

Федеральный закон
О внесении изменений
в часть вторую Гражданского кодекса Российской Федерации,
Федеральный закон «О финансовой аренде (лизинге)»
и отдельные законодательные акты Российской Федерации

Статья 1.

Внести в часть вторую Гражданского кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 1996, № 5, ст. 410, 2010, № 19, ст. 2291) следующие изменения:

1) пункт 5 статьи 614 дополнить словами «, если иное не предусмотрено законом»;

2) в статье 624:

а) в пункте 1 слова «до его истечения» заменить словом «досрочно»;

б) в пункте 2 слова «, которые при этом вправе договориться о зачете ранее выплаченной арендной платы в выкупную цену» исключить;

в) дополнить новыми пунктами 4-5 следующего содержания:

«4. Арендатор обязан внести арендодателю плату за передачу арендованного имущества в собственность арендатора (выкупную цену) сверх арендной платы.

5. Размер и сроки внесения выкупной цены устанавливаются договором аренды или иным соглашением сторон; при отсутствии соглашения сторон о размере и сроках внесения выкупной цены условие о выкупе арендованного имущества считается несогласованным, при этом правила определения цены и срока исполнения обязательства, предусмотренные соответственно

пунктом 3 статьи 424 и пунктом 2 статьи 314 настоящего Кодекса, не применяются;

3) статью 665 изложить в следующей редакции:

«Статья 665. Договор финансовой аренды

1. По договору финансовой аренды (договору лизинга) арендодатель обязуется приобрести в собственность указанное арендатором имущество у определенного им продавца (подрядчика) 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 (подрядчика).

Договором финансовой аренды может быть предусмотрено, что выбор продавца (подрядчика) и приобретаемого имущества осуществляется арендодателем.

Договором финансовой аренды (договором лизинга), арендатором по которому является бюджетное учреждение, должно быть установлено, что выбор продавца имущества по договору финансовой аренды (договору лизинга) осуществляется арендодателем.

Имущество, предоставляемое в финансовую аренду, может приобретаться арендодателем в собственность на основании договора купли-продажи или договора подряда.

Законом могут быть предусмотрены случаи и условия повторного предоставления имущества в финансовую аренду.

2. Договор лизинга заключается в письменной форме.

Договор лизинга, заключенный в отношении недвижимого имущества на срок не менее года, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

Договор лизинга, содержащий условие о возможности изъятия предмета лизинга по исполнительной надписи нотариуса, подлежит нотариальному удостоверению.»;

4) статью 666 изложить в следующей редакции:

«Предметом договора финансовой аренды могут быть любые непотребляемые вещи, кроме земельных участков.

Предмет финансовой аренды не может быть использован для личных, семейных или домашних целей.»;

5) в названии и по тексту статьи 667 слово «продавца» заменить словами «продавца (подрядчика)»;

6) в пункте 1 статьи 668 слово «продавцом» заменить словами «продавцом (подрядчиком)»;

7) статью 670 изложить в следующей редакции:

«Статья 670. Ответственность продавца, подрядчика, арендодателя и арендатора

1. Арендатор вправе предъявлять непосредственно продавцу (подрядчику), обязанному передать имущество, являющееся предметом договора финансовой аренды, требования, вытекающие из договора купли-продажи (подряда), заключенного между продавцом (подрядчиком) и арендодателем, в частности, в отношении качества и комплектности имущества, сроков его передачи, и в других случаях ненадлежащего исполнения договора продавцом (подрядчиком). При этом арендатор имеет права и несет обязанности, предусмотренные настоящим Кодексом для покупателя (заказчика), кроме обязанности оплатить приобретенное имущество, как если бы он был стороной договора купли-продажи (подряда). Однако арендатор не может без согласия арендодателя расторгнуть договор купли-продажи (подряда) с продавцом (подрядчиком), вносить изменения в техническую документацию и в иные условия исполнения обязательств.

В отношениях с продавцом (подрядчиком) арендатор и арендодатель выступают как солидарные кредиторы (статья 326).

2. Если иное не предусмотрено договором финансовой аренды, арендодатель не отвечает перед арендатором за выполнение продавцом

(подрядчиком) требований, вытекающих из договора купли-продажи, кроме случаев, когда ответственность за выбор продавца (подрядчика) лежит на арендодателе. В последнем случае арендатор вправе по своему выбору предъявлять требования, вытекающие из договора купли-продажи (подряда), как непосредственно продавцу имущества (подрядчику), так и арендодателю, которые несут солидарную ответственность.

Статья 2.

Внести в Федеральный закон от 29 октября 1998 года № 164-ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, N 44, ст. 5394; 2002, N 5, ст. 376; 2006, N 31, ст. 3429) следующие изменения:

1) в абзаце третьем статьи 2 слова «указанное арендатором (далее – лизингополучатель)» и «у определенного им продавца» исключить, слово «лизингополучателю» заменить словами «арендатору (далее – лизингополучатель)», второе предложение исключить;

2) в статье 3:

а) дополнить пунктом 3 следующего содержания:

«3. Предмет лизинга не может использоваться для личных, домашних или семейных целей.»;

3) статью 4 дополнить пунктами 3-4 следующего содержания:

«3. Лизингодатель передает (предоставляет) лизингополучателю во временное владение и пользование предмет лизинга, указанный лизингополучателем и приобретаемый у выбранного лизингополучателем лица либо, если это предусмотрено договором лизинга, предмет лизинга, который в соответствии с указаниями лизингополучателя определён лизингодателем и (или) приобретен лизингодателем у определенного лизингодателем лица.

4. Предмет лизинга может приобретаться лизингодателем в

собственность на основании договора купли-продажи или договора подряда.»;

4) дополнить статьей 9¹ следующего содержания:

«Статья 9¹. Повторный лизинг

1. Если имущество, приобретенное для передачи в лизинг, на законном основании не предоставлено в лизинг лицу, для которого приобретено, изъято у такого лица или добровольно возвращено этим лицом вследствие нарушения им своих обязательств, а также вследствие изменения или расторжения договора с таким лицом по обстоятельствам, которые лизингодатель не мог предвидеть при заключении договора лизинга и за которые лизингодатель не отвечает, то такое имущество может быть передано в лизинг по вновь заключаемому договору лизинга, как если бы оно было изначально приобретено для такой передачи (повторный лизинг).

2. При повторном лизинге лизингодатель признается лицом, выбравшим продавца (подрядчика).»;

5) статью 10 изложить в следующей редакции:

«Статья 10. Порядок передачи имущества в лизинг

1. Лизингодатель, приобретая имущество для предоставления в лизинг, должен уведомить продавца (подрядчика), что имущество предназначено для передачи его в лизинг, и о лице, которому оно передано в лизинг.

2. Если иное не предусмотрено договором лизинга, предмет лизинга передаётся продавцом или подрядчиком напрямую лизингополучателю в месте нахождения последнего.

Если предмет лизинга не передан лизингополучателю своевременно по обстоятельствам, за которые отвечает лизингодатель, то лизингополучатель вправе потребовать расторжения договора и возмещения убытков.

3. Лизингополучатель в отношении продавца или подрядчика имеет права и несет обязанности, предусмотренные законом соответственно для покупателя и заказчика, кроме обязанности оплатить приобретённое

имущество (выполненные работы), как если бы лизингополучатель сам был покупателем (заказчиком). При этом лизингополучатель не может самостоятельно расторгнуть договор с продавцом или с подрядчиком, а равно изменить условия исполнения обязательств из такого договора, если иное не предусмотрено договором лизинга.»;

б) в статье 13:

а) пункт 2 изложить в следующей редакции:

«2. Если иное не предусмотрено договором лизинга, лизингодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора лизинга вследствие существенного неисполнения или ненадлежащего исполнения лизингополучателем договора лизинга и потребовать возврата в разумный срок лизингополучателем имущества.»;

б) дополнить пунктами 3-6 следующего содержания:

«3. В случае, если лизингодатель в одностороннем порядке отказывается от исполнения договора лизинга вследствие существенного неисполнения или ненадлежащего исполнения лизингополучателем договора лизинга, все расходы, связанные с возвратом имущества, в том числе расходы на его демонтаж, страхование и транспортировку, несет лизингополучатель. В этом случае лизингополучатель не вправе требовать возмещения убытков, возникших в результате одностороннего отказа лизингодателя от договора лизинга.

Если иное не установлено в договоре лизинга, случаями существенного неисполнения или ненадлежащего исполнения признаются неисполнение или ненадлежащее исполнение лизингополучателем своих обязательств по договору лизинга по уплате лизинговых платежей и (или) выкупной цены более двух раз подряд.

4. В случае, если лизингодатель в одностороннем порядке отказывается от исполнения договора лизинга по основаниям, указанным в пункте 3 настоящей статьи, лизингополучатель не вправе требовать возврата

выплаченных им лизинговых платежей.

5. Если договором лизинга предусмотрен переход права собственности на предмет лизинга к лизингополучателю, лизингополучатель в случае одностороннего отказа лизингодателя от договора лизинга вправе требовать возврата части уплаченных лизинговых платежей, составляющих выкупную цену предмета лизинга.

7) дополнить статьями 13¹ – 13² следующего содержания:

«Статья 13¹. Изъятие предмета лизинга

1. В случае одностороннего отказа лизингодателя от исполнения договора лизинга, лизингодатель направляет лизингополучателю заявление об одностороннем отказе от договора лизинга по адресу, указанному в договоре лизинга.

Заявление об одностороннем отказе от исполнения договора лизинга должно содержать требование о возврате предмета лизинга и данные, позволяющие определенно установить имущество, переданное лизингополучателю в качестве предмета лизинга.

Требование о возврате предмета лизинга должно быть исполнено в разумный срок, но не позднее чем в пятнадцатидневный срок со дня получения заявления об одностороннем отказе от исполнения договора лизинга, если иной срок не установлен договором лизинга.

2. В случае одностороннего отказа лизингодателя от исполнения договора лизинга по договору лизинга, содержащему условие о возможности изъятия предмета (части предмета) лизинга по исполнительной надписи нотариуса, заявление об одностороннем отказе от исполнения договора лизинга подлежит нотариальному удостоверению. Нотариально удостоверенное заявление об одностороннем отказе от исполнения договора лизинга направляется нотариусом лизингополучателю по адресу, указанному в договоре лизинга.

В случае если по истечении срока, указанного в пункте 1 настоящей

статьи, лизингополучатель добровольно не возвратил предмет лизинга по заявлению лизингодателя, имущество, переданное лизинг, может быть изъято по исполнительной надписи нотариуса в порядке, установленном законодательством об исполнительном производстве.

3. Если иное не предусмотрено законом, совершение регистрационных действий по внесению записей в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним в порядке, установленном федеральным законом о государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в отношении предмета договора лизинга, являющегося недвижимым имуществом, который подлежит изъятию во внесудебном порядке, допускается на основании исполнительной надписи нотариуса в порядке, установленном Федеральным законом «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

4. Лизингодатель вправе требовать возврата части предмета лизинга, в случае если эта часть может быть отделена от вещи, переданной в лизинг, без ее разрушения или повреждения.

В случае если предметом лизинга является часть составной вещи, лизингодатель вправе требовать ее возврата вне зависимости от причинения отделением предмета лизинга разрушения, повреждения или изменения функционального назначения всей вещи, составной частью которой является предмет лизинга.

5. Изъятие предмета лизинга допускается, в том числе, когда предмет лизинга или его часть переданы лизингополучателем третьему лицу, в том числе, в субаренду, для выполнения технического обслуживания, ремонта. Лицо, у которого находится предмет лизинга или его часть, не вправе удерживать данное имущество в обеспечение своего требования к лизингополучателю.

Статья 13². Порядок направления уведомлений и письменных

требований

1. Уведомления и письменные требования (далее - уведомления), предусмотренные настоящим Федеральным законом, а также договором лизинга направляются по адресу, в том числе электронному адресу, указанному сторонами в договоре лизинга, а также по месту нахождения юридического лица (филиала, представительства) или по месту жительства физического лица (индивидуального предпринимателя).

Место нахождения юридического лица определяется на основании сведений, содержащихся в Едином государственном реестре юридических лиц.

Место жительства физического лица (индивидуального предпринимателя) определяется на основании сведений содержащихся в Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей.

2. Уведомление направляется по почте заказным письмом с уведомлением о вручении либо путем вручения адресату под расписку.

3. Лизингополучатель или лизингодатель также считается получившим уведомление надлежащим образом, если:

1) адресат отказался от получения уведомления и этот отказ зафиксирован организацией почтовой связи;

2) уведомление не вручено в связи с отсутствием адресата по указанному адресу, о чем организация почтовой связи уведомила отправителя уведомления с указанием источника данной информации;

3) уведомление вручено уполномоченному лицу филиала или представительства юридического лица.

4. Моментом получения уведомления лизингополучателем или лизингодателем считается:

1) дата, указанная в почтовом уведомлении о вручении уведомления по адресу (месту нахождения), указанному в договоре лизинга;

2) дата, указанная на копии уведомления лизингополучателем или

лизингодателем или его представителем при вручении уведомления под расписку;

3) дата отказа лизингополучателя или лизингодателя от получения уведомления и этот отказ зафиксирован организацией почтовой связи

4) дата, на которую уведомление, направленное по адресу (месту нахождения), указанному в договоре лизинга, не вручено в связи с отсутствием адресата по указанному адресу, о чем орган связи проинформировал отправителя уведомления.»;

8) в статье 15:

а) пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Договор лизинга заключается в письменной форме.

Договор лизинга, заключенный в отношении недвижимого имущества на срок не менее года, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

Договор лизинга, содержащий условие о возможности изъятия предмета лизинга по исполнительной надписи нотариуса, заключается путем составления одного документа и подлежит нотариальному удостоверению.»;

б) абзац второй пункта 2 дополнить словами «предмета лизинга (договор подряда на изготовление предмета лизинга)»;

в) в абзаце втором пункта 4 слово «продавца» заменить словами «продавца (подрядчика)»;

г) в абзаце третьем пункта 5 слова «действия договора» исключить;

9) пункт 4 статьи 17 дополнить словами «, кроме случаев, когда в соответствии с соглашением сторон предмет лизинга переходит в собственность лизингополучателя, и иных случаев, предусмотренных законом или соглашением сторон»;

10) дополнить новой статьёй 17¹ следующего содержания:

«Статья 17¹. Особенности изменения и расторжения договоров, заключенных между лизингополучателем, лизингодателем и продавцом,

подрядчиком

Если иное не предусмотрено договором лизинга, в случае изменения условий договора лизинга (договора подряда, по которому сдается предмет лизинга) лизингополучатель может в любое время до передачи ему предмета лизинга отказаться от исполнения договора. Лизингодатель вправе требовать от лизингополучателя возмещения причиненных таким отказом убытков.»;

11) в пункте 1 статьи 19 слова «до его истечения» заменить словом «досрочно»;

12) в статье 22:

а) в пункте 2 слова «невыполнения продавцом обязанностей по договору купли-продажи предмета лизинга» заменить словами «нарушения обязательств лицом, у которого приобретается (принимается) предмет лизинга», слова «выбрала продавца» заменить словами «выбрала это лицо»;

б) дополнить пунктом 5 следующего содержания:

«5. В случаях, когда лизингополучатель определил продавца или подрядчика и такое лицо нарушило свои обязательства по передаче (изготовлению и передаче) имущества в соответствии с договором, заключённым с лизингодателем, лизингополучатель не имеет права требовать возмещения убытков за исключением случая, когда нарушение договора поставки или подряда произошло в связи с действием или бездействием лизингодателя, за которые он отвечает.»;

13) абзац первый пункта 2 статьи 28 дополнить предложением следующего содержания: «Размер и сроки внесения выкупной цены предмета лизинга устанавливаются соглашением сторон; если они не установлены, то условие о выкупе предмета лизинга считается несогласованным.»;

14) наименование главы V изложить в следующей редакции:

«Глава V.

Обеспечение

эффективности инвестирования

и возвратности инвестиционных средств»;

17) в статье 38:

а) в пункте 1 слова «к предмету лизинга, формированием финансовых результатов деятельности лизингополучателя и выполнением» заменить словами «к исполнению»;

б) в пункте 2 слова «Цель и порядок» заменить словом «Порядок», слово «предусматриваются» заменить словами «могут предусматриваться»;

в) в пункте 3 слова «информации, необходимой» заменить словами «сведений и документов, необходимых»;

18) дополнить статьей 38¹ следующего содержания:

«Статья 38¹. Досрочное взыскание будущих платежей

Договором лизинга или иным соглашением сторон может быть предусмотрено, что в случае невнесения или неполного внесения (просрочки внесения) лизинговых платежей лизингодатель вправе, не отказываясь от дальнейшего исполнения договора лизинга и не изымая предмет лизинга, потребовать досрочного внесения части или всей суммы будущих лизинговых платежей, а если сторонами согласованы условия о выкупе предмета лизинга – также потребовать досрочной уплаты выкупной цены.

В случае отказа лизингодателя от дальнейшего исполнения договора лизинга, а равно в случае изъятия предмета лизинга или принятия лизингодателем предмета лизинга, добровольно возвращаемого лизингодателем, лизингодатель утрачивает право требовать досрочного внесения будущих лизинговых платежей и досрочной уплаты выкупной цены, но сохраняет право требовать возмещения убытков.».

Статья 3.

Внести в Основы законодательства Российской Федерации о нотариате от 11 февраля 1993 г. № 4462-1 (Ведомости Съезда народных депутатов Российской Федерации и Верховного Совета Российской Федерации, 1993, N 10, ст. 357; Собрание законодательства Российской Федерации, 2004, N 27,

ст. 2711; 2005, N 27, ст. 2717; 2006, N 27, ст. 2881) следующие изменения:

1) в части 1 статьи 90 слова «случая, предусмотренного частью второй настоящей статьи» заменить словами «случаев, предусмотренных настоящими Основами»;

2) статью 91 дополнить абзацем следующего содержания:

«Особенности совершения исполнительной надписи по отдельным видам обязательств устанавливаются настоящими Основами.»;

3) дополнить главой XVI¹ следующего содержания:

«Глава XVI¹. Особенности совершения исполнительной надписи по договору лизинга

Статья 94¹. Документы, необходимые для совершения исполнительной надписи по договору лизинга

Изъятие предмета лизинга по исполнительной надписи нотариуса в случаях, если такое взыскание допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации, производится на основании следующих документов:

1) заявление лизингодателя об одностороннем отказе от исполнения договора лизинга, содержащее данные, позволяющие определенно установить имущество, переданное лизингополучателю в качестве предмета лизинга, и требование о возврате предмета лизинга;

2) документ, подтверждающий приобретение лизингодателем у определенного продавца в собственность определенного имущества и его передачу в качестве предмета лизинга лизингополучателю (договор купли-продажи, акт приема-передачи);

3) нотариально удостоверенный договор финансовой аренды (лизинга), содержащий условие о возможности изъятия предмета лизинга по исполнительной надписи нотариуса;

4) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц или

выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей в отношении лизингополучателя, полученная не ранее чем за 7 дней до обращения к нотариусу за совершением нотариального действия, либо, в случаях, когда лизингополучатель – юридическое лицо, зарегистрированное на территории иностранного государства, выписка из торгового реестра или документ из уполномоченных органов Российской Федерации, подтверждающий наличие на территории Российской Федерации обособленного подразделения иностранного юридического лица;

Подлинники представленных документов возвращаются лизингодателю. Выписки из Единого государственного реестра юридических лиц или из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, а также нотариально засвидетельствованные копии иных представленных документов подлежат хранению в делах нотариальной конторы.

Статья 94². Условия совершения исполнительной надписи по договорам лизинга

По заявлению лизингодателя нотариус совершает исполнительную надпись на заявлении лизингодателя об одностороннем отказе от исполнения договора лизинга по истечении пятнадцати дней с даты, когда лизингополучатель считается получившим направленное в его адрес заявление об одностороннем отказе от исполнения договора лизинга, если иной срок, предусмотренный договором лизинга для возврата предмета лизинга, не установлен договором лизинга.»..

Статья 5.

Внести в Федеральный закон от 2 октября 2007 года № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, N 41, ст. 4849; 2009, N 23, ст. 2761; 2009, N 51, ст. 6162) следующие изменения:

1) пункт 9 части 1 статьи 12 изложить в следующей редакции:
«исполнительная надпись нотариуса, совершенная в случаях и в порядке, установленных федеральным законом.»

Статья 6.

Внести в Федеральный закон от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1997, № 30, ст. 3594; 2003, № 24, ст. 2244; 2004, № 27, ст. 2711; № 35, ст. 3607; № 45, ст. 4377; 2005, № 1, ст. 25; 2007, № 41, ст. 4845; 2008, № 20, ст. 2251; 2009, № 1, ст. 14) следующие изменения:

1) дополнить статьей 26¹ следующего содержания:

«Статья 26¹. Погашение регистрационной записи об аренде недвижимого имущества по договору финансовой аренды (лизинга)


Погашение записи о государственной регистрации аренды недвижимого имущества в результате изъятия предмета аренды по исполнительной надписи нотариуса осуществляется на основании заявления арендодателя по договору финансовой аренды (лизинга) и представления нотариально удостоверенного договора финансовой аренды (лизинга), содержащего условие о возможности изъятия предмета лизинга на основании исполнительной надписи нотариуса, заявления лизингодателя об одностороннем отказе от договора лизинга, содержащего отметку о совершении исполнительной надписи.»

Статья 7.

Положения настоящего Федерального закона об уплате выкупной цены арендованного имущества сверх арендной платы и о необходимости определения выкупной цены арендованного имущества соглашением сторон (пункт 2 статьи 1 статьи 2 настоящего Федерального закона) применяются к отношениям сторон по договорам финансовой аренды (лизинга), заключенным после вступления в силу настоящего Федерального закона.

Положения настоящего Федерального закона, регулирующие изъятие предмета лизинга по исполнительной надписи нотариуса, применяются к отношениям сторон по договорам финансовой аренды (лизинга), заключенным до вступления в силу настоящего Федерального закона. В данном случае для совершения исполнительной надписи нотариуса стороны договора лизинга заключают соглашение о возможности изъятия предмета лизинга по исполнительной надписи нотариуса. Соглашение лизингодателя и лизингополучателя о возможности изъятия предмета лизинга по исполнительной надписи нотариуса составляется в виде отдельного документа в любое время до совершения исполнительной надписи, в том числе и после расторжения договора лизинга, и подлежит нотариальному удостоверению.

Президент
Российской Федерации


30.07.10