

Тема 13 Финансовая аренда (лизинг)

По договору финансовой аренды (лизинга) арендодатель обязуется приобрести в собственность указанное арендатором имущество у определенного им продавца и предоставить арендатору это имущество за плату во временное владение и пользование для предпринимательских целей. В данном случае арендодатель не несет ответственности за выбор предмета аренды и продавца.

Договор лизинга является двусторонне-обязывающий, взаимный, консенсуальный, возмездный, срочный.

Закон называет такие основные виды лизинга, как финансовый и оперативный. При финансовом лизинге лизингодатель приобретает указанный лизингополучателем предмет лизинга у определенного продавца. Оперативный лизинг предполагает, что лизингополучатель на свой страх и риск закупает имущество и передает его в качестве предмета лизинга лизингополучателю.

При финансовом лизинге лизингодатель может уступить третьему лицу полностью или частично свои права по договору лизинга или свои интересы, вытекающие из договора. При осуществлении оперативного лизинга уступка прав лизингополучателем не допускается.

Лизингодатель (арендодатель) – физическое или юридическое лицо, которое за счет привлеченных или собственных денежных средств приобретает в ходе реализации лизинговой сделки 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 пользование с переходом или без перехода к лизингополучателю права собственности на предмет лизинга.

Лизингополучатель (арендатор), – физическое или юридическое лицо, которое, в соответствии с договором лизинга, обязано принять предмет лизинга за определенную плату, на определенный срок и на определённых условиях во временное владение и пользование.

Лизингополучатель владеет и пользуется предметом лизинга в

предпринимательских целях.

Продавец (поставщик) – физическое или юридическое лицо, которое в соответствии с договором купли-продажи с лизингодателем продает ему в обусловленный срок производимое (закупаемое) им имущество, являющееся предметом лизинга. Продавец (поставщик) обязан передать предмет лизинга лизингодателю или лизингополучателю в соответствии с условиями договора купли-продажи.

Закон выделяет следующие формы лизинга: внутренний и международный. При внутреннем лизинге лизингодатель, лизингополучатель и продавец являются резидентами РФ. Лизинг носит международный характер, если одна из сторон договора лизинга является нерезидентом РФ.

Форма договора лизинга независимо от срока – письменная. В названии договора лизинга определяются его форма, тип и вид.

Предметом договора лизинга являются непотребляемые движимые и недвижимые вещи, в том числе предприятия и другие имущественные комплексы.

Предметом лизинга не могут быть земельные участки, прочие природные объекты, а также имущество, которое федеральными законами запрещено для свободного обращения или для которого установлен особый порядок обращения.

Участники лизинговой сделки должны точно описать предмет лизинга, определить место и порядок его передачи.

Срок договора лизинга служит основанием выделения следующих трех типов лизинга. Долгосрочный лизинг – осуществляется в течение трех и более лет; среднесрочный лизинг – в течение от полутора до трех лет; краткосрочный лизинг – в течение менее полутора лет.

При финансовом лизинге срок владения и пользования имуществом соизмерим по продолжительности со сроком полной амортизации предмета лизинга или превышает его. По окончании лизингового договора лизингодатель через лизинговые платежи возмещает инвестиционные затраты и получает доход.

Срок, на который имущество передается в оперативный лизинг, меньше срока его службы. По истечении срока действия договора лизинга и при условии выплаты лизингополучателем полной суммы, предусмотренной договором, предмет лизинга возвращается лизингодателю.

Общая сумма договора лизинга – сумма, которую лизингодатель должен получить от лизингополучателя в ходе реализации инвестиции. Она включает в себя общую сумму возмещения инвестиционных затрат и вознаграждение (доход) лизингодателя. Под инвестиционными затратами понимаются расходы и затраты (издержки) лизингодателя, связанные с приобретением и использованием предмета лизинга лизингополучателем. Инвестиционные затраты (издержки) должны быть обоснованны.

Вознаграждение лизингодателя (доход) – денежная сумма, определяемая договором лизинга, сверх возмещения инвестиционных затрат (издержек).

Взаиморасчеты лизингодателя и лизингополучателя производятся в форме лизинговых платежей. Их размер, способ осуществления и периодичность определяются договором лизинга.

Договор лизинга, должен содержать следующие существенные положения: о передаваемых лизингополучателю правомочиях собственника; перечень, объем и стоимость дополнительных услуг, предоставляемых лизингодателем; обстоятельства, которые стороны считают бесспорным и очевидным нарушением обязательств и которые ведут к прекращению действия договора лизинга и имущественному расчету, а также процедура изъятия (возврата) предмета лизинга.

В императивной форме законодательство определяет следующие основные права и обязанности участников лизинга. Лизингодатель обязан:

- 1) купить имущество (при финансовом лизинге указанное лизингополучателем имущество приобретает у определенного им продавца; оперативный лизинг предполагает, что выбор продавца и имущества осуществляет лизингодатель);

- 2) уведомить продавца о том, что приобретаемое имущество

предназначено для передачи его в лизинг определенному лицу. Оформление лизинга как трехсторонней сделки снимает с арендодателя эту обязанность;

3) предоставить имущество во временное владение и пользование лизингополучателю.

По отношению к арендодателю арендатор обязан:

1) использовать лизинговое имущество только в предпринимательских целях, в соответствии с его назначением и требованиями договора лизинга;

2) в порядке и сроки, установленные договором, производить лизинговые платежи.

При финансовом лизинге арендатор и арендодатель являются солидарными кредиторами продавца.

Досрочное расторжение лизингодателем договора лизинга возможно в беспорном порядке в случаях установленных законом и договором лизинга.

Лизингодатель имеет право беспорного взыскания денежных сумм и беспорного изъятия предмета лизинга в следующих случаях:

а) если условия пользования предметом лизинга лизингополучателем не соответствуют условиям договора лизинга или назначению предмета лизинга;

б) если лизингополучатель осуществляет сублизинг без согласия лизингодателя;

в) если лизингополучатель не поддерживает предмет лизинга в исправном состоянии, что ухудшает его потребительские качества;

г) если лизингополучатель более двух раз подряд по истечении установленного договором лизинга срока платежа не вносит плату за пользование предметом лизинга. Исполнение лизингополучателем обязательств в беспорном порядке не лишает его права на обращение в суд в целях удовлетворения его законных имущественных интересов.

Расторжение договора лизинга лизингополучателем происходит по соглашению сторон, если иное не предусмотрено самими договором лизинга, а также по решению суда. По инициативе арендатора договор лизинга может быть досрочно расторгнут судом в случае, когда:

а) имущество, являющееся предметом договора лизинга, по обстоятельствам, за которые отвечает арендодатель, не передано арендатору в указанный в договоре срок, а если он не указан, то в разумный срок;

б) арендодатель не производит являющийся его обязанностью ремонт имущества в установленный договором лизинга срок, а если такой срок не указан, то в разумный срок.

Арендатор не вправе расторгнуть договор купли-продажи с продавцом без согласия арендодателя.

Договор поручения Договор поручения – это соглашение сторон, по которому одна сторона (поверенный) обязуется совершить от имени и за счет другой стороны (доверителя) определенные юридические действия. Права и обязанности по сделке, совершенной поверенным, возникают непосредственно у доверителя.

Договор поручения консенсуальный, двусторонне—обязывающий и безвозмездный.

Предмет договора поручения — юридические действия, которые должны быть определены, в договоре поручения. Договор поручения служит основанием возникновения у поверенного полномочия, в силу которого в результате совершения поверенным юридических действий, соответствующие этим действиям права и обязанности возникают, изменяются или прекращаются непосредственно у доверителя.

Стороны договора поручения — доверитель и поверенный. В качестве доверителя и поверенного могут выступать как физические, так и юридические лица.

Поверенный обязан:

— лично исполнять данное ему поручение;

— сообщать доверителю по его требованию все сведения о ходе исполнения поручения;

— передавать доверителю без промедления все полученное по сделкам, совершенным во исполнение поручения;

— по исполнении поручения или при прекращении договора поручения до его исполнения без промедления возвратить доверителю доверенность, срок действия которой не истек, и представить отчет с приложением оправдательных документов, если это требуется по условиям договора или характеру поручения.

Доверитель обязан, если иное не предусмотрено договором:

— возмещать поверенному понесенные издержки;

— обеспечивать поверенного средствами, необходимыми для исполнения поручения.

— без промедления принять от поверенного все исполненное им в соответствии с договором поручения.

— доверитель обязан уплатить поверенному вознаграждение, если договор поручения является возмездным.

Договор поручения может быть заключен с указанием срока, в течение которого поверенный вправе действовать от имени доверителя, или без такого указания.

Договор поручения, по общему правилу, является безвозмездным. Возмездность договора должна быть прямо установлена в законодательстве или договоре. Если договор поручения связан с осуществлением его сторонами или одной из них предпринимательской деятельности, то такой договор поручения предполагается возмездным, однако размер вознаграждения не относится к числу существенных условий договора. В случае возмездности договора, доверитель обязан уплатить поверенному вознаграждение, если это предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором поручения. В случаях, когда договор поручения связан с осуществлением обеими сторонами или одной из них предпринимательской деятельности, доверитель обязан уплатить поверенному вознаграждение, если договором не предусмотрено иное.

Условия действительности указаний доверителя — их правомерность, осуществимость и конкретность. Указания доверителя, не отвечающие этим

критериям, не влекут юридических последствий.

Отступление от указаний доверителя без его согласия может быть обусловлено лишь интересами доверителя. Обязанность уведомления доверителя о допущенных отступлениях является для обычного поверенного императивной. Для поверенного, действующего в качестве коммерческого представителя, она установлена диспозитивно и может быть устранена договором.

Соглашение, направленное на ограничение прав доверителя или поверенного соответственно на отмену поручения или на отказ от поручения, является ничтожной сделкой.

Договор поручения прекращается вследствие:

— отмены поручения доверителем;

— отказа поверенного;

— смерти доверителя или поверенного, признания кого-либо из них недееспособным, ограниченно дееспособным или безвестно отсутствующим.

Доверитель вправе отменить поручение, а поверенный отказаться от него во всякое время. Соглашение об отказе от этого права ничтожно. Сторона, отказывающаяся от договора поручения, предусматривающего действия поверенного в качестве коммерческого представителя, должна уведомить другую сторону о прекращении договора не позднее чем за тридцать дней, если договором не предусмотрен более длительный срок. При реорганизации юридического лица, являющегося коммерческим представителем, доверитель вправе отменить поручение без такого предварительного уведомления.

Договор подряда По договору подряда одна сторона (подрядчик) обязуется выполнить по заданию другой стороны (заказчика) определенную работу и сдать ее результат заказчику, а заказчик обязуется принять результат работы и оплатить его.

Договор подряда является консенсуальным, возмездным, двусторонним.

Сторонами договора подряда являются заказчик и подрядчик.

В качестве заказчика может выступать любое лицо как физическое, так и

юридическое.

В качестве подрядчика выступает субъект предпринимательской деятельности, если производство работ для него является самостоятельной деятельностью, направленной на систематическое получение прибыли. Подрядчик вправе при выполнении работ привлекать других лиц, поручая им выполнение части работ, если из закона или договора не вытекает обязанность подрядчика лично исполнить предусмотренную договором работу. В этом случае подрядчик становится генеральным подрядчиком, а привлеченное лицо - субподрядчиком. При генеральном подряде ответственность перед заказчиком за выполнение всей работы несет генеральный подрядчик, а перед субподрядчиком генеральный подрядчик несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение заказчиком обязательств по договору подряда. Если иное не предусмотрено законом или договором, заказчик и субподрядчик не вправе предъявлять друг другу требования, связанные с нарушением договоров, заключенных каждым из них с генеральным подрядчиком. Так, субподрядчик обратился в арбитражный суд с иском о взыскании с генерального подрядчика стоимости работ, а также процентов за пользование чужими денежными средствами. Генеральный подрядчик иска не признал, ссылаясь на то, что неоплата выполненных субподрядчиком работ произошла из-за отсутствия денежных средств у заказчика.

Арбитражный суд не согласился с возражениями генерального подрядчика и удовлетворил исковые требования, сославшись на следующие обстоятельства.

Подрядчик, если иное не вытекает из закона или договора, вправе привлечь к исполнению своих обязательств других лиц - субподрядчиков. В этом случае ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение заказчиком обязательств по договору подряда перед субподрядчиком несет генеральный подрядчик. Если иное не предусмотрено законом или договором, заказчик и субподрядчик не вправе предъявлять друг другу требования, связанные с нарушением договоров, заключенных каждым из них с генеральным

подрядчиком.

Факт выполнения субподрядчиком работ и их стоимость были подтверждены материалами дела и сторонами не оспаривались. Расчеты субподрядчика непосредственно с заказчиком могут производиться в случае, когда между ними с согласия генерального подрядчика заключен договор на выполнение отдельных работ, либо в договорах генподряда и субподряда стороны предусмотрели, что расчеты за выполненные работы субподрядчик производит непосредственно с заказчиком, минуя генерального подрядчика.

По данному делу в договорах такого условия не было. Поэтому субподрядчик обоснованно требовал от генерального подрядчика оплату выполненной работы независимо от того, произвел ли заказчик расчет с генеральным подрядчиком.

Существенными условиями договора подряда являются предмет и сроки.

Предметом договора является как сама работа, так и ее овеществленный результат. Договор подряда заключается на изготовление или переработку (обработку) вещи либо на выполнение другой работы с передачей ее результата заказчику.

Другим существенным условием является условие о сроке. В договоре подряда указываются начальный и конечный сроки выполнения работы. По согласованию между сторонами в договоре могут быть предусмотрены также сроки завершения отдельных этапов работы (промежуточные сроки).

Цена не является существенным условием и состоит из компенсации издержек и вознаграждения подрядчику. Цена может быть приблизительной или твердой. При отсутствии других указаний в договоре подряда цена работы считается твердой.

Приблизительная цена может быть изменена в случае необходимости в проведении дополнительных работ и по этой причине в существенном превышении определенной приблизительно цены работы. Подрядчик обязан своевременно предупредить об этом заказчика. Заказчик, не согласившийся на превышение указанной в договоре подряда цены работы, вправе отказаться от

договора. В этом случае подрядчик может требовать от заказчика уплаты ему цены за выполненную часть работы. Подрядчик, своевременно не предупредивший заказчика о необходимости превышения указанной в договоре цены работы, обязан выполнить договор, сохраняя право на оплату работы по цене, определенной в договоре.

Твердая цена, по общему правилу, не может быть изменена в одностороннем порядке, в том числе в случае, когда в момент заключения договора подряда исключалась возможность предусмотреть полный объем подлежащих выполнению работ или необходимых для этого расходов. Изменение твердой, а также приблизительной цены возможно по инициативе подрядчика при существенном возрастании стоимости материалов и оборудования, предоставленных подрядчиком, а также оказываемых ему третьими лицами услуг, которые нельзя было предусмотреть при заключении договора.

При отказе заказчика от увеличения по этим основаниям установленной цены, подрядчик вправе потребовать расторжения договора.

Обязанности подрядчика:

Выполнить работу в срок.

Предупредить заказчика об обстоятельствах, и до получения от него указаний приостановить работу при обнаружении:

непригодности или недоброкачества предоставленных заказчиком материала, оборудования, технической документации или переданной для переработки (обработки) вещи;

возможных неблагоприятных для заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работы;

иных не зависящих от подрядчика обстоятельств, которые грозят годности или прочности результатов выполняемой работы либо создают невозможность ее завершения в срок.

Выполнить работу надлежащим образом, качество которой должно соответствовать условиям договора в течение всего гарантийного срока. В

случае, когда на результат работы не установлен гарантийный срок, требования, связанные с недостатками результата работы, могут быть предъявлены заказчиком при условии, что они были обнаружены в разумный срок, но в пределах двух лет со дня передачи результата работы, если иные сроки не установлены законом, договором или обычаями делового оборота.

Передать заказчику вместе с результатом работы информацию, касающуюся эксплуатации или иного использования предмета договора подряда, если это предусмотрено договором либо характер информации таков, что без нее невозможно использование результата работы для целей, указанных в договоре. Возвратить материалы, оборудование, предоставленные заказчиком в случае расторжения заказчиком договора.

Ответственность подрядчика:

При нарушении сроков выполнения работ, установленных договором подряда, если вследствие просрочки исполнение утратило интерес для заказчика, он может отказаться от принятия исполнения и требовать с подрядчика возмещения убытков.

В случаях, подрядчик нарушил требования о качестве результата работы, заказчик вправе по своему выбору потребовать от подрядчика:

безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;

соразмерного уменьшения установленной за работу цены;

возмещения своих расходов на устранение недостатков, когда право заказчика устранять их предусмотрено в договоре подряда. Подрядчик вправе вместо устранения недостатков безвозмездно выполнить работу заново с возмещением заказчику причиненных просрочкой исполнения убытков. В этом случае заказчик обязан вернуть ранее переданный ему результат работы подрядчику, если по характеру работы такой возврат возможен. Если отступления в работе от условий договора подряда или иные недостатки результата работы в установленный заказчиком разумный срок не были устранены либо являются существенными и неустранимыми, заказчик вправе отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения причиненных

убытков.

Обязанности заказчика:

Предоставить материальны и необходимую документацию, Оплата работы, которая производится после окончательной сдачи результатов работы. Предварительная оплата может быть предусмотрена в договоре, Принять результат работы.

Ответственность заказчика:

Подрядчик вправе не приступать к работе, а начатую работу приостановить в случаях, когда нарушение заказчиком своих обязанностей по договору подряда, в частности непредоставление материала, оборудования, технической документации или подлежащей переработке (обработке) вещи, препятствует исполнению договора подрядчиком, а также при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что исполнение указанных обязанностей не будет произведено в установленный срок. Если иное не предусмотрено договором подряда, подрядчик при нарушении заказчиком своих обязательств, вправе отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения убытков.

При уклонении заказчика от принятия выполненной работы подрядчик вправе по истечении месяца со дня, когда согласно договору результат работы должен был быть передан заказчику, и при условии последующего двукратного предупреждения заказчика продать результат работы, а вырученную сумму, за вычетом всех причитающихся подрядчику платежей, внести на имя заказчика в депозит.

При просрочке оплаты подрядчик вправе предъявить к заказчику требование об уплате неустойки, процентов и (или) взыскания убытков.

Гражданский кодекс устанавливает порядок распределения рисков между заказчиком и подрядчиком. Если иное не предусмотрено Гражданским кодексом, иными законами или договором подряда:

риск случайной гибели или случайного повреждения материалов, оборудования, переданной для переработки (обработки) вещи или иного используемого для исполнения договора имущества несет предоставившая их

сторона;

риск случайной гибели или случайного повреждения результата выполненной работы до ее приемки заказчиком несет подрядчик.

При просрочке передачи или приемки результата работы риски несет сторона, допустившая просрочку. Если уклонение заказчика от принятия выполненной работы повлекло за собой просрочку в сдаче работы, риск случайной гибели изготовленной (переработанной или обработанной) вещи признается перешедшим к заказчику в момент, когда передача вещи должна была состояться.

Договор хранения Договор хранения – это соглашение сторон, по которому одна сторона (хранитель) обязуется хранить вещь, переданную ей другой стороной (поклажедателем), и возвратить эту вещь в сохранности.

Договор хранения может быть как реальным, так и консенсуальным (последний заключается только с профессиональными хранителями), возмездным или безвозмездным, но всегда это двусторонне-обязывающий договор.

Предмет договора — услуги, оказываемые хранителем по хранению имущества поклажедателя. Объект договора хранения — вещи и ценные бумаги.

Договор хранения может заключаться как на определенный срок, так и без указания срока. Хранитель обязан хранить вещь в течение обусловленного договором хранения срока. Если срок хранения договором не предусмотрен и не может быть определен исходя из его условий, хранитель обязан хранить вещь до востребования ее поклажедателем. Если срок хранения определен моментом востребования вещи поклажедателем, хранитель вправе по истечении обычного при данных обстоятельствах срока хранения вещи потребовать от поклажедателя взять обратно вещь, предоставив ему для этого разумный срок. Неисполнение поклажедателем этой обязанности влечет определенные последствия.

Сторонами договора хранения — хранителем и поклажедателем — могут

быть как граждане, так и юридические лица. Среди хранителей особое место принадлежит профессиональным хранителям, к числу которых относятся коммерческие либо некоммерческие организации, осуществляющие хранение в качестве одной из целей профессиональной деятельности.

Консенсуальные договоры хранения независимо от состава их участников и стоимости вещей, передаваемых на хранение, должны быть заключены в письменной форме. Простая письменная форма считается соблюденной, если принятие вещи на хранение удостоверено хранителем выдачей поклажедателю:

— сохранной расписки, квитанции, свидетельства или иного документа, подписанного хранителем;

— номерного жетона (номера), иного знака, удостоверяющего прием вещей на хранение, если такая форма подтверждения приема вещей на хранение предусмотрена законом или иным правовым актом либо обычна для данного вида хранения.

Несоблюдение простой письменной формы договора хранения не лишает стороны права ссылаться на свидетельские показания в случае спора о тождестве вещи, принятой на хранение, и вещи, возвращенной хранителем.

Основная обязанность хранителя по договору состоит в обеспечении сохранности принятой на хранение вещи. В договоре могут быть предусмотрены конкретные меры, направленные на достижение этой цели. При отсутствии в договоре соответствующих условий хранитель должен принять меры, соответствующие обычаям делового оборота или существу обязательства.

Хранитель, взявший на себя по договору хранения обязанность принять вещь на хранение, не вправе требовать передачи ему этой вещи на хранение.

Однако поклажедатель, не передавший вещь на хранение в предусмотренный договором срок, несет ответственность перед хранителем за убытки, причиненные в связи с несостоявшимся хранением, если иное не предусмотрено законом или договором хранения. Поклажедатель освобождается от этой ответственности, если заявит хранителю об отказе от его

услуг в разумный срок. Если иное не предусмотрено договором хранения, хранитель освобождается от обязанности принять вещь на хранение в случае, когда в обусловленный договором срок вещь не будет ему передана.

Основная обязанность поклажедателя заключается в выплате предусмотренного договором вознаграждения. Вознаграждение за хранение должно быть уплачено хранителю по окончании хранения, а если оплата хранения предусмотрена по периодам, оно должно выплачиваться соответствующими частями по истечении каждого периода. При просрочке уплаты вознаграждения за хранение более чем на половину периода, за который оно должно быть уплачено, хранитель вправе отказаться от исполнения договора и потребовать от поклажедателя немедленно забрать сданную на хранение вещь. Если хранение прекращается до истечения обусловленного срока по обстоятельствам, за которые хранитель не отвечает, он имеет право на соразмерную часть вознаграждения. Если хранение прекращается досрочно по обстоятельствам, за которые хранитель отвечает, он не вправе требовать вознаграждение за хранение, а полученные в счет этого вознаграждения суммы должен вернуть поклажедателю. Если по истечении срока хранения находящаяся на хранении вещь не взята обратно поклажедателем, он обязан уплатить хранителю соразмерное вознаграждение за дальнейшее хранение вещи. Это правило применяется и в случае, когда поклажедатель обязан забрать вещь до истечения срока хранения.

Кроме того, по истечении обусловленного срока хранения или срока, предоставленного хранителем для обратного получения вещи, сданной на хранение, срок которого определен моментом востребования, поклажедатель обязан незамедлительно забрать сданную на хранение вещь.