

Договор финансовой аренды ЛИЗИНГ



Финансовая аренда подразумевает, что один участник правоотношения должен приобрести у продавца определенный предмет, и передать его второму лицу для временного пользования.

Такая сделка должна быть оформлена с помощью соответствующего соглашения. Такой договор представляет собой отдельный вид, хоть и имеет много схожих характеристик с другими соглашениями, например с договором купли-продажи или классическим договором аренды.

Среди схожей характеристики соглашения с договором аренды можно выделить передачи объекта во временное пользование, а также внесение арендных платежей, за использование вещи.

Образец типового договора финансовой аренды (лизинга)

При составлении документа стоит помнить правило, в соответствии с которым такое соглашение всегда должно быть составлено письменно, не зависимо от того, на какой срок составляется соглашение, а также от участников правоотношения.

Могут быть заключены два вида сделок:

- Обязательные;
- Сопутствующие.

Такой вид договоров направлен на уточнение некоторых положений, которые предусмотрены основным соглашением.

Что содержится в договоре лизинга?

В соглашении о финансовой аренде должны быть указаны права и обязанности каждой стороны правоотношения, которые возникнут после того, как документ будет подписан.

Такой документ имеет некоторые специфические черты, среди которых можно выделить признаки соглашения об аренде и соглашения о купле-продаже.

В связи с этим некоторый объем прав и обязанностей, который имеется у арендодателя, передается другим участникам правоотношения:

- Арендатору принадлежат права, схожие с правами покупателя;
- Продавец получает некоторые права и обязанности, которые присущи арендодателю.

Процедура заключения такого соглашения, а также процедура распределения прав и обязанностей, регламентируется, следующими основными документами:

- Соглашением;
- Законом о лизинге;
- Гражданским законодательством.



[Скачать бланк договора финансовой аренды \(лизинга\).](#)

[Скачать образец договора аренды рабочего места в офисе.](#)

[Скачать бланк договора аренды рабочего места в офисе.](#)

[Скачать образец договора социального найма муниципального жилья.](#)

[Скачать бланк договора социального найма муниципального жилья.](#)

Закон предъявляет определенные требования по обязательному включению условий, которые признаются существенными. Обязательно в тексте соглашения должна быть отражена

информация о предмете договора.

Некоторые специалисты считают, что в качестве существенного условия должен быть указан срок действия документа.

Предмет договора финансовой аренды (лизинга)

В качестве предмета соглашения могут быть любые вещи, которые имеют свойство непотребляемости. Дополнительно они не должны быть изъяты из гражданского оборота или ограничены в обороте. Не может быть в качестве предмета вещь, которая используется для осуществления коммерческой деятельности.

В качестве предмета соглашения могут быть как движимые вещи, так и недвижимые вещи.

В качестве предмета соглашения не могут быть указаны участки земли или иные объекты, имеющие статус природных, имущество, которое не допускается к свободному обращению на территории страны в соответствии с федеральными нормативно – правовыми актами. Так не являются предметами те вещи, для которых установлен особый порядок их обращения.

В тексте договора должна быть указана наиболее подробная информация о вещи, которая должна быть передана участникам правоотношения. Если такая информация в тексте документа не отражено, то договор признается не имеющим юридической силы.

Обратите внимание, что те объекты, которые подлежат обязательной регистрации, должны быть зарегистрированы на одну из сторон сделки.

Выделяют следующие основные характеристики соглашения финансовой аренды:

- Помните, что в обязательном порядке, в осуществлении сделки должен принимать участие продавец или собственник имущества, которое передается во временное пользование;
- Помните, что лицо, выступающее в качестве основного

арендодателя по договору аренды, имеет право собственности на передаваемый объект в отличие от отношений, которые связаны с лизингом, в которых арендодатель правом собственности не обладает;

- Арендатор в таких отношениях наделен дополнительным объемом прав. Он может выбрать предмет, который он будет арендовать, выбрать собственника, у которого он сможет приобрести предмет.