

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ЮРИДИЧЕСКИЙ ИНСТИТУТ (ФИЛИАЛ)
АКАДЕМИИ ГЕНЕРАЛЬНОЙ ПРОКУРАТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Е. П. ГРУШЕВАЯ

**ДОГОВОР
ФИНАНСОВОЙ АРЕНДЫ
(ЛИЗИНГА)**

Конспект лекции для бакалавриата



**Санкт-Петербург
2015**

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ЮРИДИЧЕСКИЙ ИНСТИТУТ (ФИЛИАЛ)
АКАДЕМИИ ГЕНЕРАЛЬНОЙ ПРОКУРАТУРЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Е. П. ГРУШЕВАЯ

ДОГОВОР
ФИНАНСОВОЙ АРЕНДЫ
(ЛИЗИНГА)

Конспект лекции для бакалавриата

Санкт-Петербург
2015

УДК 347.453(078)
ББК 67.404я73
Г90

Рецензенты

Д. Ю. ГРИШИН, доцент кафедры гражданского права и процесса Санкт-Петербургского имени В. Б. Бобкова филиала Российской таможенной академии, кандидат юридических наук, доцент.

О. Г. ЛАЗАРЕНКОВА, доцент кафедры гражданского права Северо-Западного (г. Санкт-Петербург) филиала Российской правовой академии Министерства юстиции Российской Федерации, кандидат юридических наук, доцент.

Грушевая, Е. П.

Г90 Договор финансовой аренды (лизинга) : конспект лекции для бакалавриата / Е. П. Грушевая. — Санкт-Петербург : Санкт-Петербургский юридический институт (филиал) Академии Генеральной прокуратуры Российской Федерации, 2015. — 20 с.

В конспекте лекции дано понятие финансовой аренды (лизинга), рассмотрены ее правовые основания, формы, основные элементы договора финансовой аренды (лизинга), существенные условия и содержание договора.

Предназначено для использования в учебном процессе при подготовке студентов по программе бакалавриата в рамках дисциплины «Гражданское право».

УДК 347.453(078)
ББК 67.404я73

© Санкт-Петербургский
юридический институт (филиал)
Академии Генеральной прокуратуры
Российской Федерации, 2015

П Л А Н

1. Понятие финансовой аренды (лизинга) и договора финансовой аренды (лизинга).
2. Правовое регулирование договора финансовой аренды (лизинга).
3. Формы финансовой аренды (лизинга).
4. Основные элементы договора финансовой аренды (лизинга).
- 4.1. Предмет договора финансовой аренды (лизинга).
- 4.2. Стороны договора финансовой аренды (лизинга). Стороны договора купли-продажи предмета финансовой аренды (лизинга).
- 4.3. Срок договора.
- 4.4. Цена договора.
5. Существенные условия договора финансовой аренды (лизинга).
6. Форма договора финансовой аренды (лизинга).
7. Содержание договора финансовой аренды (лизинга).
8. Договор сублизинга.

1. ПОНЯТИЕ ФИНАНСОВОЙ АРЕНДЫ (ЛИЗИНГА) И ДОГОВОРА ФИНАНСОВОЙ АРЕНДЫ (ЛИЗИНГА)

Договор финансовой аренды (лизинга) является новым для российского правопорядка институтом и впервые включен в Гражданский кодекс Российской Федерации (ГК РФ) как один из видов арендных договоров.

Правовой термин «лизинг» происходит от английского *leasing*, т. е. *to lease* — аренда или сдать в аренду (имеется в виду имущество).

В гражданском праве зарубежных стран лизинг рассматривается либо как отдельное сложное трехстороннее правоотношение, либо как разновидность таких гражданско-правовых институтов, как аренда, купля-продажа в рассрочку, кредит. Опираясь на международные унифицированные конвенции, российское право определило лизинг как разновидность аренды.

Конституционный Суд Российской Федерации в Определении от 04.02.2014 № 222-О отметил, что поскольку договор лизинга опосредует передачу имущества, а одной из главных обязанностей лизингодателя является именно обязанность передать имущество, федеральный законодатель, придерживаясь «арендной концепции» договора о финансовой аренде (лизинге), включил

соответствующие нормы в § 6 главы 34 «Аренда» ГК РФ, исходя из того, что обособление норм о договоре лизинга, являющемся договорным типом, совпадающим по ряду своих элементов с договором аренды, приводило бы в значительной степени к дублированию норм об аренде¹.

В статье 665 ГК РФ дано легальное определение договора финансовой аренды (лизинга): «По договору финансовой аренды (договору лизинга) арендодатель обязуется приобрести в собственность указанное арендатором имущество у определенного им продавца и предоставить арендатору это имущество за плату во временное владение и пользование. Арендодатель в этом случае не несет ответственности за выбор предмета аренды и продавца».

Как все арендные договоры, договор финансовой аренды (лизинга) по своей общеправовой характеристике является *консенсуальным, взаимным и возмездным*. Он может использоваться как в предпринимательской деятельности, так и в иных целях, не связанных с получением прибыли. Это означает, что договор финансовой аренды могут заключать и граждане, и некоммерческие организации, в том числе и бюджетные учреждения².

Финансовая аренда через капиталовложения арендодателей в предмет аренды стимулирует экономику, продавцам позволяет увеличить объем своих продаж, а арендаторам предоставляет механизм приобретения крайне необходимого для них имущества.

По мнению большинства исследователей, фактически финансовая аренда представляет собой форму долгосрочного кредитования, когда у арендатора нет необходимости обращаться к банкам за кредитом для приобретения нужного имущества.

В экономических и юридических публикациях отмечены основные преимущества финансовой аренды (лизинга) по сравнению с обычным кредитованием покупателя имущества:

арендатору обеспечивается право пользования дорогостоящим имуществом (оборудованием, недвижимостью и др.) с возмож-

¹ Определение Конституционного Суда Российской Федерации от 04.02.2014 № 222-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы общества с ограниченной ответственностью “Балтийский лизинг” на нарушение конституционных прав и свобод пунктом 3 статьи 421, пунктом 1 статьи 454, пунктом 1 статьи 624, пунктом 1 статьи 1102 Гражданского кодекса Российской Федерации и пунктом 1 статьи 19 Федерального закона “О финансовой аренде (лизинге)”».

² Согласно данным, размещенным на официальном сайте zakupki.gov.ru, бюджетные учреждения в настоящее время заключают договоры финансовой аренды на сотни миллионов рублей в год.

ным дальнейшим приобретением его в собственность без серьезных начальных затрат арендатора;

арендодатель инвестирует свободные денежные средства, оставаясь собственником предмета лизинга и не сталкиваясь с обычными для банковского кредитования сложностями учета финансовых операций;

продавец реализует свой товар, получая, как правило, быструю оплату проданного имущества;

для государства финансовая аренда (лизинг) решает вопрос о привлечении инвестиций в реальный сектор экономики и сельское хозяйство, а также о финансировании научно-технических исследований;

государство готово стимулировать финансовую аренду (лизинг), устанавливая для ее участников определенные льготы (в том числе налоговые) и преимущества³.

2. ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ ДОГОВОРА ФИНАНСОВОЙ АРЕНДЫ (ЛИЗИНГА)

На территории Российской Федерации договор финансовой аренды (лизинга) регулируется нормами главы 34 ГК РФ (§ 6, ст.ст. 665—670), специальным Федеральным законом от 29.10.1998 № 164-ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)» (с последующими изменениями и дополнениями) (далее — Закон о лизинге), актами Правительства Российской Федерации. Указ Президента Российской Федерации от 17.09.1994 № 1929 «О развитии финансового лизинга в инвестиционной деятельности», ранее регулировавший отношения по лизингу, в настоящее время отменен⁴.

³ См., например, п. 4 ст. 28 Федерального закона от 29.10.1998 № 164-ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)»; подп. 1 п. 2 ст. 259.3 главы 25 «Налог на прибыль организаций» Налогового кодекса Российской Федерации. Заинтересованность государства в финансовой аренде может быть выражена в предоставлении субсидий организациям как это сделано в постановлении Правительства Ленинградской области от 31.10.2014 № 502 «Об утверждении Порядка определения объема и предоставления субсидий организациям муниципальной инфраструктуры поддержки предпринимательства для возмещения части затрат, связанных с уплатой процентов по кредитным договорам и договорам финансовой аренды (лизинга)».

⁴ Указ Президента Российской Федерации от 22.04.1999 № 524 «О признании утратившим силу Указа Президента Российской Федерации от 17 сентября 1994 г. № 1929 “О развитии финансового лизинга в инвестиционной деятельности”».

В тех случаях, когда коммерческие предприятия арендатора или арендодателя находятся в разных государствах, применяется Конвенция УНИДРУА о международном финансовом лизинге (заключена в г. Оттаве 28 мая 1988 г.), к которой присоединилась Российская Федерация (Федеральный закон от 8 февраля 1998 г. № 16-ФЗ)⁵. Нормы Конвенции в соответствии со ст. 7 ГК РФ имеют большую юридическую силу по сравнению с внутренним законодательством.

Также на территории Российской Федерации действует Модельный закон о лизинге, принятый на XXV пленарном заседании Межпарламентской Ассамблеи государств—участников СНГ (Постановление от 14 апреля 2005 г. № 25-6), который, как и Конвенция УНИДРУА, регулирует лизинговые отношения *только предпринимателей*.

При диспозитивном подходе законодателя к регулированию отношений сторон они вправе самостоятельно определять порядок их регулирования в условиях конкретных договоров. Так, в ч. 2 ст. 665 ГК РФ после определения понятия договора финансовой аренды (лизинга) говорится: «Договором финансовой аренды может быть предусмотрено, что выбор продавца и приобретаемого имущества осуществляется продавцом».

3. ФОРМЫ ФИНАНСОВОЙ АРЕНДЫ (ЛИЗИНГА)

Мировой практике известны два основных вида аренды: оперативная и финансовая — *operating lease* и *financial lease*. Международное понятие «оперативная аренда» идентично российскому «аренда», а международному понятию «финансовая аренда» соответствуют российские «финансовая аренда» и «лизинг».

Статья 7 Закона о лизинге называет две формы (вида) лизинга — *внутренний лизинг* и *международный лизинг*.

При осуществлении внутреннего лизинга арендодатель и арендатор являются резидентами Российской Федерации. При осуществлении международного лизинга один из участников договора (арендодатель или арендатор) является нерезидентом Российской Федерации⁶.

⁵ Российская Федерация исключила применение на своей территории положений п. 3 ст. 8 Конвенции, заявив о применении своего гражданского законодательства.

⁶ Содержание понятий «резиденты» и «нерезиденты» раскрыто в Федеральном законе от 10.12.2003 № 173-ФЗ «О валютном регулировании и валютном контроле».

В статье 4 Модельного закона о лизинге для государств—участников СНГ упоминаются помимо внутреннего и международного лизинга также финансовый, оперативный (операционный), возвратный и вторичный лизинг.

В юридической и экономической литературе называют иные формы (виды) лизинга, используя в качестве классификационных критериев предмет лизинга (лизинг движимого и недвижимого имущества), срок договора (долгосрочные, краткосрочные, среднесрочные), тип лизинговых платежей (денежный, компенсационный, смешанный) и другие критерии.

4. ОСНОВНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ ДОГОВОРА ФИНАНСОВОЙ АРЕНДЫ (ЛИЗИНГА)

Обратимся к характеристике основных элементов договора финансовой аренды (лизинга).

4.1. Предмет договора финансовой аренды (лизинга)

Согласно ст. 666 ГК РФ, ст. 3 Закона о лизинге предметом договора лизинга могут быть *любые непотребляемые вещи*, в том числе предприятия и другие имущественные комплексы, здания, сооружения, оборудование, транспортные средства и другое движимое и недвижимое имущество. Таким образом, перечень имущества, которое можно передать в лизинг, оставлен законодателем открытым. В лизинг, например, передают племенных животных с целью улучшения качества потомства.

Типичные предметы договора лизинга — движимые вещи. Реже встречается лизинг объектов недвижимости или предприятий как имущественных комплексов. Так, в 2013 году Верховный Суд Российской Федерации рассматривал спор о передаче в лизинг жилого помещения⁷. В Постановлении Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1305 говорится о лизинге объектов инженерно-технического обеспечения, используемых в газо- и теплоснабжении жилых домов (помещений)⁸.

⁷ Определение Верховного Суда Российской Федерации от 05.11.2013 № 48-КГ13-5.

⁸ Постановление Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1305 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

Как правило, в лизинг передается *новое имущество*, приобретаемое арендодателем у продавца, хотя интерес арендатора может быть связан и с имуществом, которое продавец уже использовал.

В случае лизинга транспортных средств, зданий (сооружений) и предприятий следует иметь в виду, что лизинг является особым (квалифицированным) случаем аренды таких объектов. Нормы § 3—5 главы 34 ГК РФ об аренде транспортных средств, зданий (сооружений) и предприятий применяются, если они не изменены нормами о лизинге. Сначала применяются нормы о лизинге, затем, в неурегулированной части, правила об обычной аренде этих объектов и в последнюю очередь — общие положения § 1 главы 34 ГК РФ о договорах аренды.

Запрещены к передаче в финансовую аренду (лизинг) земельные участки и другие природные объекты (ст. 666 ГК РФ), а также имущество, которое федеральными законами запрещено для свободного обращения или для которого установлен особый порядок обращения (п. 2 ст. 3 Закона о лизинге).

Предметом договора лизинга не могут быть земельные участки. Этот запрет не распространяется на случаи, когда предметом лизинга служат здание (сооружение), предприятие, иной имущественный комплекс, находящиеся на земельном участке, без которого их использование невозможно⁹.

Статья 20 Закона о лизинге обязывает стороны договора провозвести *государственную регистрацию*:

перехода прав на предмет лизинга (переход права владения и пользования к арендатору), если это предусмотрено законодательством Российской Федерации, и (или) договора лизинга, предметом которого является такое имущество (например, объекты недвижимости);

предмета лизинга, подлежащего регистрации в государственных органах (например, движимое имущество — транспортные средства, оборудование повышенной опасности и другие предметы).

Предмет лизинга и после передачи арендатору *остается в собственности арендодателя* (п. 1 ст. 11 Закона о лизинге).

4.2. Стороны договора финансовой аренды (лизинга). Стороны договора купли-продажи предмета финансовой аренды (лизинга)

⁹ Постановления Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 16.09.2008 № 4904/08 и от 16.09.2008 № 8215/08.

Для получения необходимого арендатору имущества по договору финансовой аренды (лизинга) необходимо заключение еще одного договора — договора купли-продажи, на основании которого лизингодатель приобретает в собственность выбранное для передачи в лизинг имущество. Поэтому одним из неизменных участников лизинговых операций выступает *продавец* предмета лизинга, но он не является стороной в договоре финансовой аренды (лизинга). Правовой статус продавца в договоре лизинга определяется законом (нормами о лизинге), но не договором финансовой аренды (лизинга).

Достаточно часто арендатора, арендодателя и продавца именуют участниками лизинговых правоотношений, что не делает продавца стороной договора лизинга.

Сторонами в договоре лизинга являются *арендодатель (лизингодатель)* и *арендатор (лизингополучатель)*. Специальные названия арендодателю и арендатору в договоре лизинга даны только в Законе о лизинге (ст.ст. 2, 4), но в нормах ГК РФ они традиционно именуются арендодателем и арендатором.

Лизингодателем может быть физическое или юридическое лицо, которое за счет привлеченных или собственных денежных средств приобретает в собственность определенное имущество (предмет лизинга) и предоставляет его по договору лизинга *во временное владение и пользование* лизингополучателю (п. 1 ст. 4 Закона о лизинге).

Лизингодателя — коммерческую организацию называют *лизинговой компанией (фирмой)* (ст. 5 Закона о лизинге). В качестве лизинговой компании может выступать коммерческая организация любой организационно-правовой формы.

Обязательным требованием к руководителю (лицу, выполняющему функции единоличного исполнительного органа), членам совета директоров (наблюдательного совета), членам коллегиального исполнительного органа, а также главному бухгалтеру лизинговой компании (фирмы) является отсутствие неснятой или непогашенной судимости за преступление в сфере экономической деятельности или преступление против государственной власти (п. 5 ст. 5 Закона о лизинге).

Лизингополучателем может быть *физическое или юридическое лицо*, которое получает имущество (предмет лизинга) во временное владение и пользование на основании договора лизинга.

Продавцом может быть *физическое или юридическое лицо*, которое в соответствии с договором купли-продажи с лизингодателем продает ему предмет лизинга. Отношения лизингодателя и

продавца регулируются нормами законодательства о договоре купли-продажи.

В пункте 1 ст. 5 Закона о лизинге законодатель допускает, что продавец может одновременно выступать в качестве арендатора (лизингополучателя) в пределах одного лизингового правоотношения. В подобном случае имеет место особая разновидность лизинга — *возвратный лизинг*, который прямо в ГК РФ и Законе о лизинге не упоминается, но им не противоречит.

При возвратном лизинге лизингодатель покупает у продавца имущество с целью передачи этого же имущества в финансовую аренду продавцу (бывшему собственнику). На практике возвратный лизинг часто используется производителями оборудования для обновления собственного производственного фонда. Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, рассматривая споры, где стоял вопрос о правовой сущности возвратного лизинга, пришел к выводу, что это законная сделка с разумными хозяйственными мотивами для обеих сторон¹⁰.

4.3. Срок договора

Срок договора финансовой аренды (лизинга) определяется по усмотрению сторон в соответствии с правилами ст. 610 ГК РФ.

Для лизинга движимых вещей (например, оборудования, машин, иных механизмов) характерно приближение срока лизинга к сроку службы движимого имущества.

По истечении срока аренды в соответствии с условиями договора или нормами закона арендатор вправе приобрести имущество в собственность (ст. 624 ГК РФ), возобновить договор на более льготных условиях либо вернуть имущество арендодателю.

4.4. Цена договора

Возмездность договора лизинга выражается в уплате лизингополучателем арендной платы за пользование и владение предметом лизинга. Арендная плата в договоре лизинга получила специальное название — *лизинговый платеж*.

В состав лизинговых платежей входят:

возмещение затрат лизингодателя, связанных с приобретением и передачей предмета лизинга лизингополучателю;

¹⁰ См., например, Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 16.01.2007 № 9010/06 по делу № А40-58457/05-98-453.

возмещение затрат, связанных с оказанием других предусмотренных договором лизинга услуг;

доход лизингодателя.

Как и в других договорах аренды, в договоре лизинга размер, форму, способ осуществления и периодичность лизинговых платежей определяют стороны договора самостоятельно в пределах, допускаемых Законом о лизинге (ст. 28 Закона о лизинге).

Обычно лизинговые платежи выплачиваются в форме периодических платежей. Как правило, они рассчитываются с учетом амортизации (износа) всей или существенной части предмета лизинга.

Если иное не предусмотрено договором лизинга, размер лизинговых платежей может изменяться по соглашению сторон в сроки, предусмотренные данным договором, но не чаще чем один раз в три месяца (п. 2 ст. 28 Закона о лизинге).

В случае неперечисления лизингополучателем лизинговых платежей более двух раз подряд по истечении установленного договором лизинга срока платежа их списание осуществляется в бесспорном порядке с банковского счета лизингополучателя (п. 1 ст. 13 Закона о лизинге).

Право лизингодателя предъявлять распоряжения к банковскому счету лизингополучателя-плательщика возникает непосредственно из закона и не требует дополнительного отражения этого права в договоре с банком (договоре банковского счета). Лизингодателю для доказательства права на бесспорное получение денежных средств достаточно представить банку лизингополучателя-плательщика договор лизинга и документы о неперечислении лизингополучателем лизинговых платежей более двух раз подряд по истечении установленного договором лизинга срока платежа, содержащие сведения о сумме просроченных лизинговых платежей¹¹.

Следует иметь в виду, что правила о лизинговых платежах, изложенные в ст.ст. 13 и 28 Закона о лизинге, к государственным и муниципальным учреждениям применяются только в определенных пределах: в отношении казенных учреждений — в пределах доведенных лимитов бюджетных обязательств; в отношении бюджетных и автономных учреждений — только в пределах сумм, предусмотренных планом финансово-хозяйственной деятельности.

¹¹ Письмо Центрального банка Российской Федерации от 21.05.2013 № 97-Т «По вопросам применения пункта 7.4 Положения Банка России от 19 июня 2012 года № 383-П “О Правилах осуществления перевода денежных средств”».

Бесспорное списание лизинговых платежей для таких учреждений возможно только на основании исполнительного документа (п. 4 ст. 9.1 Закона о лизинге).

В общую сумму договора лизинга может включаться *выкупная цена* предмета лизинга, если договором лизинга предусмотрен переход права собственности на предмет лизинга к лизингополучателю¹². Договор лизинга с таким условием именуют *договором выкупного лизинга*.

Договором лизинга может быть предусмотрено, что предмет лизинга переходит в собственность лизингополучателя по истечении срока договора лизинга или до его истечения на условиях, предусмотренных соглашением сторон (п. 1 ст. 19 Закона о лизинге). Это условие позволяет рассматривать такой договор как смешанный (п. 3 ст. 421 ГК РФ), содержащий в себе элементы договоров финансовой аренды и купли-продажи, следовательно, к отношениям сторон по выкупу предмета лизинга применяются нормы ГК РФ, регулирующие правоотношения по купле-продаже¹³.

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации разъяснил, что в договоре выкупного лизинга имущественный интерес лизингодателя заключается в размещении и последующем возврате с прибылью денежных средств, а имущественный интерес лизингополучателя — в приобретении предмета лизинга в собственность за счет средств, предоставленных лизингодателем и при его содействии. Приобретение лизингодателем права собственности на предмет лизинга служит для него обеспечением обязательств лизингополучателем по уплате установленных договором платежей, а также гарантией возврата вложенного¹⁴.

Федеральным законом могут быть установлены случаи запрещения перехода права собственности на предмет лизинга к лизингополучателю (п. 2 ст. 19 Закона о лизинге).

¹² Практика рассмотрения споров по договорам лизинга с таким условием была обобщена в постановлении Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 14.03.2014 № 17 «Об отдельных вопросах, связанных с договором выкупного лизинга». Споры с таким условием рассматривает в настоящее время и Верховный Суд Российской Федерации (см., например, Определение Верховного Суда Российской Федерации от 18.09.2014 № 307-ЭС14-22).

¹³ См., например, Постановления Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 18.05.2010 № 1729/10 и от 12.07.2011 № 17389/10.

¹⁴ Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 15.07.2014 № 4664/13.

5. СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА ФИНАНСОВОЙ АРЕНДЫ (ЛИЗИНГА)

Существенным условием договора финансовой аренды (лизинга) согласно общим положениям ГК РФ об арендных договорах является только условие о предмете договора — имуществе, которое может относиться как к родовым вещам, так и быть индивидуально-определенным. В договоре лизинга должны быть указаны данные, позволяющие установить имущество, подлежащее передаче лизингополучателю в качестве предмета лизинга. При отсутствии этих данных условие о предмете лизинга считается несогласованным, а договор — *незаключенным* (п. 3 ст. 15 Закона о лизинге).

Рассматривая конкретные дела, ряд федеральных арбитражных судов к существенным условиям договора лизинга также отнесли: сведения о продавце имущества, о выплате платежей и возврате имущества по окончании срока лизинга либо приобретении его в собственность¹⁵.

В силу особенностей правового положения государственных и муниципальных учреждений и с учетом бюджетного законодательства в договор лизинга с их участием помимо условия о предмете договора необходимо включать следующие существенные условия (ст. 9.1 Закона о лизинге):

обязательство лизингодателя самостоятельно определять продавца имущества по договору лизинга;

осуществление лизинговых платежей только в денежной форме (недопустимы платежи продукцией (в натуральной форме), производимой с помощью предмета лизинга);

запрет на обеспечение залогом выполнения обязательств по договору лизинга (за исключением залога имущества, подлежащего передаче в лизинг);

право сторон договора лизинга изменять размер лизинговых платежей по соглашению сторон договора лизинга в соответствии с бюджетной сметой казенного учреждения либо планом финансово-хозяйственной деятельности бюджетного или автономного учреждения.

6. ФОРМА ДОГОВОРА ФИНАНСОВОЙ АРЕНДЫ (ЛИЗИНГА)

¹⁵ Постановления Федерального арбитражного суда Уральского округа от 01.04.2009 № Ф09-1624/09-С5, Федерального арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 20.04.2010 по делу № А81-2163/2009, Федерального арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 11.03.2012 по делу № А53-8837/2011.

Форма договора лизинга является *письменной* независимо от срока и состава участников (п. 1 ст. 15 Закона о лизинге). Способ придания договору письменной формы (обмен документами, один документ) в Законе о лизинге не уточняется. Таким образом, способ придания договору лизинга письменной формы будет определяться нормами § 3—5 главы 34 ГК РФ о договорах аренды отдельных видов имущества, а в случае отсутствия в них специальных правил — общими нормами § 1 главы 34 ГК РФ о договоре аренды.

Точно так же должен решаться вопрос о том, подлежит ли договор лизинга государственной регистрации. В пункте 1 ст. 20 Закона о лизинге указано, что в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, право на имущество, которое передается в лизинг, и (или) договор лизинга, предметом которого является данное имущество, подлежат государственной регистрации.

7. СОДЕРЖАНИЕ ДОГОВОРА ФИНАНСОВОЙ АРЕНДЫ (ЛИЗИНГА)

Для выполнения своих обязательств по договору лизинга стороны договора лизинга заключают обязательные и сопутствующие договоры (п. 2 ст. 15 Закона о лизинге).

К обязательным относится договор купли-продажи лизингодателя с продавцом предмета лизинга.

К сопутствующим (необязательным к заключению) договорам относятся договор о привлечении средств, договор залога, договор гарантии, договор поручительства и др.

Казенные и бюджетные учреждения, являющиеся лизингополучателями по договору лизинга, для выполнения своих обязательств по договору лизинга не вправе заключать такие сопутствующие договоры, как договоры о получении кредитов, займов (п. 5 ст. 9.1 Закона о лизинге).

Исполнение лизингодателем и лизингополучателем своих обязанностей по договору лизинга имеет особенности.

Так, исполнение договора лизинга лизингодателем начинается с приобретения им у продавца по договору купли-продажи указанного лизингополучателем предмета лизинга. При этом лизингодатель обязан *уведомить продавца* о том, что имущество предназначено для передачи его в лизинг определенному лицу (ст. 667 ГК РФ). Без включения в договор данной обязанности лизингодателя договор не будет считаться заключенным как договор лизинга, а подлежит квалификации как обычный договор аренды.

Сообщение продавцу сведений о лице, которому передается в аренду объект лизинга, необходимо потому, что *в силу закона к арендатору (лизингополучателю) переходят права требования к продавцу по договору купли-продажи*, хотя покупателем в договоре купли-продажи предмета лизинга он не является. Тем не менее в силу закона лизингополучатель пользуется правами и несет обязанности, предусмотренные ГК РФ для покупателя (кроме обязанности оплатить приобретенное имущество), как если бы он был стороной договора купли-продажи.

Такие требования могут быть выдвинуты в отношении качества и комплектности имущества, сроков его поставки и в других случаях ненадлежащего исполнения договора продавцом.

В отношениях с продавцом лизингополучатель и лизингодатель выступают как *солидарные кредиторы* (п. 1 ст. 670 ГК РФ, п. 2 ст. 10 Закона о лизинге).

Однако лизингополучатель не может расторгнуть договор купли-продажи с продавцом без согласия лизингодателя: расторгнуть договор могут лишь его стороны: продавец и лизингодатель.

Имущество, являющееся предметом договора финансовой аренды, передается продавцом непосредственно лизингополучателю в месте нахождения последнего, если иное место передачи не предусмотрено договором.

Если имущество не передано лизингополучателю в установленный срок (или разумный срок, при отсутствии другого указания) по вине лизингодателя, то лизингополучатель вправе требовать расторжения договора лизинга и возмещения убытков.

В определении понятия договора лизинга, данном в ст. 665 ГК РФ, говорится о выборе продавца предмета лизинга лизингополучателем (арендатором). Но право выбора продавца предоставлено и лизингодателю (арендодателю), что вытекает из п. 2 ст. 670 ГК РФ и п. 2 ст. 22 Закона о лизинге. Это означает, что риск невыполнения продавцом обязанностей по договору купли-продажи предмета лизинга и связанные с этим убытки несет сторона договора лизинга, которая выбрала продавца, если иное не предусмотрено договором лизинга.

В случае выбора продавца лизингодателем последний несет перед лизингополучателем солидарную с продавцом ответственность за исполнение условий договора купли-продажи.

При заключении договора лизинга с государственным или муниципальным учреждением, выбор продавца в этом случае возложен на лизингодателя (п. 1 ст. 9.1 Закона о лизинге), получатель лизингового имущества по своему усмотрению также может предъявить требования, вытекающие из договора купли-продажи,

как непосредственно продавцу имущества, так и лизингодателю (ст. 670 ГК РФ).

Лизингополучатель приобретает право владения и пользования предметом лизинга.

Лизингополучатель за свой счет осуществляет техническое обслуживание предмета лизинга и обеспечивает его сохранность, а также осуществляет капитальный и текущий ремонт предмета лизинга, если иное не предусмотрено договором лизинга (п. 3 ст. 17 Закона о лизинге).

Все имущественные риски, связанные с гибелью, утратой, порчей, хищением, преждевременной поломкой, ошибкой, допущенной при монтаже или эксплуатации арендованного имущества, переходят к лизингополучателю после передачи ему имущества, если иное не предусмотрено в договоре (ст. 669 ГК РФ, п. 1 ст. 22 Закона о лизинге).

Важной обязанностью арендатора (лизингополучателя) является *осуществление лизинговых платежей*.

Лизингополучатель обязан обеспечить лизингодателю беспрепятственный доступ к финансовым документам и предмету лизинга для реализации лизингодателем так называемого права на инспекцию (ст. 37 Закона о лизинге).

При прекращении договора лизинга применяются общие положения о возврате арендованного имущества арендодателю (ст. 622 ГК РФ).

В случае, если за несвоевременный возврат предмета лизинга в договоре предусмотрена неустойка, убытки могут быть взысканы с лизингополучателя в полной мере *сверх неустойки*, если иное не предусмотрено договором лизинга (п. 6 ст. 17 Закона о лизинге).

На предмет лизинга не может быть обращено взыскание по обязательствам лизингополучателя, даже если этот предмет учитывается на его балансе (по соглашению с лизингодателем) (п. 1 ст. 31 Закона о лизинге).

Право распоряжения предметом лизинга остается за лизингодателем как собственником и осуществляется с учетом правил, установленных Законом о лизинге. Так, лизингодатель может изъять предмет лизинга из владения и пользования лизингополучателя в случаях и в порядке, предусмотренных законом или договором лизинга. Под изъятием понимаются не только действия, направленные на прекращение договора, но и фактические действия лизингодателя по завладению предметом лизинга, осуществляемые в порядке, предусмотренном договором.

Имея право собственности на предмет лизинга, лизингодатель может уступать свои права третьим лицам, а также отдавать объ-

ект в залог с целью привлечения денежных средств для приобретения этого имущества. К приобретателю прав лизингодателя в отношении предмета лизинга в обязательном порядке переходят не только права, но и обязательства лизингодателя, определенные в договоре лизинга (п. 2 ст. 23 Закона о лизинге).

Право собственности лизингодателя на сданное им в аренду имущество позволяет третьим лицам налагать на имущество взыскание, например при задержках в погашении кредита, полученного для заключения договора купли-продажи предмета лизинга.

Предмет лизинга может быть застрахован от рисков утраты (гибели), недостачи или повреждения. Такой договор страхования может заключить как лизингополучатель, так и лизингодатель. Период страхования и другие условия определяются договором лизинга (ст. 21 Закона о лизинге).

Особо следует отметить, что законодатель разрешил лизингополучателю заключать договор страхования в пользу лизингодателя на случай причинения убытков последнему неисполнением договорных обязательств (п. 4 ст. 21 Закона о лизинге). По общему правилу страхование договорной ответственности гражданским законодательством не допускается (п. 1 ст. 932 ГК РФ).

8. ДОГОВОР СУБЛИЗИНГА

Статьей 8 Закона о лизинге установлено, что с согласия лизингодателя лизингополучателю может быть предоставлено право заключать договор сублизинга предмета лизинга с третьими лицами.

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

При передаче предмета лизинга в сублизинг обязательным является согласие лизингодателя в письменной форме.

При передаче имущества в сублизинг право требования к продавцу переходит к лизингополучателю по договору сублизинга.

Нередко стороны договора лизинга включают условие о переходе права собственности на предмет сублизинга к сублизингополучателю. Определяя правовую природу такого договора, Высший Арбитражный Суд Российской Федерации указал, что договор сублизинга с правом выкупа используемого сублизингополу-

чателем имущества является смешанным и содержит элементы договоров купли-продажи *будущей вещи* и субаренды¹⁶.

¹⁶ Постановления Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 24.04.2012 № 16848/11 и от 21.05.2013 № 17388/12.

ЛИТЕРАТУРА

1. Конвенция УНИДРУА о международном финансовом лизинге : заключена в г. Оттаве 28 мая 1988 г.
2. Модельный закона о лизинге : принят на XXV пленарном заседании Межпарламентской Ассамблеи государств—участников СНГ : (постановление от 14 апр. 2005 г. № 25-6).
3. Гражданский кодекс Российской Федерации. Глава 34, § 6.
4. О финансовой аренде (лизинге) : федер. закон Рос. Федерации от 29 окт. 1998 г. № 164-ФЗ с изм. и доп.
5. О присоединении Российской Федерации к Конвенции УНИДРУА о международном финансовом лизинге : федер. закон Рос. Федерации от 8 февр. 1998 г. № 16-ФЗ.
6. Об отдельных вопросах, связанных с договором выкупного лизинга : постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда Рос. Федерации от 14 марта 2014 г. № 17.
7. Егоров, А. В. Лизинг: аренда или финансирование? / А. В. Егоров // Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации. — 2012. — № 3. — С. 36—60.
8. Телюкина, М. Правовая регламентация и некоторые особенности отношений финансовой аренды / М. Телюкина // Хозяйство и право. — 2014. — № 5. — С. 56—65.

СОДЕРЖАНИЕ

1. Понятие финансовой аренды (лизинга) и договора финансовой аренды (лизинга).....	3
2. Правовое регулирование договора финансовой аренды (лизинга).....	5
3. Формы финансовой аренды (лизинга).....	6
4. Основные элементы договора финансовой аренды (лизинга).....	7
4.1. Предмет договора финансовой аренды (лизинга)...	—
4.2. Стороны договора финансовой аренды (лизинга). Стороны договора купли-продажи предмета финансовой аренды (лизинга).....	8
4.3. Срок договора.....	10
4.4. Цена договора.....	—
5. Существенные условия договора финансовой аренды (лизинга).....	12
6. Форма договора финансовой аренды (лизинга).....	13
7. Содержание договора финансовой аренды (лизинга).....	14
8. Договор сублизинга.....	17
Литература.....	18

Учебное издание

*Елена Петровна ГРУШЕВАЯ,
кандидат юридических наук, доцент*

ДОГОВОР
ФИНАНСОВОЙ АРЕНДЫ
(ЛИЗИНГА)

Конспект лекции для бакалавриата

Редактор *Н. Я. Ёлкина*
Компьютерная верстка *О. А. Хропиной*

Подписано в печать 15.04.2015 г. Бум. тип. № 1.
Гарнитура “Times New Roman Cyr”. Печ. л. 1,25.
Уч.-изд. л. 1,25. Тираж 500 экз. (1-й завод 1—100). Заказ 2202.

Редакционно-издательская лаборатория
Санкт-Петербургского юридического института (филиала)
Академии Генеральной прокуратуры РФ

Отпечатано в Санкт-Петербургском юридическом институте (филиале)
Академии Генеральной прокуратуры РФ
191104, Санкт-Петербург, Литейный пр., 44