

Р. П. ЛОГВИНЧУК

СТАДІЇ УКЛАДЕННЯ ДОГОВОРУ ЛІЗИНГУ

Узагальнено вітчизняний та зарубіжний досвід укладання лізингових угод. Здійснено структурування стадій лізингового процесу.

Ключові слова: лізингова угода, лізингодавець, лізингоодержувач.

Обобщен отечественный и зарубежный опыт заключения лизинговых соглашений. Осуществлена структуризация стадий лизингового процесса.

Ключевые слова: лизинговое соглашение, лизингодатель, лизингополучатель.

© ЛОГВИНЧУК Роман Петрович – головний спеціаліст юридичного департаменту Міністерства економіки України

The generalization of the domestic and international experience in the concluding of leasing agreements is aimed in this article. The consecutive examination of the stages of leasing process is set up structurally.

Key words: lease contract, leasee, lessor.

Досліджуючи зарубіжний та вітчизняний досвід правового забезпечення лізингової діяльності, більшість спеціалістів дійшли висновку, що процес і реалізація лізингових угод передбачає певну послідовність чітко контрольованих дій у наступних трьох стадіях: 1) підготовки і обґрунтування лізингового договору; 2) юридичного оформлення лізингового договору; 3) здійснення моніторингу виконання лізингової угоди.

Насамперед слід вирішити питання, чи є договір лізингу двосторонньою чи багатосторонньою угодою. Відповідно до ст. 806 ЦК України за договором лізингу одна сторона (лізингодавець) передає або зобов'язується передати другій стороні (лізингоодержувачеві) у користування майно, що належить лізингодавцю на праві власності й було набуте ним без попередньої домовленості із лізингоодержувачем (прямої лізинг), або майно, спеціально придбане лізингодавцем у продавця (постачальника) відповідно до встановлених лізингоодержувачем специфікацій та умов (непрямий лізинг), на певний строк і за встановлену плату (лізингові платежі). До договору лізингу застосовуються загальні положення про найм (оренду) з урахуванням особливостей, встановлених законодавством. До відносин, пов'язаних з лізингом, застосовуються загальні положення про купівлю-продаж та положення про договір поставки, якщо інше не встановлено законом¹.

На думку І.А. Решетнік, є «глибоко об'єктивне підґрунтя необхідності визнання трьохстороннього характеру договору лізингу», оскільки «маються на увазі майнові відносини, які склалися наступним чином: одна сторона (потенційний лізингоодержувач), в силу недостатніх фінансових коштів для придбання майна у власність, або якщо є необхідність лише у тимчасовому його використанні, звертається до іншої сторони (потенційного лізингодавця) із проханням придбати необхідне майно у третьої сторони (продавця) і надати майно лізингоодержувачу в тимчасове володіння і користування. Отже, у даному випадку йдеться про систему майнових відносин, які виникають в зв'язку з придбанням лізингодавцем у власність вказаного лізингоодержувачем майна у визначеного продавця з наступним наданням цього майна в тимчасове володіння і користування за визначену плату». Також І.А. Решетнік робить висновок, що в основі лізингу – трьохстороння угода. Визнання цього факту сприяло б оптимізації юридичної конструкції договору лізингу і врешті ефективному регулюванню лізингових відносин, відповідно потреб кожного їх учасника².

О.В. Кабатова вважає, що в основі лізингу лежить трьохсторонній правочин, однак складається він із двох договорів: купівлі-продажу і передачі обладнання в тимчасове користування. Автор підкреслює, що «ця досить складна структура становить єдиний комплекс відносин, оскільки жоден із його елементів не може існувати самостійно без зв'язку з іншими»³.

В.В. Вітрянський відзначає, що «ніякого трьохстороннього правочину, що породжує якимсь чином лізингове зобов'язання, не існує. Замість цього лізингові відносини опосередковуються двома договорами: договором лізингу і договором купівлі-продажу, останній з яких є договором на користь третьої особи»⁴.

Якщо ж вести мову про лізингові відносини у цілому, то вони, як правило, являють собою не єдину трьохсторонню угоду, а складну структуру договірних зв'язків, яка складається із двох типів договорів: договору купівлі - продажу (поставки) лізингового майна, який укладається між продавцем (постачальником) і лізингодавцем, і власне договір лізингу, який укладається між лізингодавцем (як власником лізингового майна) і лізингоодержувачем.

Отже, визначивши сторони лізингової угоди, треба зазначити, що на першій стадії (підготовки і обґрунтування лізингового договору) здійснюється необхідна підготовча робота для укладення вищезазначених договорів. Це досить важлива стадія, оскільки вона обумовлена складним характером багатосторонніх відносин лізингу, де потрібні детальне вивчення всіх умов і конкретних особливостей кожного із правочинів та значна організаційна й аналітична робота.

Регулюючи питання оформлення лізингового правочину, законодавець у статті 5 Закону України «Про фінансовий лізинг»⁵ визначає лише істотні умови та письмову форму укладення договору лізингу, залишаючи інші питання юридичного оформлення договору лізингу на розсуд сторін.

Значна увага приділяється вивченню лізингового ринку, його основних тенденцій, зміни цін на те чи інше обладнання, запасні частини, тарифи і ремонт, технічне обслуговування, вивченню попиту на певні види обладнання, проведенню рекламної стратегії з приводу пояснення вигод лізингу для лізингоотримувача.

Таким чином, основною метою попередньої організаційної роботи є пошук лізингодавцем потенційних клієнтів, зацікавлених в отриманні за лізинговою схемою потрібного обладнання. Ініціатива в укладенні лізингового правочину, яка правило, виходить від лізингоодержувача, який знає, яке майно йому потрібно і хто його виробляє. Водночас лізингоодержувач може звернутися до лізингодавця з проханням підібрати йому постачальника обладнання, хоч останнє слово залишається за лізингоодержувачем.

Подальші взаємовідносини між сторонами на даній стадії, як правило, базуються на наступних документах. Будь-яка лізингова угода починається з отримання лізингодавцем заявки від майбутнього лізингоодержувача на купівлю майна (обладнання) та здавання його в тимчасове користування. Заявка складається у довільній формі, але в ній обов'язково повинна бути зазначено найменування майна, його техніко-економічні характеристики, а також місцезнаходження потенційного постачальника та його реквізити. До заявки зазвичай додаються: копії установчих документів; техніко-економічне обґрунтування та аналіз ефективності угоди (бізнес-план); довідка банку (про рахунки у вітчизняній та іноземній валюті); бухгалтерський баланс підприємства; звіт про фінансові результати; звіт про фінансово-майновий стан підприємства.

Вивчивши відповідну документацію, іншу інформацію та прийнявши позитивне рішення про участь в лізинговій угоді, лізингодавець на підставі заявки лізингоотримувача направляє замовлення-наряд постачальнику. В ньому поряд з юридичною адресою та банківськими реквізитами лізингодавця зазначається вид майна з усіма необхідними параметрами: його ціна, обсяг робіт і строк виконання, місцезнаходження одержувача, умови поставки. Постачальник виконує власні функції на підставі укладеного з замовником (лізингодавцем) договором купівлі-продажу (поставки), який регламентує їх взаємовідносини в процесі виготовлення, доставки і оплати відповідного об'єкта лізингу. Отримавши замовлення-на-

ряд, постачальник повинен направити лізингодавцю підтвердження про його отримання, а після доставки обладнання користувачу – рахунок у двох примірниках із зазначенням власних реквізитів. Також, у разі, якщо лізингодавець використовує кредитні кошти для покупки майна, укладається кредитний договір з банком, для страхування лізингового майна – договір страхування, на технічне обслуговування – договір про технічне обслуговування.

Процес закріплення лізингової угоди в двох- чи трьохсторонніх договорах здійснюється на другому етапі. Юридичне оформлення договору лізингу здійснюється, як правило, паралельно з укладенням договору купівлі-продажу і направленням замовлення-наряду постачальнику. Основним документом лізингової угоди є договір лізингу. Він укладається між лізингодавцем і лізингоодержувачем про надання останньому в тимчасове використання за плату, як правило, для підприємницької діяльності, об'єкта лізингу. Договір лізингу повинен бути укладений у письмовій формі і містити наступні відомості: найменування та реквізити сторін; предмет договору; термін, на який укладається договір; умови і строки доставки і прийому в експлуатацію об'єкта лізингу; розмір і порядок сплати лізингових платежів; умови використання і утримання обладнання; умови повернення об'єкта лізингу; права та обов'язки сторін; відповідальність сторін, штрафні санкції; умови дострокового припинення договору; порядок вирішення спорів; форс-мажорні обставини; страхування; інші умови додатки (специфікації).

При підготовці лізингового договору сторони повинні враховувати, що в практиці відсутні єдині типові зразки договорів, проте всі вони повинні містити вищезазначені елементи.

Поряд із цим, залежно від видів лізингу, інтересів суб'єктів договору та інших особливостей зміст конкретного лізингового договору може змінюватися і деталізуватися.

Лізинговий договір вступає в силу, починаючи з дати підписання акта приймання обладнання (як об'єкта договору лізингу) в експлуатацію і діє протягом встановленого у договорі строку. Перед підписанням акту здійснюється огляд об'єкта лізингу на предмет його відповідності визначеним характеристикам, назві, конструкції, потужності тощо.

Після підписання акту приймання обладнання в експлуатацію і отримання лізингодавцем рахунків за поставлену продукцію, останній зобов'язується виконати одну із своїх функцій у лізингових відносинах – провести оплату загальної вартості поставки. Якщо під час приймання обладнання виявлені дефекти, які можна усунути, то лізингоодержувач повинен їх перелічити в акті приймання в експлуатацію і відмітити, що у цілому їх наявність не порушує нормального функціонування обладнання та не впливає на зобов'язання лізингоодержувача оплачувати лізингові платежі. При цьому в акті зазначається строк, не пізніше якого – постачальник повинен усунути перелічені дефекти. Якщо останній не усуне несправності в установленний строк, то лізингодавець або в його особі лізингоодержувач, має право вимагати заміни об'єкта лізингу. Невиконання постачальником вимог лізингодавця є підставою для розірвання договору купівлі-продажу обладнання.

У випадку наявності дефектів, які не підлягають усуненню, лізингоодержувач має право відмовитися приймати обладнання, про що повинен у письмовій формі повідомити лізингодавця. Це дає можливість лізингодавцю вимагати заміни обладнання або розірвання договору купівлі-продажу. Якщо лізингоодержувач

незалежно від будь-яких факторів, не прийняв у визначені строки майно і не заявив, що він відмовляється його приймати через явні дефекти, які не підлягають усуненню, то майно вважається прийнятим.

Таким чином, підписання акта приймання є важливим моментом лізингової угоди, тому що з цього моменту починається дія лізингового договору, і до лізингоодержувача переходять деякі права і обов'язки, а саме: починається строк відліку лізингового договору; лізингодавець звільняється від відповідальності перед лізингоодержувачем за якість і придатність обладнання, за гарантійне зобов'язання постачальника та за втрати, які можуть виникнути в результаті використання майна; ризик випадкової втрати, псування, крадіжок обладнання переходить до лізингоодержувача; усі права лізингодавця щодо постачальника, які дають можливість прямо пред'явити претензії відносно якості обладнання, ремонту і гарантійного обслуговування, переходять до лізингоодержувача.

Передача лізингоодержувачем своїх прав і обов'язків третій стороні дозволяється тільки при згоді лізингодавця.

Спеціальний розділ договору повинен бути присвячений лізинговим платежам, а саме: у договорі зазначається загальна сума лізингових платежів, порядок оплати, строки, спосіб, санкції при затриманні платежів.

В договорі повинно бути відзначено, що право власності на майно протягом дії договору належить лізингодавцю. Лізингоодержувач має виключне право користуватися об'єктом лізингу і доходами, отриманими у результаті використання майна, яке належить йому.

Лізинговий договір повинен обов'язково містити розділ (підрозділ) про страхування, в якому зазначаються порядок страхування майна та дії, які повинні бути вчинені при виникненні страхового випадку. Як правило, всі ризики щодо доставки майна несе лізингодавець, а всі ризики після підписання акта приймання – лізингоодержувач.

Контроль за додержанням умов лізингового договору, як і договору страхування, лізингодавець повинен здійснювати постійно разом зі страховиком. Це дає можливість аналізувати хід виконання лізингового договору, своєчасно вносити корективи в дії лізингоодержувача, допомагати йому уникати збільшення факторів ризику. Крім цього, у договорі зазначаються характер лізингових ризиків, які можуть виникнути при експлуатації об'єкта лізингу, дії сторін і компенсація можливих втрат.

Всі спори між суб'єктами договору лізингу, які не можуть бути вирішені на підставі взаємного погодження інтересів і компромісу, розглядаються у суді.

Договір лізингу укладається в двох ідентичних примірниках, кожен з яких має однакову юридичну силу. Чим детальніше в договорі визначатимуться положення, які можуть викликати сумніви на початковій стадії його укладення, тим з меншими проблемами доведеться зустрітися сторонам під час його виконання.

1. *Цивільний кодекс України* // Офіційний вісник України. – 2003. – № 11. – Ст. 461.
2. *Решетник И.А.* Гражданско-правовое регулирование лизинга в Российской Федерации: Автореф. кандидат. диссертации. – Пермь, 1998. – С. 7, 9, 21.
3. *Кабатова Е.В.* Лизинг: правовое регулирование, практика. – М., 1998. – 204 с.
4. *Брагинский М.И., Витрянский В.В.* Договорное право. Книга вторая: Договоры о передаче имущества. – 2-е изд. – М., 2000. – 800 с.
5. *Закон України «Про фінансовий лізинг»* // Відомості Верховної Ради України. – 1998. – № 16. – Ст. 68.