Проект

**Федеральный закон**

**О внесении изменений в части первую, вторую и третью Гражданского кодекса Российской Федерации (в части совершенствования гражданско-правового регулирования лизинговой деятельности)**

Статья 1. Внести в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации следующие изменения:

1. статью 391 дополнить пунктом 3.1 следующего содержания:

В случае признания недействительным соглашения о переводе долга исполнение, произведенное новым должником в пользу кредитора, в целях определения последствий недействительности указанного соглашения считается полученным прежним должником.

Если кредитор знал или должен был знать об основаниях недействительности сделки перевода долга, то он субсидиарно отвечает перед прежним должником по обязательству нового должника по возврату стоимости полученного исполнения.

**Статья 2.** Внести в часть вторую Гражданского кодекса Российской Федерации следующие изменения:

1) в статье 625 слова «, финансовая аренда» исключить;

2) параграф 6 главы 34 признать утратившим силу;

3) дополнить главой 43.1 следующего содержания:

**Глава 43.1 Финансовый лизинг**

**Статья 833.1 Договор финансового лизинга**

1. По договору финансового лизинга лизингодатель обязуется предоставить финансирование лизингополучателю путём оплаты по договору, заключенному им с третьим лицом, стоимости предмета лизинга (лизингового имущества) либо его части, а лизингополучатель обязуется возвратить предоставленное финансирование, а также внести плату за пользование им (лизинговые платежи).
2. Право собственности на предмет лизинга принадлежит лизингодателю в целях обеспечения исполнения обязательств лизингополучателя.
3. Лизингодатель обязан уведомить лицо, у которого он приобретает имущество, что оно предназначено для передачи лизингополучателю по договору финансового лизинга.

Лизингополучатель вправе требовать возмещения с лизингодателя убытков, возникших в связи с нарушением последним обязанности, предусмотренной настоящим пунктом.

1. В договоре финансового лизинга, лизингополучателем по которому является лицо, осуществляющее предпринимательскую деятельность, может быть предусмотрено предоставление финансирования лизингополучателю путем оплаты лизингодателем предмета лизинга, приобретаемого у лизингополучателя (возвратный лизинг).

**Статья 833.2 Предмет лизинга**

1. Предметом лизинга могут быть непотребляемые вещи, включая вещи, ограниченные в обороте, в той мере, в какой их оборот допускается законом.
2. Для целей приобретения предмета лизинга у третьего лица последний может быть определен в договоре финансового лизинга общим образом, то есть посредством указания на признаки, позволяющие определить лизинговое имущество на момент заключения договора с третьим лицом.
3. Если иное не предусмотрено договором финансового лизинга, предмет лизинга должен быть передан лизингополучателю лицом, у которого лизингодатель приобретает лизинговое имущество.
4. При приобретении лизингового имущества у третьего лица лизингополучатель осуществляет права и исполняет обязанности стороны, приобретающей такое имущество, за исключением обязанности по его оплате и прав, указанных в пункте 2 статьи 833.11, если иное не предусмотрено договором финансового лизинга.

**Статья 833.3 Пользование лизинговым имуществом**

1. Лизингополучатель обеспечивает сохранность и надлежащее состояние лизингового имущества, несёт бремя его содержания, а также, если иное не предусмотрено договором финансового лизинга, за свой счёт осуществляет его техническое обслуживание, текущий и капитальный ремонт.
2. Лизингодатель вправе проверять по документам и фактически наличие, состояние и условия эксплуатации лизингового имущества, не создавая при этом неоправданных помех лизингополучателю.
3. Лизингополучатель несет ответственность за вред, причиненный третьим лицам предметом лизинга, в соответствии с правилами главы 59 настоящего Кодекса.
4. К пользованию земельным участком, который занят зданиями или сооружениями, являющимися лизинговым имуществом, применяются правила о землепользовании при их аренде (статьи 652 – 653).
5. Плоды, продукция и доходы, полученные лизингополучателем от использования лизингового имущества, принадлежат лизингополучателю.

**Статья 833.4 Риск случайной гибели или случайного повреждения предмета лизинга**

Лизингополучатель несет риск случайной гибели или случайного повреждения лизингового имущества, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом или договором финансового лизинга.

**Статья 833.5 Последствия утраты или повреждения предмета лизинга**

1. Утрата или повреждение переданного лизингополучателю предмета лизинга, не прекращает обязательство последнего по уплате лизинговых платежей.
2. Лизингодатель отвечает перед лизингополучателем за полную или частичную утрату или повреждение находящегося у лизингодателя предмета лизинга в размере его рыночной стоимости, если не докажет, что может быть освобожден от ответственности в соответствии со статьей 401 настоящего Кодекса.
3. Лизингополучатель вправе зачесть требование к лизингодателю о возмещении убытков, причиненных утратой или повреждением предмета лизинга, в погашение своего обязательства по договору финансового лизинга, в том числе тогда, когда срок исполнения этого обязательства еще не наступил и досрочное исполнение обязательства не допускается.

**Статья 833.6 Лизинговые платежи**

1. Размер и сроки уплаты лизинговых платежей должны быть указаны в договоре финансового лизинга. Лизинговые платежи могут быть определены в твердой сумме либо посредством указания способа их расчёта.
2. Вознаграждение лизингодателя наряду с платой за пользование финансированием включается в состав лизинговых платежей.
3. Расходы лизингодателя, связанные с исполнением последним договора финансового лизинга, включаются в состав лизинговых платежей, если договором не предусмотрено, что они возмещаются отдельно.

**Статья 833.7 Государственная регистрация и учёт прав по договору финансового лизинга**

1. Право лизингополучателя на приобретение права собственности на предмет лизинга после исполнения своих обязательство по договору финансового лизинга в отношении недвижимого имущества подлежит государственной регистрации в качестве обременения такого имущества (статья 81) и сохраняется в случае перехода права собственности на предмет лизинга к другому лицу.
2. Право лизингополучателя, указанное в пункте 1 настоящей статьи, в отношении движимого имущества может быть учтено в реестре уведомленийоб обременении движимого имущества в порядке, установленном законом о нотариате.

**Статья 833.8 Страхование предмета лизинга**

1. Лизингополучатель вправе застраховать риск своей ответственности за нарушение договора финансового лизинга в пользу лизингодателя.
2. Если страховщик удовлетворил требование лизингодателя о выплате страхового возмещения, предъявление страховщиком требований в порядке, предусмотренном статьей 965 настоящего Кодекса, к лизингополучателю не допускается, за исключением случаев, когда страховой случай наступил вследствие умысла лизингополучателя и (или) лизингополучатель при наступлении страхового случая умышленно не принял разумных и доступных ему мер, чтобы уменьшить возможные убытки.

**Статья 833.9 Приобретение права собственности на предмет лизинга лизингополучателем**

1. Лизингополучатель приобретает право собственности на предмет лизинга после надлежащего исполнения им своих обязательств по договору финансового лизинга.
2. Договором финансового лизинга может быть предусмотрено, что лизингополучатель приобретает право собственности на предмет лизинга до момента полного исполнения им своих обязательств по договору.
3. Договором финансового лизинга может быть предусмотрено, что лизингополучатель не приобретает право собственности на предмет лизинга, если после исполнения им всех обязательств перед лизингодателем предмет лизинга подлежит утилизации (сносу).
4. Условия договора финансового лизинга, ограничивающие приобретение права собственности на предмет лизинга лизингополучателем по основаниям, которые не связаны с обстоятельствами, указанными в пунктах 1 и 3 настоящей статьи, ничтожны.

**Статья 833.10 Последствия нарушения договора, на основании которого приобретается предмет лизинга**

1. Лизингодатель не отвечает перед лизингополучателем за неисполнение третьим лицом договора, на основании которого приобретается предмет лизинга, кроме случаев, когда лизингодатель не проявил необходимой осмотрительности в выборе этого лица.

В договоре финансового лизинга может быть предусмотрено, что риск неблагоприятных последствий нарушения договора лицом, у которого приобретается предмет лизинга, несет лизингодатель.

1. Если нарушение договора вызвано обстоятельствами, за которые отвечает лизингодатель, лизингополучатель вправе предъявить к нему требования о возмещении убытков.
2. Если лизингодатель виновно содействовал увеличению размера убытков, вызванных ненадлежащим исполнением договора, на основании которого приобретается предмет лизинга, либо не принял разумных мер к их уменьшению, суд вправе уменьшить размер ответственности лизингополучателя (статья 404).

**Статья 833.11 Ответственность лица, у которого приобретается предмет лизинга**

1. В случае нарушения лицом,у которого приобретается предмет лизинга, договора, заключенного между лизингодателем и таким лицом, последний вправе предъявить к такому лицу требования, вытекающие из нарушения договора, за исключением требований, указанных в пункте 2 настоящей статьи.
2. Отказ от договора, на основании которого приобретается предмет лизинга, требование о его расторжении или изменении, а также требование об уменьшении или возврате цены приобретения предмета лизинга или о его замене, заявляются лизингодателем либо, при его согласии, лизингополучателем.
3. Если лизингополучатель докажет, что отсутствие согласия лизингодателя на предъявление требований, указанных в пункте 2 настоящей статьи, либо непредъявление им самим указанных требований, повлекло или может повлечь причинение ему убытков, он вправе:

самостоятельно предъявить требования, указанные в пункте 2 настоящей статьи;

требовать возмещения причинённых таким нарушением убытков.

1. При предъявлении лизингополучателем требований он имеет права и несет обязанности, предусмотренные настоящим Кодексом для стороны договора, на основании которого приобретается предмет лизинга, кроме обязанности оплатить лизинговое имущество.
2. В отношениях с лицом, у которого предмет лизинга был приобретен, лизингополучатель и лизингодатель выступают как солидарные кредиторы (статья 326).

**Статья 833.12 Последствия распоряжения предметом лизинга**

1. Отчуждение предмета лизинга, находящегося у лизингополучателя, влечет переход к новому собственнику прав и обязанностей лизингодателя по договору финансового лизинга (замена лизингодателя).

При этом такое отчуждение допускается без согласия лизингополучателя, если договор финансового лизинга не предусматривает обязательства лизингодателя, связанные с условиями пользования лизингополучателем предметом лизинга (в том числе ремонт, страхование).

1. При уступке требований о выплате лизинговых платежей в полном объеме к цессионарию одновременно переходит права собственности на предмет лизинга. К цессионарию применяются правила о замене лизингодателя.
2. При заключении лизингодателем договора залога лизингового имущества заложенными считаются его права по договору финансового лизинга (статья 358.1 настоящего Кодекса). К отношениям лизингополучателя и лица, приобретшего заложенные права лизингодателя, подлежат применению правило о замене лизингодателя.
3. Положения абзаца первого пункта 1 и пункта 3 настоящей статьи не применяются, если приобретатель предмета лизинга или залогодержатель не знал и не должен был знать, что приобретенное имущество являлось предметом лизинга, в частности, если он получил владение предметом лизинга от лизингодателя.
4. Если иное не предусмотрено соглашением об уступке требования, при уступке части требования о выплате лизинговых платежей к цессионарию не переходит доля в праве собственности на предмет лизинга пропорционально размеру требования.

**Статья 833.13 Защита имущественных прав лизингодателя с использованием исполнительной надписи нотариуса**

Взыскание с лизингополучателя задолженности, ограничение использования предмета лизинга, а также его изъятие может осуществляться по исполнительной надписи нотариуса без обращения в суд в порядке, установленном законодательством о нотариате и законодательством Российской Федерации об исполнительном производстве.

**Статья 833.14 Приостановление использования предмета лизинга**

1. В договоре финансового лизинга, лизингополучателем по которому является лицо, осуществляющее предпринимательскую деятельность, может быть предусмотрено право лизингодателя при существенном нарушении обязательств лизингополучателем ограничить последнего в использовании предмета лизинга до момента устранения нарушения, послужившего основанием для такого ограничения.
2. Нарушение не считается существенным, если причиной приостановления послужила просрочка исполнения обязательств лизингополучателя по уплате лизинговых платежей, и такая просрочка характеризуется признаками, указанными в пункте 2 статьи 833.15 настоящего Кодекса.
3. Ограничение использования предмета лизинга осуществляется в порядке, предусмотренном договором финансового лизинга, в том числе с использованием технических средств остановки его эксплуатации, или на основании заявления лизингодателя в уполномоченные органы в порядке, предусмотренном законом.
4. При ограничении использования предмета лизинга не допускается создание угрозы жизни и здоровью граждан, окружающей среде, культурным ценностям, а также причинение вреда имуществу третьих лиц.
5. Лизингополучатель вправе требовать возмещения вреда, который причинён ему ограничением использования предмета лизинга вследствие не требуемых для такого ограничения действий.
6. Расходы лизингодателя, связанные с ограничением использования лизингополучателем предмета лизинга, признаются издержками лизингодателя по получению исполнения.
7. Если после ограничения использования предмета лизинга лизингополучатель не устранил допущенное нарушение своих обязательств, а лизингодатель в срок, установленный договором, а если такой срок не установлен, то в разумный срок, не потребовал у лизингополучателя досрочного исполнения договора финансового лизинга или не отказался от договора финансового лизинга, то лизингополучатель вправе требовать у лизингодателя реализации предмета лизинга (статья 833.17). При удовлетворении такого требования считается, что лизингодатель потребовал у лизингополучателя досрочного исполнения договора финансового лизинга (статья 833.15).

**Статья 833.15 Досрочное исполнение договора финансового лизинга**

1. Лизингодатель вправе потребовать досрочного исполнения договора финансового лизинга в случаях, если

лизингополучатель допустил существенное нарушение своих обязательств по договору финансового лизинга, в том числе допустил просрочку исполнения своих обязательств по уплате лизинговых платежей.

предмет лизинга погиб (утрачен) лизингополучателем не по вине лизингодателя, в том числе в силу обстоятельств, не зависящих от лизингополучателя;

в результате повреждения предмет лизинга изменился настолько, что не может быть использован по прямому назначению;

лизингополучатель своими действиями (бездействием) создаёт угрозу гибели (утраты) или повреждения предмета лизинга;

1. Если не доказано иное, предполагается, что допущенная просрочка несущественна и размер требований лизингодателя явно несоразмерен последствиям нарушения при условии, что одновременно соблюдены следующие условия:
2. сумма неисполненного обязательства составляет менее чем пять процентов от размера предоставленного финансирования;

2) период просрочки исполнения обязательства лизингополучателя составляет менее чем три месяца.

1. При предъявлении лизингодателем требования о досрочном исполнении договора финансового лизинга, размер такого требования определяется с учётом полученного лизингодателем страхового возмещения.

**Статья 833.16 Порядок удовлетворения требований лизингодателя**

1. В случае невыполнения лизингополучателем требования о досрочном исполнении договора финансового лизинга, а также при наличии у него задолженности перед лизингодателем (с учётом ограничений, предусмотренных пунктом 2 статьи 833.15), последний вправе изъять предмет лизинга.

Расходы, связанные с изъятием предмета лизинга, признаются издержками лизингодателя по получению исполнения.

1. Лизингодатель удовлетворяет свои требования к лизингополучателю за счёт стоимости предмета лизинга, а также всех иных сумм, полученных им в счёт исполнения обязательств лизингополучателя.

При этом при расчете задолженности лизингополучателя не учитывается сумма, предоставленная последним для приобретения предмета лизинга (софинансирование).

1. Если иное не предусмотрено законом или договором, за счёт стоимости предмета лизинга лизингодатель вправе, с учётом положений статьи 319 настоящего Кодекса, удовлетворить свои требования к лизингополучателю в том объеме, какой такие требования имеют к моменту удовлетворения, в частности проценты, неустойку, возмещение убытков, причиненных просрочкой исполнения, а также возмещение необходимых расходов лизингодателя, в том числе на содержание предмета лизинга и связанных с его реализацией.
2. В случае, если стоимость предмета лизинга, а также все иные суммы, полученных лизингодателем в счёт исполнения обязательств лизингополучателя, превышает размер задолженности последнего, денежные средства, оставшиеся после удовлетворения всех требований лизингодателя, подлежат возврату лизингополучателю.

Соглашение об отказе лизингополучателя от денежных средств, оставшихся после удовлетворения требования лизингодателя, ничтожно.

1. Правила, предусмотренные настоящей статьей, подлежат применению также в случаях расторжения договора финансового лизинга или отказа от его исполнения.

**Статья 833.17 Реализация предмета лизинга**

1. В случае изъятия предмета лизинга лизингодатель обязан реализовать предмет лизинга путем его продажи с торгов (статья 447), если соглашением лизингодателя и лизингополучателя не установлено, что реализация предмета лизинга осуществляется в порядке, установленном пунктами 2 и 3 настоящей статьи.
2. Договором финансового лизинга может быть предусмотрено, что реализация предмета лизинга осуществляется путем продажи предмета лизинга лизингодателем другому лицу по цене не ниже ликвидационной стоимости, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.
3. Договором финансового лизинга может быть предусмотрена возможность лизингодателя оставить предмет лизинга в своей собственности. В таком случае, при расчёте задолженности лизингополучателя лизингодатель должен учесть рыночную стоимость предмета лизинга.
4. Если при реализации предмета лизинга в порядке, установленном пунктами 2 и 3 настоящей статьи, доказано нарушение прав лизингополучателя или наличие существенного риска такого нарушения, суд может прекратить по требованию лизингополучателя реализацию предмета лизинга и вынести решение о реализации предмета лизинга путем его продажи с торгов (ст. 447).

Статья 3. Пункт 2 статьи 1211 части третьей Гражданского кодекса Российской Федерации дополнить подпунктом 9.1 следующего содержания:

«9.1) лизингодателем – в договоре финансового лизинга;».

Президент

Российской Федерации