

- ликвидации или банкротства лизингополучателя;

Следует отметить, что лизингодатель имеет достаточно широкие полномочия. Кроме перечисленных выше, лизингодатель также обладает контрольными полномочиями. А именно он вправе:

- осуществлять финансовый контроль за деятельностью лизингополучателя в части предмета лизинга, формирования финансовых результатов его деятельности и выполнения обязательств по договору;

- направлять лизингополучателю запросы о предоставлении информации, необходимой для осуществления финансового контроля;

- назначать аудиторские проверки финансового состояния лизингополучателя при нарушении им своих обязательств по лизинговым платежам для выяснения причин таких нарушений и их предотвращения;

- присутствовать без права голоса на общих собраниях учредителей и органов управления лизингополучателя и заявлять свои требования;

- осуществлять контроль за соблюдением лизингополучателем условий договора лизинга и других сопутствующих договоров (ст. 37, 38 Закона).

 Цели и порядок инспектирования оговариваются в договоре лизинга и других сопутствующих договорах между их участниками.

Обязанности лизингодателя:

- оплатить объект в срок;

- известить продавца о передаче имущества в лизинг;

- передать объект пользователю на условиях договора;

- передать лизингополучателю право требований к продавцу объекта;

- застраховать объект лизинга, если это предусмотрено договором;

- нести риск несостоятельности продавца и несоответствия предмета лизинга целям его использования при выборе им поставщика и объекта, если иное не предусмотрено договором;

- передать право владения пользования объектом лизингополучателю в полном объеме;

- заключить договор купли-продажи объекта с поставщиком на согласованных с арендатором условиях по финансовому лизингу;

- выполнять другие обязательства по договору.

Лизингополучатель вправе:

- выбрать поставщика и необходимое имущество;

- пользоваться имуществом в течение установленного срока;

- передавать объект в сублизинг с согласия его собственника;

- на произведенную продукцию и доходы;

- пользоваться гарантийным обслуживанием объекта;

- требовать при приемке объекта: устранения дефектов, замены оборудования;

- перевезти объект в другое место с разрешения собственника;

- произвести реконструкцию объекта с письменного разрешения лизингодателя.

Лизингополучатель вправе расторгнуть договор:

- если объект имеет неустранимые дефекты;

- объект не поставлен в срок;

 После окончания контракта лизингополучатель вправе:

- выкупить объект, или

- возобновить соглашение на новых условиях, или

- вернуть объект собственнику.

 Лизингополучатель также вправе:

- досрочно оплатить стоимость закрытия сделки и получить объект в собственность;

- предъявлять претензии продавцу объекта по качеству, срокам поставки, комплектности и др.;

- требовать от лизингодателя исполнения им обязательств по договору лизинга, а при неисполнении — возмещения прямых убытков;

- по возмещении стоимости улучшений предмета лизинга, не отделимых без вреда для него, если они произведены с согласия лизингодателя и в договоре не предусмотрено иное.

Лизингополучатель обязан:

- принять объект в лизинг;

- использовать объект по назначению в предпринимательских целях;

- содержать и обслуживать объект в соответствии с техническими условиями;

- принять на себя все риски после получения объекта;

- подготовить место для установки оборудования;

-предоставить лизингодателю информацию о своем экономическом положении для финансового контроля;

- застраховать имущество за свой счет с даты его постановки, если это предусмотрено договором;

- информировать собственника о состоянии имущества;

- своевременно производить лизинговые платежи;

- не разглашать информацию о конструкции объекта;

- своевременно информировать лизингодателя об изменении своего адреса;

- в случае повреждения объекта: отремонтировать за свой счет, или заменить его на аналогичный, или погасить всю задолженность по лизингу и неустойку;

- согласовать с поставщиком все технико-экономические характеристики объекта;

- отказаться от претензии к лизингодателю после приемки объекта;

- возвратить предмет лизинга по окончании срока договора или приобрести его в собственность с учетом нормального износа;

- выполнять другие обязательства, предусмотренные в договоре.

 В связи с контрольными функциями собственника объекта лизинга лизингополучатель дополнительно обязан:

- обеспечить лизингодателю беспрепятственный доступ к предмету лизинга и финансовым документам;

- удовлетворять письменные запросы лизингодателя о предоставлении информации, необходимой для осуществления финансового контроля пользователя объекта лизинга;

- при утрате предмета лизинга или потери им необходимых функций по вине пользователя продолжать выполнение финансовых обязательств по договору лизинга, если в договоре не установлено иное.

 Закон о лизинге регулирует и многие другие частные отношения сторон. Так, в ст. 17 предусмотрено, что произведенные лизингополучателем отделимые улучшения предмета лизинга являются по общему правилу его собственностью, хотя в договоре может быть зафиксирован и другой порядок. Стоимость же улучшений предмета лизинга, не отделимых без вреда для него и осуществленных пользователем за свой счет без письменного согласия лизингодателя, подлежит возмещению, в том числе и после прекращения срока действия договора лизинга, когда арендованное имущество должно быть возвращено собственнику. Если лизингополучатель не возвратил предмет лизинга или возвратил несвоевременно, лизингодатель может потребовать внесения платежей за время просрочки или выплаты неустойки и возмещения причиненных убытков в соответствии с условиями договора.

**3.2. Ответственность по договору лизинга**

 Характер лизинговых отношений обусловливает необходимость выделения нескольких аспектов вопроса об ответственности за нарушение обязательств. Данный вопрос не получил всестороннего освещения в нормах параграфа 6 главы 34 ГК РФ, регламентирующего лизинговые отношения. Не решил проблему обеспечения детального регулирования вопросов ответственности и Закон «О финансовой аренде (лизинге)». Вместе с тем сохраняется возможность дополнять указанные правила соответствующими нормами параграфа 1 главы 34 ГК РФ, содержащего общие положения об аренде.

Необходимо при этом уточнить, что поскольку сторонами договора лизинга являются предприниматели, их ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих договорных обязательств основывается на диспозитивных положениях п.3 ст.401 ГК РФ, то есть они отвечают не только при наличии вины, но и во всех иных случаях, кроме нарушения, вызванного действием непреодолимой силы.

Затрагивая особенности гражданско-правовой ответственности за нарушение договора лизинга, прежде всего, подвергнем анализу специальные нормы кодифицированного гражданского закона. Если лизингодатель приобретает в собственность с целью последующего предоставления во временное владение и пользование указанное лизингополучателем имущество у определенного им же продавца, то в соответствии со ст.665 ГК ответственность лизингодателя за выбор предмета договора лизинга и продавца исключается. Кроме того, если ответственность за выбор продавца лежит на лизингополучателе, то диспозитивная норма п.2 ст.670 ГК освобождает лизингодателя от ответственности перед последним за выполнение продавцом требований, вытекающих из договора купли-продажи.

В подобных случаях в отношениях с продавцом лизингодатель и лизингополучатель выступают как солидарные кредиторы (п.1 ст.670 ГК). Ст.326 ГК, предусматривающая особенности предъявления солидарных требований, устанавливает, что любой из солидарных кредиторов вправе предъявить должнику, которым является продавец объекта лизинга, требование в полном объеме. При этом должник, исполнивший обязательство полностью одному из солидарных кредиторов, освобождается от исполнения остальным. Сегодня в ходе практического применения п.1 ст.670 ГК возникают вопросы, касающиеся процедурных и содержательных аспектов предъявления таких требований. Учитывая, что размер убытков, причиненных лизингодателю и лизингополучателю в связи с нарушением продавцом своих обязательств, может отличаться, целесообразно детально прописывать в соглашении механизм реализации сторонами договора лизинга закрепленных в п.1 ст.670 ГК прав, уточняя порядок предъявления требования и согласования его объема[[59]](#footnote-59).

Ситуация сложится иначе, если за выбор продавца ответственен лизингодатель. В этом случае, как следует из п.2 ст.670 ГК, лизингополучатель может по своему выбору предъявлять требования, вытекающие из договора купли-продажи, как непосредственно продавцу имущества, так и лизингодателю. При этом последние выступают как солидарные должники. Их солидарная ответственность в соответствии со ст.323 ГК выражается в том, что лизингополучатель вправе требовать исполнения как от продавца и лизингодателя совместно, так и от любого из них в отдельности, притом как полностью, так и в части долга. Солидарная обязанность должников сохраняется до полного исполнения обязательства.

Примечательно, что важнейшие концептуальные положения, касающиеся лизинга, выработаны российским законодателем на основе зарубежного опыта и норм международных конвенций. В частности, правило ст.10 Конвенции о международном финансовом лизинге получило развитие и в нашем национальном законодательстве - п.1 ст.670 ГК и п.2 ст.10 Закона устанавливают ответственность продавца перед лизингополучателем за качество, комплектность, сроки поставки имущества и другие случаи ненадлежащего исполнения договора купли-продажи, заключенного между продавцом и лизингодателем. В этой связи подчеркнем еще одну позитивную деталь регулирования - законодательство России идет по пути установления прямой юридической связи между продавцом имущества и лизингополучателем. Не случайно п. 1 ст. 670 ГК и п. 2 ст. 10 Закона указывают на то, что лизингополучатель может предъявлять требования, вытекающие из договора купли-продажи, непосредственно продавцу имущества. В отношениях с продавцом лизингополучатель вправе действовать так, как если бы он был стороной договора купли-продажи объекта лизинга. Однако положение лизингополучателя отличается от статуса покупателя, во-первых, отсутствием обязанности оплатить приобретенное имущество, а также, во-вторых, невозможностью расторгнуть договор купли-продажи с продавцом без согласия лизингодателя (п.1 ст.670 ГК).

Ответственность продавца за нарушение условий договора купли-продажи о качестве, количестве, ассортименте, комплектности имущества и т. п. основывается на нормах главы 30 ГК.

Таким образом, в целом принципиальная схема ответственности, конкретизированная в ст. 670 ГК, наглядно демонстрирует значимость максимально четкого отражения в договоре лизинга вопроса о выборе продавца и имущества, решение которого непосредственно влияет на возложение ответственности и распределение рисков между сторонами настоящего договора (ст. 670 ГК, ст. 22 Закона). В последнее время актуальность приобретает вопрос об оценке правовых последствий ситуации, в которой неисполнение избранным лизингополучателем продавцом обязанности по поставке имущества влечет причинение лизингодателю убытков (как правило, при объективной невозможности взыскания таковых непосредственно с продавца)[[60]](#footnote-60). На основе упоминавшихся ст. 665 ГК и ст. 670 ГК, а также руководствуясь диспозитивной нормой п. 2 ст. 22 Закона, возложившей риск невыполнения продавцом обязанностей по договору купли-продажи и связанные с этим убытки на сторону договора лизинга, осуществившую выбор продавца, следует отметить, что лизингодатель вправе требовать возмещения лизингополучателем соответствующих убытков.

В отношении такого нарушения как просрочка поставки имущества лизингополучателю параграф 6 главы 34 ГК содержит специальную норму. Так, п.2 ст.668 ГК устанавливает, что в случае, когда предмет договора лизинга не передан лизингополучателю в указанный в этом договоре срок, а если в договоре такой срок не указан, в разумный срок, лизингополучатель вправе потребовать расторжения договора и возмещения убытков. Но это право возникает у лизингополучателя лишь тогда, когда просрочка допущена по обстоятельствам, за которые отвечает лизингодатель. Представляется, что речь идет о случаях, когда выбор продавца предмета договора лизинга осуществлялся лизингодателем. Кроме того, это могут быть и допущенные лизингодателем нарушения договора купли-продажи, например, просрочка оплаты стоимости имущества, несообщение или несвоевременное сообщение продавцу сведений, необходимых для исполнения обязанности по передаче имущества лизингополучателю, и т.д. Следовательно, норма п.2 ст.668 ГК помимо возможности применения к нарушителю мер гражданско-правовой ответственности предусматривает также специальное основание расторжения договора по требованию лизингополучателя. В этой связи уточним, что, имея своим основанием нарушение соглашения (неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства) понятия гражданско-правовой ответственности и расторжения договора, безусловно, тождественными не являются. Расторжение договора не может быть квалифицировано как санкция, влекущая для нарушителя определенного рода лишения (имущественного или неимущественного свойства). Но именно эта черта раскрывает сущность гражданско-правовой ответственности. Не стоит упускать из виду и тот факт, что перечень возможных оснований расторжения договора лизинга, как, впрочем, и любого другого договора, не ограничен случаями нарушения договорного обязательства сторонами[[61]](#footnote-61).

Рассмотрим правовое регулирование вопросов ответственности за нарушение других имеющих принципиальное значение обязанностей сторон договора лизинга в ракурсе общих положений об аренде.

Как следует из содержания ст.613 ГК, последствием неисполнения лизингодателем обязанности предупредить лизингополучателя о всех правах третьих лиц на предоставляемое имущество является право лизингополучателя требовать уменьшения лизинговых платежей либо расторжения договора и возмещения убытков. При лизинге практическая значимость настоящих положений возрастает в связи с широко реализуемой возможностью лизингодателя использовать имущество, которое будет приобретено в будущем по условиям договора лизинга, в качестве предмета залога. Указанное право лизингодателя специально отмечается в п.2 ст.18 Закона.

Немаловажное значение в лизинговых отношениях придается исполнению обязанности лизингополучателя пользоваться имуществом в соответствии с условиями договора, а если в соглашении такие условия не определены, в соответствии с назначением имущества. Пункт 3 статьи 615 ГК РФ, зафиксировавший последствия нарушения настоящей обязанности, предусматривает, что ответственность за нарушение условий использования или назначения объекта лизинга наступает в форме возмещения убытков. У лизингодателя при этом возникает также право потребовать расторжения договора.

Нормы параграфа 1 главы 34 ГК не содержат правил об ответственности за нарушение обязанности по своевременному внесению лизинговых платежей. Однако попытка создания своеобразного механизма обеспечения прав лизингодателя в связи с нарушением соответствующей обязанности предпринята в ст.13 Закона. В то же время обращает на себя внимание положение п.5 ст.614 ГК, определившего меру оперативного воздействия, которая может быть применена к лизингополучателю, существенно нарушающему сроки внесения лизинговых платежей. Данная мера выражается в праве лизингодателя потребовать от нарушителя досрочного внесения лизинговых платежей в установленный лизингодателем срок, но не более чем за два срока подряд. Важно при этом заметить, что изложенное правило, будучи одним из возможных последствий нарушения лизингополучателем своего договорного обязательства, не может быть расценено как мера гражданско-правовой ответственности. Эта мера не влечет для нарушителя отрицательных последствий в том смысле, что не составляет для него дополнительного бремени. Реализация указанного в п.5 ст.614 ГК права требования досрочного внесения контрагентом лизинговых платежей в известной степени способна стимулировать нарушителя к надлежащему исполнению обязанностей и оказать в этом смысле превентивное воздействие, но не связана с лишением последнего определенного материального либо нематериального блага. Говоря, таким образом, о существенном отличии мер гражданско-правовой ответственности и оперативного воздействия, подчеркнем, что последние могут быть реализованы лизингодателем непосредственно, без обращения к компетентным органам[[62]](#footnote-62).

Особые правила, установленные нормами параграфа 1 главы 34 ГК для случаев, когда при прекращении договора имущество арендатором не возвращается либо возвращается несвоевременно, воспроизведены в ст.17 Закона. Допущенная лизингополучателем просрочка дает лизингодателю право требовать внесения лизинговых платежей за все время неправомерного владения лизинговым имуществом. Если же указанная плата не покрывает причиненных лизингодателю убытков, он может потребовать их возмещения (п.5 ст.17 Закона). С учетом того, что за несвоевременный возврат имущества договором может быть предусмотрена неустойка, законодатель определяет соотношение подлежащих уплате неустойки и возмещению убытков. Согласно п.6 ст.17 Закона их соотношение выражается в возможности взыскания убытков в полной сумме сверх неустойки (штрафная неустойка). В данном случае в диспозитивной норме Закона зафиксировано более жесткое, отличающееся от общего правила п.1 ст.394 ГК положение. Общее правило ГК РФ, определяющее соотношение неустойки и убытков, заключается в том, что убытки возмещаются в части, не покрытой неустойкой (зачетная неустойка). По смыслу п.6 ст.17 Закона в договоре лизинга могут быть установлены иные, нежели штрафная неустойка, варианты такого соотношения, а именно: уже упомянутая зачетная неустойка, исключительная неустойка (когда допускается взыскание только неустойки, но не убытков) или альтернативная неустойка (когда по выбору кредитора могут быть взысканы либо неустойка, либо убытки).

К серьезным нарушениям как прав лизингодателей, так и гражданских правоотношений в целом может привести нарушение лизингополучателем обязанности, состоящей в недопустимости без согласия лизингодателя сдавать лизинговое имущество в сублизинг, передавать свои права и обязанности по договору другому лицу, предоставлять имущество в безвозмездное пользование, отдавать лизинговые права в залог, вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив (п.2 ст.615 ГК). Настоящая мысль подтверждается, в частности, нормой п.2 ст.8 Закона об обязательности письменной формы согласия лизингодателя на передачу имущества в сублизинг. Безусловно, отсутствие в ГК РФ и Законе норм об ответственности за нарушение лизингополучателем обязанностей, связанных с распоряжением объектом лизинга и лизинговыми правами, способно создать практические сложности в процессе восстановления лизингодателем своих нарушенных прав. В ряде ситуаций, когда подобные нарушения не повлекли причинение лизингодателю убытков либо когда размер причиненных убытков труднодоказуем, вопрос применения к нарушителю мер ответственности в первом случае исключается, а во втором - становится довольно проблематичным[[63]](#footnote-63).

Однако вопрос этот применительно к нарушениям, связанным с распоряжением лизингополучателем объектом лизинга и лизинговыми правами, стоит более остро, чем в связи с нарушениями, касающимися исполнения им обязанностей по поддержанию имущества в исправном состоянии, несению расходов на его содержание и осуществлению ремонта. Причины этого кроются в предпринимательском характере использования лизингового имущества, который обусловливает заинтересованность лизингополучателя в надлежащем исполнении последней группы обязанностей в целях обеспечения наиболее эффективного функционирования оборудования и достижения значительного хозяйственного результата.

К сожалению, нормы специального законодательства о лизинге не учитывают и серьезного значения, придаваемого участниками лизинговых операций нарушению обязанности по осуществлению страхования объекта лизинга, возлагаемой обычно на лизингополучателя. Важность же надлежащего исполнения настоящей обязанности продиктована ее тесной связью с вопросом обеспечения финансовых гарантий в процессе реализации инвестиционного проекта.

Существенный характер нарушений, связанных с распоряжением лизингополучателем имуществом (лизинговыми правами) и осуществлением страхования, позволяет заметить, что в качестве одной из наиболее эффективных санкций, применяемых за такого рода нарушения, может быть рассмотрена договорная неустойка, в частности, в форме штрафа.

**3.3. Прекращение договора финансовой аренды (лизинга)**

Нормы ГК РФ, регламентируют вопросы расторжения гражданско-правовых договоров, в том числе и договора лизинга.

Положения ГК РФ, регулирующие вопросы досрочного расторжения гражданско-правовых договоров, в том числе и договора лизинга, можно разделить на две группы: нормы, регламентирующие расторжение договора в судебном порядке и внесудебное расторжение договора (отказ от исполнения договора в одностороннем порядке).

Согласно п. 2 ст. 450 ГК РФ по требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только:

- в случаях существенного нарушении договора другой стороной;

- в иных случаях, предусмотренных ГК РФ, другими законами или договором.

Основаниями для досрочного расторжения договора в судебном порядке по ГК РФ, по инициативе лизингодателя являются:

- пользование имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;

- существенное ухудшение имущества;

- не внесение более двух раз подряд по истечении установленного договором срока лизингового платежа;

- не произведение капитального ремонта имущества в установленные договором лизинга 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 лизингополучателя.

Существенное нарушение его условий лизингополучателем в качестве основания для досрочного расторжения договора лизинга указаны в ст. 450 ГК РФ и ст. 619 ГК РФ.

На основании ст. 450 ГК РФ, под существенным нарушением договора понимается нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора.

В ГК РФ невнесение (несвоевременное внесение) лизинговых платежей выделено как самостоятельное основание расторжения договора. На основании этого будут рассматриваться иные возможные основания расторжения договора лизинга в случае существенного нарушения лизингополучателем принятых на себя обязательств.

Арбитражная практика показывает, что в большинстве случаев, стороны договора лизинга, не доводят до суда споры, связанные с нарушением договора лизинга. Относительно частым основанием расторжения договора лизинга можно признать передачу лизингополучателем прав по договору, совершенную в нарушение условий договора лизинга. К таким действиям можно отнести передачу имущества в сублизинг, безвозмездное пользование, внесение лизинговых прав в залог или в качестве вклада в уставный капитал организаций и т. д. Однако ст. 615 ГК РФ допускает совершение указанных действий, но только с согласия лизингодателя. К примеру, постановлением ФАС Московского округа от 18.06.2002 подтверждена недействительность договора сублизинга, заключенного ОАО «Митара» (лизингополучатель) и ООО «Фирма «Тратта» (сублизингополучатель) без согласия лизингодателя компании «NSI North Star Investments Limited». В связи с этим суд обязал сублизингополучателя возвратить полученное по договору сублизинга имущество лизингополучателю[[64]](#footnote-64).

Когда, рассматривая вопрос о расторжении договора на основании существенного ухудшения имущества лизингополучателем, необходимо акцентировать то, что ухудшение имущества носит существенный характер. А существенное ухудшение имущества представляет собой действие или бездействие лизингополучателя, в результате которого изменились те или иные потребительские качества имущества, не позволяющие использовать его эффективно в течение всего срока полезного использования имущества или как минимум в течение действия договора лизинга.

Часто расторжение договора в судебном порядке происходит в случае невнесения лизингополучателем предусмотренных договором лизинговых платежей. Законодательство дает право лизинговой компании требовать расторжения договора в судебном порядке в случае невнесения лизингополучателем лизинговых платежей более 2-х раз подряд по истечении установленного договором срока платежа. Отсюда возникает целый ряд вопросов. Что понимается под невнесением очередного лизингового платежа? Не внесение всей его суммы или его внесения не в полном размере? Безусловно, внесение лизингового платежа не в полном объёме, при условии систематичности нарушения (более 2-х раз подряд), является основанием для расторжения договора. Эта позиция основывается на общих положениях об обязательственном праве (ст.309 ГК РФ). При заключении договора лизинга, лизингополучатель принимает на себя обязательство надлежащим образом исполнить обязательство, которое заключается в своевременном и полном внесении лизинговых платежей. Но по ст. 408 ГК РФ только надлежащее исполнение прекращает обязательство. Таким образом, в случае невнесения полной суммы лизингового платежа или ненадлежащего исполнения обязательства, обязательство лизингополучателя не может быть признано исполненным надлежащим образом, а, следовательно, лизинговая компания имеет все основания требовать расторжения договора лизинга. Аналогичная позиция нашла свое отражение и в Информационном письме Президиума ВАС от 11.01.2002 г. «Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой»[[65]](#footnote-65). На основании п. 28 указанного документа, договор лизинга, может быть, расторгнут в связи с внесением арендной платы не в полном объеме, если данное нарушение суд признает существенным. Следует обратить внимание на то, что право на расторжение договора возникает в случае не внесения лизинговых платежей последовательно, в течение более 2-х сроков подряд. То есть нерегулярное внесение лизинговых платежей формально может стать основанием для отказа суда в расторжении договора лизинга по рассматриваемому основанию. В связи с этим можно сделать вывод, что законодательство устанавливает достаточно жесткие ограничения на расторжение договора лизинга в судебном порядке по основаниям, установленным ст. 619 ГК РФ.

Ввиду перечисленных причин значительно возрастает роль договорных оснований расторжения договора. Включение в договор пунктов о досрочном расторжении договора в случае невнесения лизинговых платежей не последовательно более двух раз, или не в полном объеме, в течение определенного периода могло бы упростить процедуру судебного рассмотрения спора. Возможность предоставлена теми же ст. 450 и ст. 619 ГК РФ. Законодательством предъявляется единственное требование, к основаниям расторжения договора, это существенный характер нарушения, допущенного лизингополучателем. Коррективы в рассматриваемый вопрос внесло Информационное письмо Президиума ВАС РФ № 66 от 11.01.2002 г. «Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой» (прежде всего, это касается подтверждения Высшим арбитражным судом возможности одностороннего отказа от исполнения договора лизинга в случае однократного невнесения лизингового платежа при наличии соответствующего основания в тексте договора лизинга). В соответствии с п. 26 указанного документа, основанием для расторжения договора в судебном порядке признается однократное невнесение лизингополучателем лизинговых платежей, при условии, что соответствующее положение включено в договор лизинга. Как уже отмечалось, нарушение лизингополучателем принятых на себя обязательств должно носить существенный характер. Вполне вероятно, что при рассмотрении спора суд, в первую очередь, будет обращать внимание именно на указанный фактор. Однако, учитывая, что в большинстве случаев финансирование лизинговой сделки осуществляется за счет привлеченных кредитных ресурсов доказать, что нарушение договора лизингополучателем является существенным, вполне реально.

Необходимо так же учитывать, что в случае расторжения договора в судебном порядке право требовать расторжения договора возникает у лизингодателя только после направления лизингополучателю письменного предупреждения о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок. При отсутствии соответствующего уведомления у лизингодателя не возникает право требовать расторжения договора. Более того, устранение лизингополучателем допущенных нарушений договора на момент рассмотрения спора является основанием для отказа лизингодателю в расторжении договора.

В Федеральном законе «О финансовой аренде (лизинге)» изложен новый согласующийся с ГК подход к вопросу о расторжении договора лизинга. В частности, нормы ст.13 закона, предусматривающие основания одностороннего расторжения договора лизинга, из текста закона исключены, поэтому, при расторжении данного договора, необходимо руководствоваться, прежде всего, основаниями, установленными ГК.

Значительный практический интерес представляют и случаи одностороннего отказа лизингодателя от исполнения договора лизинга. При очевидном сходстве одностороннего отказа от исполнения обязательства и требования лизингодателя о досрочном расторжении договора необходимо выделить и принципиальные отличия этих двух способов расторжения договора. Односторонний отказ от исполнения договора осуществляется лизингодателем без обращения в суд, а досрочное расторжение договора, которое им инициируется, напротив, производится только в судебном порядке. Различает эти две ситуации так же момент, с которого договор считается расторгнутым.

Когда договор расторгается судом, он считается расторгнутым с момента вступления в законную силу решения суда о расторжении договора, а при одностороннем отказе от исполнения договора таковым является момент получения лизингополучателем уведомления о намерении лизингодателя расторгнуть соглашение. Законодательство не определяет требований к форме такого уведомления, но целесообразно делать его в письменной форме.

На основании ст. 310 ГК односторонний отказ от исполнения обязательства, связанного с осуществлением его сторонами предпринимательской деятельности, допускается в случаях, предусмотренных законом и договором. Правила ст. 310 ГК получают развитие в п. 3 ст. 450 ГК, согласно которому в случае одностороннего отказа от исполнения договора, когда такой отказ допускается законом или соглашением сторон, договор считается расторгнутым. Возможность одностороннего отказа от исполнения договора лизинга предусмотрена в п. 6 ст. 15 закона, указывающем, что в договоре лизинга могут быть оговорены обстоятельства, которые стороны считают бесспорным и очевидным нарушением обязательств и которые ведут к прекращению действия договора лизинга и возврату имущества лизингодателю.

Целесообразно отметить, что основания одностороннего отказа далеко не исчерпываются случаями нарушения сторонами своих договорных обязательств. Односторонний отказ может быть обусловлен и иными причинами, предусмотренными договором лизинга или законом. Это подтверждается в п. 27 «Обзора практики разрешения споров»[[66]](#footnote-66), связанных с арендой, в котором прямо определено, что в договоре могут быть предусмотрены основания отказа стороны от исполнения договора и его расторжения во внесудебном порядке, как связанные, так и не связанные с нарушением контрагентами условий договора.

Основаниями одностороннего отказа лизингодателя от исполнения договора могут стать: однократное невнесение лизингополучателем лизинговых платежей в установленный договором срок; выступление лизингополучателя в качестве ответчика в суде при рассмотрении имущественного спора; наличие у лизингополучателя просроченной задолженности по обязательным платежам в бюджет и во внебюджетные фонды; нахождение лизингополучателя в процессе реорганизации или ликвидации; наложение на имущество лизингополучателя ареста; приостановление экономической деятельности лизингополучателя и т. д.

Все перечисленные и/или иные основания одностороннего отказа должны быть прописаны в договоре лизинга. Договором лизинга в качестве оснований одностороннего отказа лизингодателя от его исполнения могут быть названы обстоятельства, предусмотренные законом как основания досрочного расторжения договора по требованию лизингодателя в судебном порядке, а также любые другие обстоятельства, в том числе устанавливающие более жесткие меры, нежели определенные в законе (как, в частности, однократное невнесение лизингополучателем лизинговых платежей).

Действующее законодательство содержит также комплекс мер, направленных на обеспечение прав лизингополучателя, которые находят свое отражение в ст. 620 ГК.

В ст. 620 предусматривает следующие основания досрочного расторжения договора лизинга по инициативе лизингополучателя:

Неисполнение лизингодателем обязанности по производству капитального ремонта в установленные договором лизинга сроки, а при отсутствии их в договоре в разумные сроки. На основании п. 3 ст. 17 Закона «О финансовой аренде (лизинге)», обязанности по осуществлению как текущего, так и капитального ремонта несет лизингополучатель, если иное не предусмотрено договором лизинга. Таким образом, использование соответствующего основания расторжения договора лизинга может иметь место лишь в случаях, когда его стороны посчитают возможным отступить от предусмотренного в п. 3 ст. 17 правила.

Когда переданное лизингополучателю имущество имеет препятствующие его использованию недостатки. Эта норма упоминает недостатки, которые не были оговорены лизингодателем при заключении договора, не были заранее известны лизингополучателю и не должны были быть обнаружены им во время осмотра имущества или проверки его исправности (так называемые скрытые недостатки). Применение этого положения ст. 620 ГК поставлено в зависимость от того, кто из сторон договора лизинга осуществлял выбор продавца предмета договора лизинга, поскольку по смыслу п. 2 ст. 22 закона риск невыполнения продавцом обязанностей по договору купли-продажи (в том числе в отношении качества товара) несет сторона договора лизинга, которая выбрала продавца. Следовательно, в ситуации, когда выбор продавца осуществлялся лизингодателем (что бывает крайне редко), лизингополучатель, заявляя требование о расторжении договора лизинга, вправе потребовать от лизингодателя возмещения причиненных ему убытков. В случае же, когда выбор продавца был сделан лизингополучателем, осуществляя свое право на расторжение договора лизинга, лизингополучатель обязан возместить лизингодателю причиненные ему убытки. В качестве альтернативы расторжению договора лизинга лизингополучатель может использовать правомочия, закрепленные в ст. 670 ГК и связанные с предъявлением им требований в отношении качества имущества непосредственно продавцу.

Лизинговая компания не предоставляет имущество в пользование лизингополучателю либо создает препятствия пользованию имуществом в соответствии с условиями договора или назначением имущества. Данная норма уточняется применительно к лизингу в ст. 668 ГК. Согласно п. 2 ст. 668 в случае, когда имущество, являющееся предметом договора лизинга, не передано лизингополучателю в указанный в этом договоре срок, а если в договоре такой срок не указан, в разумный срок, лизингополучатель вправе потребовать расторжения договора и возмещения убытков. Но данное право возникает у лизингополучателя лишь тогда, когда просрочка допущена по обстоятельствам, за которые отвечает лизингодатель. Речь идет о случаях, когда выбор продавца предмета договора лизинга осуществлялся лизингодателем. Кроме того, это могут быть и допущенные лизингодателем нарушения договора купли-продажи, в частности, просрочка оплаты стоимости имущества, несообщение или несвоевременное сообщение продавцу сведений, необходимых для исполнения обязанности по передаче имущества лизингополучателю и т. д.

Имущество в силу обстоятельств, за которые лизингополучатель не отвечает, оказалось в состоянии, не пригодном для использования. Применительно к лизинговым отношениям требует уточнения вопрос о том, за какие обстоятельства лизингополучатель не отвечает. В соответствии со ст. 669 ГК риски случайной гибели или случайной порчи имущества переходят к лизингополучателю в момент передачи ему имущества. Пункт 1 ст. 22 Закона «О финансовой аренде (лизинге)» добавляет к этому ответственность лизингополучателя за ущерб, причиненный действиями третьих лиц. Следовательно, закон существенно расширяет спектр рисков, возлагаемых на лизингополучателя, и, соответственно, значительно сокращает число случаев применения рассматриваемого основания расторжения договора из ст. 620 ГК.

Нельзя не учесть, что стороны договора лизинга сохраняют возможность изменения этих положений в ходе формирования условий заключаемого ими договора. Помимо рассмотренных договором лизинга могут быть установлены и другие основания досрочного расторжения договора по требованию лизингополучателя в соответствии с п. 2 ст. 450 ГК. Стороны договора лизинга вправе оговорить любое основание досрочного расторжения договора лизинга в судебном порядке по требованию одной стороны, как связанное, так и не связанное с фактом неисполнения (ненадлежащего исполнения) договорных обязательств другой стороной. Это основывается на нормах ст. 619, 620 и п. 2 ст. 450 ГК и получает обоснование в п. 25 Информационного письма Президиума ВАС РФ №66. Требование о расторжении договора может быть заявлено стороной в суд только после получения отказа другой стороны на предложение расторгнуть договор либо неполучения ответа в срок, указанный в предложении или установленный законом или договором, а при его отсутствии в тридцатидневный срок (п. 2 ст. 452 ГК). Соответствующий момент нуждается в уточнении, поскольку норма п. 2 ст. 452 ГК закрепляет обязательность досудебного порядка урегулирования спора, несоблюдение которого является основанием оставления иска без рассмотрения (ст. 87 АПК РФ).

Договором лизинга могут быть установлены следующие основания одностороннего отказа лизингополучателя от исполнения договора: переход права собственности на предмет договора лизинга к другому лицу; неисполнение лизингодателем обязанности по предупреждению лизингополучателя о правах третьих лиц на имущество (например, о праве залога); случаи, когда имущество в силу обстоятельств, за которые лизингополучатель не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования; иные обстоятельства, которые определены в соглашении как основания одностороннего отказа лизингополучателя от договора.

Учитывая при этом возможность одностороннего отказа лизингополучателя от договора в случаях, когда некоторая часть лизинговых платежей уже внесена, а договор лизинга предусматривает право выкупа имущества лизингополучателем, обратим внимание на правовые последствия таких его действий. Поскольку лизинговые платежи являются платой за временное владение и пользование, их внесение лизингополучателем не влечет возникновения у него права собственности на имущество. Таким образом, если лизингополучатель в одностороннем порядке отказывается от исполнения договора даже в условиях, когда значительная или большая часть лизинговых платежей им уплачена, у лизингодателя не возникает обязанности по возврату полученных сумм лизинговых платежей или передаче права собственности на имущество лизингополучателю[[67]](#footnote-67).

Законодательство также содержит примеры признания права на односторонний отказ. Так, право на односторонний отказ от договора предоставлено обеим сторонам договора лизинга, заключенного на неопределенный срок, при соблюдении ими установленных законом сроков предупреждения контрагентов о соответствующих намерениях (п. 2 ст. 610 ГК). Но, учитывая значение срока в договоре лизинга, случаи применения п. 2 ст. 610 ГК его сторонами должны составлять скорее исключение из правила.

Существенное изменение обстоятельств занимает особенное место среди других оснований расторжения договора лизинга, из которых стороны исходили при заключении договора. На основании ст. 451 ГК изменение обстоятельств должно быть существенным. В абз. 2 п. 1 ст. 451 подчеркивается, что изменение обстоятельств признается существенным, когда они изменились настолько, что если бы стороны могли это разумно предвидеть, договор вообще не был бы ими заключен или был бы заключен на значительно отличающихся условиях. Когда существенное изменение обстоятельств порождает сложности в ходе исполнения договора, его стороны должны провести между собой переговоры о последующей судьбе договора – о приведении его в соответствие с существенно изменившимися обстоятельствами или о его расторжении. В случае, когда такое соглашение не достигнуто, вопрос о расторжении (в исключительных случаях об изменении) договора решается судом.

Законодательством установлены следующие обязательные условия, наличие которых необходимо для применения судом ст. 451 ГК:

- в момент заключения договора стороны исходили из того, что такого изменения обстоятельств не произойдет;

- изменение обстоятельств вызвано причинами, которые заинтересованная сторона не могла преодолеть после их возникновения при той степени заботливости и осмотрительности, какая от нее требовалась по характеру договора и условиям оборота;

- исполнение договора без изменения его условий настолько нарушило бы соответствующее договору соотношение имущественных интересов сторон и повлекло бы для заинтересованной стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишилась бы того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора;

- из обычаев делового оборота или существа договора не вытекает, что риск изменения обстоятельств несет заинтересованная сторона.

В заключение третей главы автор делает следующие выводы. Анализируя договор финансовой аренды (лизинга), следует отметить, своеобразие его содержания, которое объясняет, прежде всего, тем, что, возникшие из него обязательства представляют собой неразрывный комплекс отношений, с одной стороны, прав и обязанностей лизингодателя и лизингополучателя, типичных для арендных отношений, а с другой стороны, некоторых особых прав и обязанностей сторон, связанных с необходимостью заключения договора купли-продажи для приобретения лизингодателем имущества с последующей передачей его лизингополучателю. По мнению автора, основная обязанность лизингодателя заключается в приобретении в собственность указанного лизингополучателем имущества (предмета лизинга) у определенного последним продавца и предоставлении этого имущества лизингополучателю во временное владение и пользование. Наличие элементов финансирования лизингодателем приобретения объекта лизинга, можно выделить в качестве конститутивного признака договора лизинга. Выполнение данной обязанности состоит в том, что лизингодатель должен заключить договор купли-продажи лизингового имущества с продавцом в соответствии с указаниями лизингополучателя. При этом исполнение обязанности по передаче предмета лизинга во временное владение и пользование продавец исполняет уже не перед покупателем по договору (лизингодателем), а перед лизингополучателем, не являющимся стороной в этом договоре. При анализе данной особенности лизинговых отношений можно заключит, что указанное нельзя считать исполнением договора купли-продажи в пользу третьего лица (получателя).

Общая характеристика параграфа 6 главы 34 ГК и Закона показывает, что в настоящее время остаются неурегулированными многие вопросы, связанные с нарушением сторонами договора лизинга своих обязательств.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

На основании проведенного исследования автор сделал следующие выводы.

Договор финансовой аренды (лизинга) является двусторонней сделкой, неразрывно связанной с договором купли-продажи арендованного имущества

Основания для выделения договора финансовой аренды (лизинга) в самостоятельный тип договоров отсутствуют. Лизинговые отношения достаточно тщательно и полно урегулированы нормами правового института аренды, обособленными в главе 34 ГК. Более цельное и законченное регулирование лизинга возможно лишь посредством договора - акта индивидуального нормотворчества сторон.

Подводя итог классификации лизинга, следует отметить, что изменения, внесенные законодателем в Закон «О финансовой аренде (лизинге)» обоснованы. Очевидно, в понимании законодателя возобладал естественный довод о том, что классификация, предложенная старой редакцией закона – в большей степени удел правовой доктрины и необходимость ее включения в нормативный акт без практической надобности едва ли оправдана.

 В последней редакции Закона исключены так называемые «существенные положения» договора лизинга, которые можно было спутать с существенными условиями договора. Осталось только одно существенное условие договора – его предмет.

Анализируя договор финансовой аренды (лизинга), следует отметить, своеобразие его содержания, которое объясняет, прежде всего, тем, что, возникшие из него обязательства представляют собой неразрывный комплекс отношений, с одной стороны, прав и обязанностей лизингодателя и лизингополучателя, типичных для арендных отношений, а с другой стороны, некоторых особых прав и обязанностей сторон, связанных с необходимостью заключения договора купли-продажи для приобретения лизингодателем имущества с последующей передачей его лизингополучателю. По мнению автора, основная обязанность лизингодателя заключается в приобретении в собственность указанного лизингополучателем имущества (предмета лизинга) у определенного последним продавца и предоставлении этого имущества лизингополучателю во временное владение и пользование. Наличие элементов финансирования лизингодателем приобретения объекта лизинга, можно выделить в качестве конститутивного признака договора лизинга. Выполнение данной обязанности состоит в том, что лизингодатель должен заключить договор купли-продажи лизингового имущества с продавцом в соответствии с указаниями лизингополучателя. При этом исполнение обязанности по передаче предмета лизинга во временное владение и пользование продавец исполняет уже не перед покупателем по договору (лизингодателем), а перед лизингополучателем, не являющимся стороной в этом договоре. При анализе данной особенности лизинговых отношений можно заключить, что указанное нельзя считать исполнением договора купли-продажи в пользу третьего лица (получателя).

 Автор отмечает, что, учитывая сложный с юридической точки зрения характер лизинговых сделок, правовая база играет ключевую роль в определении границ рынка лизинговых услуг.

Финансовая аренда (лизинг) в России остается привлекательным и стремительно развивающимся финансовым инструментом. В настоящее время  лизингу сопутствует благоприятный режим налогообложения, в соответствии с которым лизингополучатели могут включать всю сумму лизинговых платежей в состав производственных затрат и начислять ускоренную амортизацию  на предмет лизинга. Нормативно-правовая база устанавливает значительную свободу договорных отношений между  сторонами лизинговой сделки, что позволяет учитывать интересы обеих сторон.

В последней редакции ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)» из него были, наконец, исключены все нормы, которые прямо или косвенно противоречили Оттавской конвенции и Гражданскому кодексу РФ. Однако ряд проблем законодательного характера остаются. Например, п**онятие договора лизинга дано в точном соответствии с абз. 1 ст. 665 ГК, но один признак договора лизинга все-таки в Законе опущен. Речь идет о передаче имущества в лизинг для предпринимательских целей. Однако вряд ли следует вкладывать в это какой-то глубокий смысл, так как статью 665 ГК РФ никто не отменял и содержащееся в ней правило сохраняет силу.**

 Следует отметить, что сублизинг назван «видом поднайма», т.е. предполагается, что есть и другие виды поднайма. Вместе с тем, само определение лизинга не оставляет сомнений, что он и есть поднаем, если бы не одно «но». Речь идет об абз. 2 п. 1 ст. 8 Закона, где сказано, что при передаче имущества в сублизинг право требования к продавцу переходит к лизингополучателю по договору сублизинга. Иными словами, требования к продавцу может предъявлять только сублизингополучатель. Причем это право требования переходит, по-видимому, без согласия продавца (цессия в силу закона).

 Но если договор сублизинга прекратится до истечения договора лизинга, что произойдет с правом требования к продавцу. Вернется ли оно к сублизингодателю? Исходя из общих правил о бесповоротности цессии, нет. Иначе по воле сторон можно будет передавать право на определенный срок, по истечении которого оно возвращается к цеденту. Необходимо внести изменения в действующее законодательство. А пока что выходит, что сублизингодатель в рассматриваемой ситуации не защищен.

И здесь спасти эту ситуацию может только признание сублизинга лишь одним из видов поднайма (субаренды), при котором право требования к продавцу переходит к сублизингополучателю. В других же случаях поднайма (субаренды) это право остается у сублизингодателя. Следовательно, сублизинг разумно применять в тех случаях, когда срок договора лизинга и сублизинга совпадают.

Последняя редакция Закона не решила и проблему обеспечения детального регулирования вопросов ответственности.

Нерешенными в ГК и Законе остаются вопросы ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение лизингополучателем обязанностей по поддержанию имущества в исправном состоянии, несению расходов на его содержание, осуществлению текущего и капитального ремонта. При этом по смыслу п.1 ст.616 ГК к числу последствий нарушения лизингодателем обязанности по производству капитального ремонта, используемых по выбору лизингополучателя, помимо права требования расторжения договора относится также возмещение убытков. Ввиду нового звучания п.3 ст.17 Закона, создавшего общее правило о возложении обязанности по осуществлению капитального ремонта на лизингополучателя, необходимо уточнить, что использование нормы п.1 ст.616 ГК будет иметь место в тех довольно редких случаях, когда соглашением сторон обязанность по осуществлению капитального ремонта будет возложена на лизингодателя.

 Следует отметить, что в ряде случаев восполнить указанные пробелы законодательства посредством применения общих положений об аренде не представляется возможным.

На основании изложенного автор подчеркивает, что специфика прав и обязанностей субъектов лизинговых отношений настоятельно требует повышенного внимания к выработке положений договора лизинга, посвященных гражданско-правовой ответственности за нарушение его условий.

Сделанный таким образом акцент на договорном регулировании актуальных аспектов ответственности станет мерой, стимулирующей стороны к надлежащему исполнению принятых на себя обязательств, гарантией защиты субъектов, чьи права нарушены.

 **БИБЛИОГРАФИЯ**

1. **Нормативно-правовые акты:**
	1. Конституция Российской Федерации от 12 декабря 1993 года (с изм. от 30.12.2008) // Российская газета. 1993. 25 декабря.
	2. Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации от 14.11.2002 № 138-ФЗ (ред. от 27.02.2009) // Российская газета, № 220, 20.11.2002.
	3. Гражданский кодекс РФ (часть 1) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. 27.12.2009) // СЗ РФ. 1994. № 32. Ст. 3301.
	4. Гражданский кодекс РФ (часть 2) от 26.01.1996 № 14-ФЗ (ред. 17.07.2009) // СЗ РФ. 1996. № 5. Ст. 410.
	5. Федеральный закон «О внесении изменения в ст. 3 Федерального закона «О финансовой аренде (лизинге)» № 30-ФЗ от 26.07.2006 // СЗ РФ. 2006. № 31 (ч. 1). Ст. 3429.
	6. Федеральный закон «О внесении изменений и дополнений в ФЗ «О лизинге» № 10-ФЗ от 29.01.2002 (в ред. 18.07.2005) // СЗ РФ. 2002. № 5. Ст. 376.
	7. Федеральный закон «О финансовой аренде (лизинге)» от 29.10.1998 (в ред. от 26.07.2006) // СЗ РФ. 2002. № 5. Ст. 376.
	8. ФЗ «О военно-техническом сотрудничестве Российской Федерации с иностранными государствами» № 114-ФЗ от 19.08.1998 (в ред. 07.05.2009) // СЗ РФ. 1998. № 30. Ст. 3610.
	9. Федеральный закон «О присоединении Российской Федерации к Конвенции УНИДРУА о международном финансовом лизинге» от 16.01.1998 // СЗ РФ. 1998. № 3. Ст.145.
2. **Международные документы:**
	1. Конвенция о международном финансовом лизинге от 28 мая 1988 г.// Вестник ВАС РФ. 1998. № 5.
3. **Судебная практика:**
	1. Постановление Президиума Высшего Арбит­ражного Суда РФ от 01 апреля 2003 года № 9208/02 // Вестник ВАС РФ. 2003. № 8. С.16 – 17.
	2. Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 30 июня 1998 г.// Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ. 1998. № 8. С. 9.
	3. Информационное письмо Президиума ВАС от 11.01.2002 г. № 66 «Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой» // Вестник ВАС РФ. 2002. № 2. С. 7 – 9.
	4. Постановление ФАС Западно-Сибирского округа от 15.01.2003 г. // ИПС «КонсультантПлюс».
	5. Постановление ФАС Московского округа от 18.06.2002 // ИПС «КонсультантПлюс».
4. **Специальная литература:**
	1. Абдульмянов И.М. Правовая природа договора лизинга // Право и политика. 2006. № 6. С. 142 – 147.
	2. Адамов Н.А. Лизинг: Правовая сущность; Экономические основы; Учет и налогообложение - 2-е изд., испр. и доп. СПб.: Питер, 2006.
	3. Алехина О.В. Финансирование инвестиционной деятельности на основе лизинга. Саратов: Изд-во Сарат. ун-та, 2003.
	4. Арбитражная практика / Под ред. М.Ю.Тихомирова. М.: Юристъ, 2004.
	5. Белов А.П. Международное предпринимательское право. М., 2001.
	6. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Книга вторая: договоры о передаче имущества. М.: Статут. 2001.
	7. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Общие положения. М.: БЕК, 2008.
	8. Витрянский В.В. Договор аренды и его виды: прокат, фрахтование на время, аренда зданий, сооружений и предприятий, лизинг. М., 1999.
	9. Витрянский В.В. Договор финансовой аренды (лизинга) // Вестник ВАС РФ. 1999. Приложение к № 10. С.89 – 92.
	10. Газман В. Регулирование лизинга // Хозяйство и право. 2006. № 11.
	11. Газман В. Кризис законодательства о лизинге // Хозяйство и право. 2000. № 4. С.12 – 14.
	12. Газман В. Российский лизинг нуждается в законодательной поддержке. //Хозяйство и право. 2001. №1. С.8 – 10.
	13. Газман В.Д. Лизинг в законодательстве: проблемы и суждения // Лизинг-ревю. 2002. № 6. С.2 – 5.
	14. Газман В.Д. Лизинг: теория, практика, комментарии. М., 2002.
	15. Горемыкин В.А. Лизинг. Практическое учебно-справочное пособие. М.: НОРМА, 1997.
	16. Горемыкин В.А. Лизинг: Учебник. М.: Изд.-торг. корпорация "Дашков и Ко", 2003.
	17. Горемыкин В.А., Демин Ю.Н., Бочков В.Е. Экономика инвестиционных лизинговых процессов: Учебное пособие / Мос. гос. индустр. ун-т. М.: МГИУ, 2003.
	18. Гражданское право: в 2 т. Т.2 /Отв. ред. проф. Е.А.Суханов. М., 1998.
	19. Гражданское право: Учебник. Ч. 2 /Под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. - М.: Проспект, 2009.
	20. Груздева А.А. Лизинг в гражданском праве России: Автореф. дисс. … канд. юрид. наук. Саратов, 2000.
	21. Завидов Б.Д. Договорное право России. М., 1998.
	22. Захаров Р.А. Особенности финансовой аренды (лизинга) недвижимости // Законодательство. 2006. № 9. С. 14 – 20.
	23. Зинченко С., Галлов В. Финансовый лизинг и его договорная форма // Хозяйство и право. 2004. № 11. С.117 – 119.
	24. Иванов А. А. Договор финансовой аренды (лизинга) в новых условиях // Правоведение. 2002. № 2. С.222 – 231.
	25. Ивасенко А.Г. Лизинг: экономическая сущность и перспективы развития. М.: Экономика, 1997.
	26. Иоффе О.С. Обязатель­ственное право. М.: Юрид. лит, 1975.
	27. Кабатова Е.В. Лизинг: правовое регулирование, практика. М.: ИНФРА-М, 1998.
	28. Кирилин К.А. Лизинг с точки зрения государства // Лизинг-ревю. 2003. № 5. С.31 – 32.
	29. Кисель И. Договор в пользу третьего лица и лизинговые правоотношения // Российская юстиция. 2001. № 12. С.23-24.
	30. Козырь О.М. Аренда (глава 34). // Гражданский кодекс РФ. Часть вторая: Текст, комментарии, алфавитно-предметный указатель. М., 1996.
	31. Комментарий к ГК РФ, части второй (постатейный). Изд.3, испр. и доп. / Отв. ред. О.Н. Садиков. М.: Инфра-М, 1998.
	32. Комментарий к Федеральному закону «О финансовой аренде (лизинге)» / Под ред. Н.М. Коршунова. М.: Норма, 2003.
	33. Кондратьева О.В. Развитие лизинговых операций в мировой практике // Сб. науч. ст. Вып.1. - М.: Изд-во МГУК, 2000. С.111-115.
	34. Коннова Т.А. Договор финансовой аренды (лизинга) // Законодательство. 1998. № 9. С. 16 – 18.
	35. Коннова Т.А. Лизинговые отношения в российском гражданском праве: Автореф. дис. ... канд. юрид. наук / Мос. гос. юрид. акад. М., 2002.
	36. Королев С. Нужны новые подходы к лизинговому законодательству // Хозяйство и право. 2001. № 9. С. 113 – 115.
	37. Красавчиков О.А. Юридические факты в советском гражданском праве. М.: Госюриздат, 1958.
	38. Круглова Н.Ю. Хозяйственное право. М.: Статут, 1998.
	39. Лещенко М.И. Основы лизинга: Учеб. пособие для вузов. М.: Финансы и статистика, 2000.
	40. Макеева В.Г. Лизинг: Учебное пособие. М.: Изд-во МНЭПУ, 2000.
	41. Малинина А.Г. Правовое обеспечение лизинговой деятельности в Российской Федерации: Автореф. дис. ... канд. юрид. наук / Моск. гос. ун-т коммерции. М., 2002.
	42. Маслова И., Анисимов М. Лизинговый бизнес в США // Экономист. 2002. № 8. С.88-89.
	43. Мерцалова Ю.А. Правовые аспекты лизинга за рубежом // Правовое обеспечение рыночной экономики. Вып.1. М.: Изд-во РАГС, 2002. С.113 – 119.
	44. Николаенко А.Н. Возможные случаи расторжения договора лизинга его сторонами // Экономика Российской Федерации в условиях реформирования: Сб. науч. тр. / Под общ. ред. В.В.Бандурина. М.: Экономика, 2002. С.63-76.
	45. Новикова И.А. Лизинговые операции: Учеб. пособие. Новосибирск: СибАГС, 2000.
	46. Остротицкая М. Появление и развитие финансовой аренды / лизинга // Актуальные проблемы технических, экономических, социальных и гуманитарных наук: Сб. научн. тр. М.: МГИУ, 2002. С.229-231.
	47. Павлодский Е.А. Гражданское право России. Часть вторая. Обязательственное право: Курс лекций /Отв. ред. О.Н. Садиков. М.: БЕК, 1997.
	48. Решетник А.И. Гражданско-правовое регулирование лизинга в РФ. Автореф. дисс. … канд. юрид. наук. Пермь, 1998.
	49. Решетник И. Гражданско-правовая ответственность за нарушение договорных обязательств: отдельные аспекты регулирования // Лизинг-ревю. 2002. № 6. С.14 – 17.
	50. Решетник И. Расторжение договора лизинга / Лизинг-курьер. 2002. №2 - 3. С.6 – 8.
	51. Решетник И.А. Сущность лизинга: экономико-правовой аспект // Вестн. Перм. ун-та. Юрид. науки. 2001.
	52. Романец Ю.В. Система договоров в гражданском праве России. М.: Юристъ, 2001.
	53. Селезнев М. Д. Правовое регулирование лизинга недвижимого имущества в Российской Федерации: Автореферат дисс. … канд. юрид. наук. М., 2007.
	54. Силуянова Ю.О. Развитие лизинга в России: Автореф. дис. ... канд. экон. наук / Моск. ун-т потреб. кооперации. М., 2001.
	55. Скрябиков М.В. Лизинг: становление, развитие, совершенствование // Развитие мировой экономики и внешнеэкономическая деятельность России: Сб. науч. тр. Иркутск: Изд-во ИГЭА, 2002. С.152-157.
	56. Смирнов А. П. Лизинговые операции. М.: Мысль, 1995.
	57. Фогельсон Ю.Б. Избранные вопросы общей теории обязательств. Курс лекций. М.: Юристъ, 2001.
	58. Харитонова Ю.С. Договор лизинга: Комментарий гражданского законодательства РФ. М.: Юрайт, 2002.
	59. Харитонова Ю.С. Юридическая природа договора финансовой аренды (лизинга): Автореф. дис. ... канд. юрид. наук / Юрид. ин-т МВД России. М., 2001.
	60. Ховрина Л.Е. О правовой природе лизинга // Правовое обеспечение рыночной экономики. Вып.1. М.: Изд-во РАГС, 2002.
	61. Чекалина Ю. В. Понятие, природа и признаки договора лизинга в
	сравнительно-правовом аспекте: Россия и Германия //Актуальные проблемы гражданского права. Выпуск десятый. М.: Норма, 2006. С. 54 – 93.
	62. Чекмарева Е.Н. Правовое обеспечение лизинга // Хозяйство и право. 1994. № 6. С.23 – 25.
	63. Черникова Е. В. Договор финансовой аренды (лизинга) в рыночных условиях хозяйствования: Автореферат дисс. … канд. юрид. наук Екатеринбург, 2007.
	64. Черникова Е. В. Содержание договора финансовой аренды (лизинга) // Право и образование. 2006. № 5. С. 226 – 231.
	65. Щетинина И.В. Финансовая аренда (лизинг) в российском гражданском законодательстве: Автореферат дисс. … канд. юрид. наук. Ростов-на-Дону, 2004.
	66. Шуклин Б. С. Правовые аспекты и экономические основы лизинга. М.: ГроссМедиа, 2006.
	67. Юсупова А.Т. Экономическая природа лизинга: российские особенности. - Новосибирск: ИЭ и ОПП СО РАН, 2001.
1. Черникова Е. В. Договор финансовой аренды (лизинга) в рыночных условиях хозяйствования: Автореферат дисс. … канд. юрид. наук. Екатеринбург, 2007. С. 3. [↑](#footnote-ref-1)
2. Селезнев М.Д. Правовое регулирование лизинга недвижимого имущества в Российской Федерации: Автореферат дисс. … канд. юрид. наук. М., 2007. С. 5. [↑](#footnote-ref-2)
3. Гражданский кодекс РФ (часть 2) от 26.01.1996 № 14-ФЗ (ред. 17.07.2009) // СЗ РФ. 1996. № 5. Ст.410. [↑](#footnote-ref-3)
4. Федеральный закон «О финансовой аренде (лизинге)» от 29.10.1998 (в ред. от 26.07.2006) // СЗ РФ. 2002. № 5. Ст.376. [↑](#footnote-ref-4)
5. Конвенция о международном финансовом лизинге от 28 мая 1988 г. // Вестник ВАС РФ. 1998. № 5. [↑](#footnote-ref-5)
6. Решетник И.А. Гражданско-правовое регулирование лизинга в Российской Федерации: Автореф. дисс. … канд. юрид. наук. Пермь, 1998. С. 9, 21. [↑](#footnote-ref-6)
7. Кабатова Е.В. Лизинг: правовое регулирование, практика. М.: БЕК, 1996. С. 18 – 20. [↑](#footnote-ref-7)
8. Коннова Т.А. Договор финансовой аренды (лизинга) // Законодательство. 1998. № 9. С. 16. [↑](#footnote-ref-8)
9. Иванов А.А. Договор финансовой аренды (лизинга) в новых условиях // Правоведение. 2002. № 2. С.224. [↑](#footnote-ref-9)
10. Гражданское право: Учебник. Ч. 2/Под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. М.: Проспект, 2009. С. 194. См. также: Павлодский Е.А. Гражданское право России. Часть вторая. Обязательственное право: Курс лекций /Отв. ред. О.Н. Садиков. М.: БЕК, 2008. С. 250. [↑](#footnote-ref-10)
11. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Книга вторая: договоры о передаче имущества. М.: Статут. 2001. С. 612. [↑](#footnote-ref-11)
12. Козырь О.М. Аренда (глава 34). // Гражданский кодекс РФ. Часть вторая: Текст, комментарии, алфавитно-предметный указатель. М., 1996. С. 347. [↑](#footnote-ref-12)
13. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Общие положения. М.: БЕК, 1997. С. 293. [↑](#footnote-ref-13)
14. Ведомости Верховного Совета РСФСР. 1964. № 24. Ст.406. [↑](#footnote-ref-14)
15. Иоффе О.С. Обязатель­ственное право. М.: Юрид. лит, 1975. С. 35. [↑](#footnote-ref-15)
16. Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ. 1998. № 8. С. 9. [↑](#footnote-ref-16)
17. Фогельсон Ю.Б. Избранные вопросы общей теории обязательств. Курс лекций. М.: Юристъ, 2001. С. 101 -102. [↑](#footnote-ref-17)
18. Романец Ю.В. Система договоров в гражданском праве России. М.: Юристъ, 2001. С. 158. [↑](#footnote-ref-18)
19. Круглова Н.Ю. Хозяйственное право. М.: Статут, 1998. С.575. [↑](#footnote-ref-19)
20. Горемыкин В.А. Лизинг. Практическое учебно-справочное пособие. М.: НОРМА, 1997. С.59. [↑](#footnote-ref-20)
21. Ивасенко А.Г. Лизинг: экономическая сущность и перспективы развития. М.: Экономика, 1997. С.5. [↑](#footnote-ref-21)
22. Чекмарева Е.Н. Правовое обеспечение лизинга // Хозяйство и право. 1994. №6. - С.23. [↑](#footnote-ref-22)
23. Кабатова Е.В. Лизинг: правовое регулирование, практика. М.: БЕК, 1996. С. 38. [↑](#footnote-ref-23)
24. Решетник И.А. Гражданско-правовое регулирование лизинга в Российской Федерации: Автореф. дисс. … канд. юрид. наук. Пермь, 1998. С.7. [↑](#footnote-ref-24)
25. Там же. С. 20. [↑](#footnote-ref-25)
26. Груздева А.А. Лизинг в гражданском праве России: Автореф. дисс. … канд. юрид.наук. Саратов, 2000. С.16. [↑](#footnote-ref-26)
27. См., например: Витрянский В.В. Договор аренды и его виды: прокат, фрахтование на время, аренда зданий, сооружений и предприятий, лизинг. М., 1999. С.295-297. [↑](#footnote-ref-27)
28. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Книга вторая: договоры о передаче имущества. М.: Статут. 2001. С. 614. [↑](#footnote-ref-28)
29. Федеральный закон «О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон «О лизинге» № 10-ФЗ от 29.01.2002 (в ред. 18.07.2005) // СЗ РФ. 2002. № 5. Ст. 376. [↑](#footnote-ref-29)
30. Газман В.Д. Лизинг в законодательстве: проблемы и суждения // Лизинг-ревю. 2002. № 6. С.2-5 [↑](#footnote-ref-30)
31. Федеральный закон «О финансовой аренде (лизинге)» от 29.10.1998 (в ред. от 26.07.2006) // СЗ РФ. 2002. № 5. Ст.376 [↑](#footnote-ref-31)
32. Витрянский В.В. Договор аренды и его виды: прокат, фрахтование на время, аренда зданий, сооружений и предприятий, лизинг. М., 2001. С. 227, 257. [↑](#footnote-ref-32)
33. Газман В.Д. Лизинг: теория, практика, комментарий. М., 2002. С.98. [↑](#footnote-ref-33)
34. Кабатова Е.В. Лизинг: правовое регулирование, практика. М.: ИНФРА-М, 1998. С. 92. [↑](#footnote-ref-34)
35. Горемыкин В.А. Лизинг: Учебник. М.: Изд.-торг. корпорация "Дашков и Ко", 2003. С.243. [↑](#footnote-ref-35)
36. Там же. С.245. [↑](#footnote-ref-36)
37. Мерцалова Ю.А. Правовые аспекты лизинга за рубежом // Правовое обеспечение рыночной экономики. Вып.1. М.: Изд-во РАГС, 2002. С.113-119. [↑](#footnote-ref-37)
38. Горемыкин В.А., Демин Ю.Н., Бочков В.Е. Экономика инвестиционных лизинговых процессов: Учеб. пособие / Мос. гос. индустр. ун-т. - М.: МГИУ, 2003. С.112. [↑](#footnote-ref-38)
39. Горемыкин В.А. Лизинг: Учебник. М., 2003. С. 799. [↑](#footnote-ref-39)
40. Белов А.П. Международное предпринимательское право. М., 2001. С. 47. [↑](#footnote-ref-40)
41. Горемыкин В.А. Лизинг: Учебник. М., 2003. С. 61. [↑](#footnote-ref-41)
42. См. п.3 ст.7 ФЗ «О лизинге» № 164-ФЗ от 29.10.1998 // СЗ РФ. 1998. № 44. Ст.5394. [↑](#footnote-ref-42)
43. См., напр.: Королев С. Нужны новые подходы к лизинговому законодательству // Хозяйство и право. 2001. № 9. С. 113; Витрянский В.В. Договор аренды и его виды: прокат, фрахтование на время, аренда зданий, сооружений и предприятий, лизинг. М., 2001. С. 250; Решетник И.А. Гражданско-правовое регулирование лизинга в Российской Федерации: Автореф. дисс. канд. юрид. наук. Пермь. 1998. С. 12. [↑](#footnote-ref-43)
44. Конвенция о международном финансовом лизинге от 28 мая 1988 г.// Вестник ВАС РФ. 1998. № 5 [↑](#footnote-ref-44)
45. Конвенция о международном финансовом лизинге от 28 мая 1988 г.// Вестник ВАС РФ. 1998. № 5. [↑](#footnote-ref-45)
46. См.: Витрянский В.В. Договор финансовой аренды (лизинга) // Вестник ВАС РФ. 1999. Приложение к № 10. С.89. [↑](#footnote-ref-46)
47. Зинченко С., Галлов В. Финансовый лизинг и его договорная форма // Хозяйство и право. 2004. № 11. С.117. [↑](#footnote-ref-47)
48. Щетинина И.В. Финансовая аренда (лизинг) в российском гражданском законодательстве: Автореферат дисс. … канд. юрид. наук. Ростов-на-Дону, 2004. С. 6. [↑](#footnote-ref-48)
49. Красавчиков О.А. Юридические факты в советском гражданском праве. М.: Госюриздат, 1958. С.68 – 69. [↑](#footnote-ref-49)
50. Постановление Президиума Высшего Арбит­ражного Суда РФ от 1 апреля 2003 года № 9208/02 // Вестник ВАС РФ. 2003. № 8. С.16 – 17. [↑](#footnote-ref-50)
51. Постановление ФАС Западно-Сибирского округа от 15.01.2003 г. // ИПС «КонсультантПлюс». [↑](#footnote-ref-51)
52. Федеральный закон «О внесении изменения в ст.3 ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)» № 30-ФЗ от 26.07.2006 г. // СЗ РФ. 2006. № 31 (ч. 1). Ст.3429.

 [↑](#footnote-ref-52)
53. Федеральный закон «О военно-техническом сотрудничестве Российской Федерации с иностранными государствами» № 114-ФЗ от 19.08.1998 (в ред. от 07.05.2009) // СЗ РФ. 1998. № 30. Ст.3610. [↑](#footnote-ref-53)
54. См.: Постановление Президиума Высшего Арбит­ражного Суда РФ от 01 апреля 2003 года № 9208/02 // Вестник ВАС РФ. 2003. № 8. С.16 – 17. [↑](#footnote-ref-54)
55. Иванов А. А. Договор финансовой аренды (лизинга) в новых условиях // Правоведение. 2002. № 2 (241). С.222 231. [↑](#footnote-ref-55)
56. Комментарий к Федеральному закону «О финансовой аренде (лизинге)» / Под ред. Н.М.Коршунова. М.: Норма, 2003. С.12. [↑](#footnote-ref-56)
57. Газман В.Д. Лизинг: теория, практика, комментарии. М., 2002. С. 21. [↑](#footnote-ref-57)
58. Комментарий к Федеральному закону "О финансовой аренде (лизинге)" / Под ред. Н.М.Коршунова. М.: Норма, 2003. С.130. [↑](#footnote-ref-58)
59. Решетник И. Гражданско-правовая ответственность за нарушение договорных обязательств: отдельные аспекты регулирования // Лизинг-ревю. 2002. № 6. С.14-17. [↑](#footnote-ref-59)
60. Комментарий к Федеральному закону "О финансовой аренде (лизинге)" / Под ред. Н.М.Коршунова. М.: Норма, 2003. С. 220. [↑](#footnote-ref-60)
61. Комментарий к Федеральному закону "О финансовой аренде (лизинге)" / Под ред. Н.М.Коршунова. М.: Норма, 2003. С. 223. [↑](#footnote-ref-61)
62. Решетник И. Гражданско-правовая ответственность за нарушение договорных обязательств: отдельные аспекты регулирования // Лизинг-ревю. 2002. № 6. С.14-17. [↑](#footnote-ref-62)
63. Решетник И. Гражданско-правовая ответственность за нарушение договорных обязательств: отдельные аспекты регулирования // Лизинг-ревю. 2002. № 6. С.14-17. [↑](#footnote-ref-63)
64. Постановление ФАС Московского округа от 18.06.2002 // ИПС «КонсультантПлюс». [↑](#footnote-ref-64)
65. Информационное письмо Президиума ВАС от 11.01.2002 г. № 66 «Обзор практики разрешения споров, связанных с арендой» // Вестник ВАС РФ. 2002. № 2. [↑](#footnote-ref-65)
66. Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 11.01.2002 г. №66 // Вестник ВАС РФ. 2002. № 2. [↑](#footnote-ref-66)
67. Решетник И. Расторжение договора лизинга / Лизинг-курьер. 2002. №2-3(20-21). С. 6. [↑](#footnote-ref-67)