



ПАСТАНОВА
ПРАЎЛЕННЯ

18 августа 2014 г. № 526

г. Мінск

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
ПРАВЛЕНИЯ

г. Минск

Об утверждении Правил осуществления лизинговой деятельности (С учетом изменений и дополнений, внесенных постановлениями Правления Национального банка от 09.08.2016 № 432, от 19.09.2018 № 417)

На основании части первой статьи 39 Банковского кодекса Республики Беларусь, абзаца четвертого части первой подпункта 1.13 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 25 февраля 2014 г. № 99 "О вопросах регулирования лизинговой деятельности" Правление Национального банка Республики Беларусь ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемые Правила осуществления лизинговой деятельности.

2. Установить, что заключенные до вступления в силу настоящего постановления договоры финансовой аренды (лизинга), сублизинга и купли-продажи (поставки) имущества, приобретаемого для последующей передачи в качестве предмета договора финансовой аренды (лизинга), не подлежат приведению в соответствие с требованиями Правил осуществления лизинговой деятельности, утвержденных настоящим постановлением, и действуют до исполнения сторонами принятых по ним обязательств.

3. Настоящее постановление вступает в силу с 1 сентября 2014 г.

Председатель Правления

Н.А.Ермакова

УТВЕРЖДЕНО

Постановление Правления
Национального банка
Республики Беларусь
18.08.2014 № 526
(в редакции постановления
Правления Национального
банка Республики Беларусь
от 19.09.2018 № 417)

ПРАВИЛА
осуществления лизинговой
деятельности

ГЛАВА 1
ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящие Правила определяют порядок и условия осуществления лизинговой деятельности на территории Республики Беларусь.

2. Для целей настоящих Правил нижеприведенные термины используются в следующих значениях:

вознаграждение (доход) лизингодателя – показатель, являющийся исходя из условий договора лизинга и суммы уплаченных лизингополучателем лизинговых платежей разницей между общей суммой лизинговых платежей, предусмотренных договором лизинга, и выкупной стоимостью предмета лизинга (если договором лизинга предусмотрено условие о выкупе предмета лизинга) и общей суммой инвестиционных расходов лизингодателя, возмещаемых лизингополучателем в составе лизинговых платежей и выкупной стоимости предмета лизинга;

выкупная стоимость предмета лизинга – установленная договором лизинга и уплачиваемая вне лизинговых платежей сумма приобретения в собственность лизингополучателем предмета лизинга (если договором лизинга предусмотрено условие о выкупе предмета лизинга), которая определяется как разница между стоимостью предмета лизинга по договору лизинга и частью суммы лизинговых платежей, полностью или частично возмещающей инвестиционные расходы лизингодателя, с учетом которых определена стоимость предмета лизинга, если иное не предусмотрено законодательством или договором лизинга;

инвестиционные расходы лизингодателя – затраты, с учетом которых определена стоимость предмета лизинга и которые связаны с приобретением имущества, предназначенного для последующей передачи

в качестве предмета лизинга, доведением его до состояния, пригодного для использования лизингополучателем в соответствии с договором лизинга, передачей предмета лизинга лизингополучателю, а также подлежащие возмещению лизингополучателем в соответствии с договором лизинга полностью или частично расходы лизингодателя, не учтенные при определении стоимости предмета лизинга и связанные с заключением и исполнением договора лизинга;

лизингодатель – субъект, в соответствии с подпунктом 1.1 пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 25 февраля 2014 г. № 99 ”О вопросах регулирования лизинговой деятельности“ (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 27.02.2014, 1/14857) наделенный правом осуществления лизинговой деятельности, обязующийся согласно договору лизинга приобрести в собственность имущество в целях его последующего предоставления в качестве предмета лизинга и предоставить предмет лизинга за плату во временное владение и пользование лизингополучателю;

лизингополучатель – юридическое или физическое лицо, которому в соответствии с договором лизинга предоставляется во временное владение и пользование предмет лизинга;

ликвидность предмета лизинга – возможность отчуждения предмета лизинга, возвращенного лизингодателю, по стоимости и в сроки, обеспечивающие возмещение инвестиционных расходов лизингодателя, не возмещенных лизингополучателем в составе лизинговых платежей;

продавец (поставщик) предмета лизинга – лицо, с которым лизингодатель заключает договор купли-продажи (поставки), предусматривающий приобретение лизингодателем в собственность имущества, предназначенного для последующей передачи лизингополучателю в качестве предмета лизинга;

стоимость предмета лизинга – контрактная стоимость предоставляемого во временное владение и пользование лизингополучателю предмета лизинга, определяемая по согласованию между лизингодателем и лизингополучателем, используемая для расчета лизинговых платежей и выкупной стоимости предмета лизинга (если договором лизинга предусмотрено условие о выкупе предмета лизинга);

цена договора лизинга – совокупность предусмотренных договором лизинга лизинговых платежей и выкупной стоимости предмета лизинга (если договором лизинга предусмотрено условие о выкупе предмета лизинга).

Термины ”лизинговая деятельность“, ”лизинговая организация“ и ”договор сублизинга“ имеют значения, определенные в подпункте 1.3

пункта 1 Указа Президента Республики Беларусь от 25 февраля 2014 г. № 99.

Термин "документы в электронном виде" используется в значении, определенном в Инструкции о порядке и случаях использования программно-аппаратных средств и технологий при осуществлении банковских операций и иной деятельности Национальным банком Республики Беларусь, банками, небанковскими кредитно-финансовыми организациями, открытым акционерным обществом "Банк развития Республики Беларусь", утвержденной постановлением Правления Национального банка Республики Беларусь от 6 мая 2016 г. № 241 "О некоторых мерах по реализации Указа Президента Республики Беларусь от 1 декабря 2015 г. № 478" (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 15.07.2016, 8/31090).

ГЛАВА 2 УСЛОВИЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ЛИЗИНГОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

3. Предусмотренный договором лизинга срок временного владения и пользования предметом лизинга (далее – срок лизинга) исчисляется с даты передачи предмета лизинга лизингополучателю до даты приобретения им права собственности на предмет лизинга либо даты возврата предмета лизинга лизингодателю. Если предметом лизинга является совокупность вещей, порядок исчисления срока лизинга устанавливается договором лизинга.

4. Лизинговая деятельность включает следующие виды:

финансовый лизинг – финансовая аренда (лизинг) (далее – лизинг), при которой лизинговые платежи в течение срока лизинга продолжительностью не менее одного года обеспечивают возмещение лизингодателю не менее 75 процентов стоимости предмета лизинга независимо от того, предусмотрен ли договором лизинга выкуп предмета лизинга или его возврат лизингодателю;

оперативный лизинг – лизинг, при котором лизинговые платежи в течение срока лизинга независимо от его продолжительности обеспечивают возмещение лизингодателю менее 75 процентов стоимости предмета лизинга и договором лизинга предусмотрен возврат предмета лизинга лизингодателю по истечении срока лизинга;

возвратный лизинг – финансовый или оперативный лизинг, при котором лизингополучатель в рамках одного договора лизинга является одновременно продавцом (поставщиком) предмета лизинга. Возвратным лизингом также признается лизинг, при котором юридическое лицо, созданное после заключения договора лизинга и в течение срока лизинга в

результате реорганизации в форме слияния лизингополучателя и продавца (поставщика) предмета лизинга или их присоединения, становится одновременно лизингополучателем и продавцом (поставщиком) предмета лизинга;

импортный лизинг – лизинг, при котором лизингодатель и лизингополучатель являются субъектами Республики Беларусь, а продавец (поставщик) предмета лизинга – субъектом другого государства;

международный (межгосударственный) лизинг – лизинг, при котором лизингодатель и лизингополучатель являются субъектами разных государств, в том числе:

экспортный лизинг – международный (межгосударственный) лизинг, при котором лизингодатель и продавец (поставщик) предмета лизинга являются субъектами Республики Беларусь, а лизингополучатель – субъектом другого государства;

транзитный лизинг – международный (межгосударственный) лизинг, при котором лизингодатель, продавец (поставщик) предмета лизинга и лизингополучатель являются субъектами разных государств.

Для целей классификации лизинга в соответствии с частью первой настоящего пункта договор лизинга и сделки, предусматривающие переход к лицу, которое являлось лизингополучателем по договору лизинга, права собственности на имущество, являвшееся предметом лизинга по этому договору, рассматриваются в совокупности.

5. Лизинговыми организациями при осуществлении лизинговой деятельности в соответствии с законодательством и (или) уставом (учредительным договором – для коммерческой организации, действующей только на основании учредительного договора) могут создаваться и использоваться фонды для покрытия возможных и (или) имеющихся убытков по договорам лизинга, а также списания безнадежной задолженности по лизинговым платежам и (или) уплате выкупной стоимости предмета лизинга.

6. До заключения договора лизинга лизингодатель в определяемом им в соответствии с законодательством порядке осуществляет оценку финансовой устойчивости (стабильности) и деловой репутации лизингополучателя, ликвидности предмета лизинга, его соответствия определенным договором лизинга требованиям, если выбор продавца (поставщика) и приобретаемого имущества осуществляется лизингодателем, инвестиционного проекта (при его наличии), в рамках которого предусматривается приобретение в лизинг предмета лизинга.

Решение о заключении договора лизинга должно приниматься лизингополучателем на основании анализа доступной ему информации, в том числе размещенной в глобальной компьютерной сети Интернет и

представленной лизингодателем, об условиях и рисках заключаемого договора лизинга, финансовой устойчивости (стабильности) и добросовестности лизингодателя, а также, если выбор продавца (поставщика) и приобретаемого имущества осуществляется лизингополучателем, анализа финансовой устойчивости (стабильности) и добросовестности продавца (поставщика) имущества, приобретаемого для передачи во временное владение и пользование в качестве предмета лизинга, оценки соответствия этого имущества целям его использования и рисков, связанных с владением и использованием предметом лизинга в течение срока лизинга.

ГЛАВА 3 ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ, ИСПОЛНЕНИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЯ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА ЛИЗИНГА (СУБЛИЗИНГА)

7. Сторона, на которой лежит обязанность по обращению в государственные органы (организации) для осуществления государственной регистрации предмета лизинга, прав на него и (или) договора лизинга, подлежащих государственной регистрации в соответствии с законодательством, а также для внесения изменений в информацию о государственной регистрации предмета лизинга, прав на него и (или) договора лизинга при прекращении договора лизинга в связи с выкупом предмета лизинга, определяется договором лизинга, если законодательством не установлено иное.

8. Договор лизинга считается предусматривающим условие о выкупе предмета лизинга, если им устанавливается обязанность лизингополучателя выкупить предмет лизинга по окончании срока лизинга по выкупной стоимости предмета лизинга либо возместить в составе лизинговых платежей всю сумму инвестиционных расходов лизингодателя, с учетом которых определена стоимость предмета лизинга.

9. Стоимость предмета лизинга определяется с учетом:

9.1. инвестиционных расходов лизингодателя на:

9.1.1. приобретение имущества, предназначенного для последующей передачи в качестве предмета лизинга, у продавца (поставщика) предмета лизинга;

9.1.2. приобретение товаров (работ, услуг), необходимых для доставки предмета лизинга, доведения его до состояния, пригодного к использованию лизингополучателем в соответствии с договором лизинга, и их передачу лизингополучателю, в том числе на оплату:

погрузочно-разгрузочных работ;

страхования при приобретении и перевозке (доставке) имущества, предназначенного для последующей передачи в качестве предмета лизинга;

работ и материалов для установки и монтажа предмета лизинга, создания необходимых для применения предмета лизинга конструкций (сооружений);

таможенных платежей, связанных с приобретением и перевозкой (доставкой) предмета лизинга лизингополучателю;

утилизационного сбора в отношении транспортного средства, подлежащего передаче лизингополучателю по договору лизинга в качестве предмета лизинга, в установленных законодательством случаях;

налогов, сборов (пошлин), иных обязательных платежей, связанных с доведением предмета лизинга до состояния, пригодного к использованию лизингополучателем;

9.1.3. государственную регистрацию предмета лизинга, прав на него и (или) договора лизинга, если в соответствии с законодательством или договором лизинга такую регистрацию осуществляет лизингодатель;

9.1.4. покупку иностранной валюты для расчетов по обязательствам, связанным с приобретением имущества, предназначенного для последующей передачи в качестве предмета лизинга, в том числе связанным с разницей между курсом покупки и официальным курсом белорусского рубля к иностранной валюте, установленным Национальным банком Республики Беларусь на дату покупки, до ввода предмета лизинга в эксплуатацию (фактической передачи лизингополучателю);

9.2. иных инвестиционных расходов лизингодателя, связанных с приобретением предмета лизинга, доведением его до состояния, пригодного к использованию лизингополучателем в соответствии с договором лизинга, и передачей лизингополучателю.

10. Общая сумма денежных средств, передаваемых в соответствии с договором лизинга лизингополучателем лизингодателю до начала срока лизинга в качестве аванса и (или) в обеспечение исполнения лизингополучателем обязательств по договору лизинга или иным договорам, заключенным в соответствии с договором лизинга, не должна превышать 40 процентов стоимости предмета лизинга с учетом налога на добавленную стоимость.

Если в результате уменьшения по соглашению сторон предусмотренной договором лизинга стоимости предмета лизинга в связи с уменьшением размера инвестиционных расходов лизингодателя, с учетом которых определена стоимость предмета лизинга, произошедшего после получения лизингодателем от лизингополучателя денежных средств

в качестве аванса и (или) в обеспечение исполнения лизингополучателем обязательств по договору лизинга или иным договорам, заключенным в соответствии с договором лизинга, общая сумма таких денежных средств превысит максимальное значение, предусмотренное частью первой настоящего пункта, сумма превышения подлежит возврату лизингополучателю или относится в счет уплаты очередных лизинговых платежей в порядке, определяемом по соглашению сторон.

Если договором лизинга предусмотрена обязанность лизингополучателя по выплате аванса в счет возмещения части инвестиционных расходов лизингодателя, с учетом которых определена стоимость предмета лизинга, или лизинговых платежей, то при выполнении лизингополучателем данной обязанности суммы вознаграждения (дохода) лизингодателя и (или) инвестиционных расходов лизингодателя, возмещаемые в причитающихся к уплате лизинговых платежах, рассчитываются исходя из стоимости предмета лизинга, уменьшенной на сумму уплаченного аванса, если иное не предусмотрено договором лизинга.

11. Лизинговые платежи определяются по соглашению сторон с учетом сумм:

11.1. вознаграждения (дохода) лизингодателя;

11.2. полностью или частично возмещающих инвестиционные расходы лизингодателя, предусмотренные пунктом 9 настоящих Правил;

11.3. полностью или частично возмещающих иные инвестиционные расходы лизингодателя на:

выплату процентов и иных платежей по:

кредитному договору (договору займа), заключенному в целях финансирования приобретения имущества, предназначенного для последующей передачи в качестве предмета лизинга, до и после передачи в лизинг предмета лизинга;

аккредитиву, открытому до и после передачи в лизинг предмета лизинга;

выпуск ценных бумаг, эмитированных в целях финансирования приобретения имущества, предназначенного для последующей передачи в качестве предмета лизинга, и выплату доходов (процентов) по ним до и после его передачи в лизинг;

привлечение гарантии для обеспечения исполнения лизингодателем обязательств, если такая гарантия предоставлялась;

уплату налогов, сборов (пошлин) и иных обязательных платежей в республиканский или местные бюджеты, в том числе в государственные целевые бюджетные фонды и внебюджетные фонды, начисляемых на предмет лизинга и земельный участок, занятый предметом лизинга;

все виды страхования предмета лизинга, риска неуплаты лизинговых платежей и других рисков, возникающих при исполнении договора лизинга, а также при государственной регистрации предмета лизинга, прав на него и (или) договора лизинга, если в соответствии с законодательством или договором лизинга такие страхование и (или) регистрацию осуществляет лизингодатель;

текущий и (или) капитальный ремонт, техническое и иное обслуживание предмета лизинга, внесение изменений в соответствии с договором лизинга в предмет лизинга, в том числе его улучшение, если лизингодатель осуществляет ремонт, обслуживание или работы по изменению предмета лизинга в соответствии с договором лизинга либо несет расходы по их осуществлению;

покупку иностранной валюты для расчетов по обязательствам, связанным с приобретением имущества, предназначенного для последующей передачи в качестве предмета лизинга, в том числе связанным с разницей между курсом покупки и курсом белорусского рубля к иностранной валюте, установленным Национальным банком Республики Беларусь на дату покупки, после ввода предмета лизинга в эксплуатацию (фактической передачи лизингополучателю);

оплату иных инвестиционных расходов лизингодателя, связанных с заключением и исполнением договора лизинга.

12. Инвестиционные расходы, предусмотренные подпунктами 11.2 и 11.3 пункта 11 настоящих Правил, включаются в сумму лизинговых платежей частично, если договором лизинга предусмотрен возврат предмета лизинга лизингодателю по истечении срока лизинга либо возмещение части инвестиционных расходов лизингодателя, с учетом которых определена стоимость предмета лизинга, в составе выкупной стоимости предмета лизинга.

13. Лизингополучатель принимает предусмотренные законодательством или договором лизинга меры по обеспечению реализации лизингодателем права осуществлять контроль за сохранностью предмета лизинга, поддержанием его в рабочем состоянии, соблюдением установленных ограничений по использованию предмета лизинга.

14. Если договором лизинга предусмотрена возможность изменения размера лизинговых платежей либо порядка его определения по инициативе одной из сторон в связи с изменением размера инвестиционных расходов лизингодателя или вознаграждения (дохода) лизингодателя, этим договором определяются порядок и сроки получения сторонами информации, подтверждающей обоснованность и порядок согласования изменения размера лизинговых платежей, а также

последствия непредставления указанной информации и несогласования такого изменения.

Если договором лизинга предусмотрено право лизингодателя в установленных этим договором случаях в одностороннем порядке увеличивать размер лизинговых платежей, лизингодатель в порядке и сроки, установленные договором лизинга, информирует лизингополучателя об изменении предусмотренного договором лизинга размера лизинговых платежей с обоснованием необходимости и размера дополнительных инвестиционных расходов лизингодателя.

В случаях, не предусмотренных частями первой и второй настоящего пункта, изменение размера инвестиционных расходов лизингодателя не является основанием для изменения предусмотренного договором лизинга размера лизинговых платежей либо порядка его определения или расторжения договора лизинга, если иное не предусмотрено законодательством.

15. Передача лизингодателем лизингополучателю предмета лизинга в лизинг оформляется актом приемки-передачи имущества, с даты подписания которого исчисляется срок лизинга.

Право собственности на имущество, являющееся предметом лизинга, переходит к лизингополучателю с даты исполнения им в полном объеме обязанностей по договору лизинга и иным договорам, заключенным в обеспечение исполнения лизингополучателем своих обязательств по договору лизинга, и оформляется актом передачи права собственности на предмет лизинга либо, если это предусмотрено договором лизинга, посредством направления лизингодателем лизингополучателю уведомления об исполнении им своих обязательств по договору лизинга, направляемого в порядке и сроки, установленные договором лизинга, если иное не предусмотрено настоящими Правилами.

Предусмотренные договором лизинга права лизингополучателя на предмет лизинга, подлежащие государственной регистрации, возникают с момента государственной регистрации прав на предмет лизинга, если иное не установлено законодательством. Право собственности на имущество, являющееся предметом лизинга, подлежащее государственной регистрации, переходит к лизингополучателю с момента государственной регистрации перехода права собственности.

16. Риски, связанные с выбором предмета лизинга и продавца (поставщика) предмета лизинга, несет сторона, которая по договору лизинга осуществляет выбор предмета лизинга и продавца (поставщика) предмета лизинга.

Если иное не предусмотрено договором лизинга, риски, связанные с причинением вреда третьим лицам имуществом, приобретенным для

передачи в качестве предмета лизинга, или возникшие в результате владения и пользования этим имуществом, несет лицо, причинившее вред, если не докажет, что вред причинен не по его вине.

Риски несоответствия предмета лизинга целям его использования, если такие цели определены договором лизинга, несет сторона, которая по договору лизинга осуществляет выбор имущества, приобретаемого для передачи в качестве предмета лизинга, и продавца (поставщика), если иное не предусмотрено договором лизинга.

17. Утрата предметом лизинга эксплуатационных и иных характеристик после его передачи лизингополучателю, ограниченная возможность или невозможность эксплуатации, иного использования лизингополучателем предмета лизинга в течение срока лизинга вследствие его технической неисправности, ухудшения состояния, иного изменения по сравнению с состоянием предмета лизинга на дату передачи лизингополучателю во владение и пользование, нахождения на техническом или гарантийном обслуживании, изменения технологического процесса использования предмета лизинга, а также утрата экономической целесообразности дальнейшего использования предмета лизинга не освобождают лизингополучателя от исполнения обязательств по договору лизинга, если иное не предусмотрено настоящими Правилами, иным законодательством или договором лизинга.

Утрата предметом лизинга эксплуатационных и иных характеристик после его передачи лизингополучателю, ограниченная возможность или невозможность эксплуатации, иного использования лизингополучателем предмета лизинга в течение срока лизинга вследствие его технической неисправности, ухудшения состояния, иного изменения по сравнению с состоянием предмета лизинга на дату передачи лизингополучателю во владение и пользование, наступившие в результате ненадлежащего выполнения продавцом (поставщиком) имущества, приобретаемого для передачи во временное владение и пользование в качестве предмета лизинга, условий договора купли-продажи (поставки) в отношении качества и комплектности этого имущества, являются основанием для досрочного расторжения договора лизинга по требованию лизингополучателя по решению суда, если выбор продавца (поставщика) и приобретаемого имущества осуществляется лизингодателем.

В случае полного уничтожения (гибели), утраты, хищения, конфискации, иного выбытия предмета лизинга из законного владения лизингополучателя помимо воли лизингодателя и лизингополучателя либо при повреждении предмета лизинга, когда его восстановление экономически нецелесообразно, последствия для сторон договора лизинга, в том числе условия последующих расчетов, возврата лизингодателю или

передачи в собственность лизингополучателю поврежденного предмета лизинга либо части предмета лизинга, пригодной для дальнейшего использования, определяются сторонами в соответствии с законодательством в договоре лизинга либо путем заключения соглашения об изменении или расторжении договора лизинга с учетом требований, предусмотренных частью первой пункта 29 настоящих Правил.

18. Лизингодатель не может стать сублизингополучателем вследствие передачи лизингодателем прав на один и тот же предмет лизинга третьим лицам.

Требование возврата предмета лизинга, предъявленное лизингодателем лизингополучателю в соответствии с договором лизинга, одновременно влечет требование возврата предмета лизинга по договору сублизинга сублизингополучателем лизингодателю независимо от выполнения сублизингополучателем своих обязанностей.

Права сублизингополучателя по договору сублизинга не могут выходить за пределы прав лизингополучателя по договору лизинга. Обязанности сублизингополучателя должны учитывать обязанности лизингополучателя.

По договору сублизинга требования к продавцу (поставщику) предмета лизинга вправе предъявлять и сублизингополучатель.

19. Предмет лизинга либо его часть могут быть переданы лизингополучателем третьим лицам в аренду на основании договора аренды соответствующего вида или в безвозмездное пользование, если в соответствии с договором лизинга лизингодатель уполномочил его на совершение таких сделок.

20. Несоблюдение лизингополучателем установленных лизингодателем ограничений по использованию предмета лизинга, в том числе сублизингополучателем, которому предмет лизинга передан во временное владение и пользование по договору сублизинга, является основанием для изменения или расторжения договора лизинга по решению суда по требованию лизингодателя.

21. Лизингополучатель несет обязанности по возврату предмета лизинга в соответствии с законодательством и договором лизинга с момента фактической передачи ему предмета лизинга до момента возврата предмета лизинга лизингодателю или выкупа предмета лизинга.

Возврат предмета лизинга лизингодателю оформляется актом приемки-передачи предмета лизинга, который подписывается лизингодателем и лизингополучателем. В случае отказа (уклонения) лизингополучателя от подписания акта приемки-передачи предмета лизинга, предусматривающего возврат предмета лизинга лизингодателю,

данный акт подписывается лизингодателем с указанием в нем отметки об отказе (уклонении) лизингополучателя. Для целей настоящих Правил под отказом (уклонением) от подписания акта приемки-передачи предмета лизинга понимается направление лизингополучателем лизингодателю письменного отказа от подписания акта либо его неподписание лизингополучателем в течение пятнадцати рабочих дней с даты получения акта, направленного ему лизингодателем заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или нарочным, если более длительный срок не предусмотрен договором лизинга.

В случае расторжения договора лизинга, предусматривающего выкуп предмета лизинга, или досрочного возврата предмета лизинга по установленным законодательством или договором лизинга основаниям расторжения договора лизинга или досрочного возврата предмета лизинга в связи с неисполнением (ненадлежащим исполнением) лизингополучателем своих обязанностей по договору лизинга лизинговые платежи, уплаченные ранее, в том числе в качестве аванса, не подлежат полному либо частичному возврату лизингополучателю, если иное не предусмотрено договором лизинга.

В случае расторжения договора лизинга, предусматривающего выкуп предмета лизинга, в связи с неисполнением (ненадлежащим исполнением) лизингодателем своих обязанностей по договору лизинга предмет лизинга подлежит возврату лизингодателю. При этом лизингодатель обязан вернуть лизингополучателю часть лизинговых платежей, в том числе уплаченных в качестве аванса, в размере фактически возмещенных лизингополучателем в составе уплаченных лизинговых платежей инвестиционных расходов лизингодателя, указанных в подпункте 11.2 пункта 11 настоящих Правил, сумму денежных средств, уплаченных лизингополучателем лизингодателю до начала срока лизинга в обеспечение исполнения лизингополучателем обязательств по договору лизинга или иным договорам, заключенным в соответствии с договором лизинга, а также возместить убытки, связанные с расторжением договора лизинга по вине лизингодателя, если иное не предусмотрено договором лизинга.

22. Договором лизинга может быть предусмотрено, что если стоимость возвращенного лизингодателю предмета лизинга, определенная в соответствии с законодательством на основе внутренней или независимой оценки, превышает размер не возмещенной лизингополучателем в составе лизинговых платежей стоимости предмета лизинга, то стоимость предмета лизинга по новому договору лизинга (договору лизинга, заключаемому между теми же сторонами в отношении иного предмета лизинга) уменьшается на всю сумму либо часть суммы

превышения, о чем указывается в новом договоре лизинга при определении стоимости предмета лизинга.

23. В случае выкупа лизингополучателем предмета лизинга, в том числе до завершения предусмотренного договором лизинга срока лизинга, лизингодатель обязан принять необходимые меры по освобождению предмета лизинга от обременения залогом, в частности посредством замены предмета залога, предоставления другого обеспечения исполнения обязательств по кредитному договору (договору займа), заключенному для приобретения предмета лизинга, независимо от исполнения лизингодателем своих обязанностей по такому кредитному договору (договору займа).

24. В случае принятия собственником имущества (учредителями, участниками) решения о ликвидации лизингодателя лизингодатель должен письменно проинформировать об этом лизингополучателя не позднее трех рабочих дней с даты принятия такого решения. Лизингополучатель вправе досрочно вернуть предмет лизинга лизингодателю с уплатой лизинговых платежей, причитающихся к уплате на дату возврата предмета лизинга, либо выкупить предмет лизинга по выкупной стоимости предмета лизинга, рассчитанной с учетом лизинговых платежей, причитающихся к уплате на дату выкупа предмета лизинга, в порядке и сроки, согласованные сторонами путем заключения дополнительного соглашения к договору лизинга.

ГЛАВА 4

ОСОБЕННОСТИ ЗАКЛЮЧЕНИЯ, ИСПОЛНЕНИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЯ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА ЛИЗИНГА (СУБЛИЗИНГА) С ЛИЗИНГОПОЛУЧАТЕЛЯМИ – ФИЗИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

25. До заключения договора лизинга лизингодатель представляет лизингополучателю – физическому лицу, не выступающему при заключении договора лизинга в качестве индивидуального предпринимателя, для принятия им обоснованного решения о заключении такого договора следующую информацию о возможных условиях лизинга:

стоимость предмета лизинга;

срок лизинга;

размер, сроки и порядок уплаты лизинговых платежей, в том числе с учетом уплаты аванса (если договором лизинга предусматривается аванс);

случаи увеличения лизингодателем в одностороннем порядке размера лизинговых платежей (если договором лизинга предусматривается такое право);

порядок и условия выкупа предмета лизинга, выкупная стоимость предмета лизинга (если договором лизинга предусматривается условие о выкупе предмета лизинга);

ограничения по использованию предмета лизинга;

невозможность отчуждения лизингополучателем предмета лизинга третьим лицам в течение срока лизинга;

права лизингодателя по распоряжению предметом лизинга в течение срока лизинга, в том числе по его отчуждению, передаче в залог, обременению другими способами;

право лизингодателя осуществлять контроль за сохранностью предмета лизинга, поддержанием его в рабочем состоянии, соблюдением установленных им ограничений по использованию предмета лизинга;

указание стороны, на которую возложена обязанность по страхованию предмета лизинга;

ответственность лизингополучателя по договору лизинга;

риски лизингополучателя, связанные с выбором предмета лизинга и продавца (поставщика) предмета лизинга, если они определяются лизингополучателем;

порядок возврата предмета лизинга и расчетов между лизингодателем и лизингополучателем в случае расторжения договора лизинга.

До заключения дополнительного соглашения к договору лизинга, предусматривающего изменение условий лизинга, информация о которых была представлена лизингополучателю – физическому лицу в соответствии с частью первой настоящего пункта, лизингодатель представляет лизингополучателю информацию об изменении условий для принятия им обоснованного решения о заключении дополнительного соглашения.

Указанная в частях первой и второй настоящего пункта информация представляется лизингополучателю – физическому лицу на бумажном носителе под подпись либо в виде электронного документа, в случае, если лизингодателем является банк, небанковская кредитно-финансовая организация или открытое акционерное общество ”Банк развития Республики Беларусь“, – также в виде документа в электронном виде.

26. Если договором лизинга предусмотрен порядок уплаты лизингополучателем – физическим лицом лизинговых платежей на основании расчетов (счетов, требований), предоставляемых лизингодателем до даты очередного лизингового платежа, лизингодатель обязан включить в расчет (счет, требование) сумму всех неустоек (штрафов, пеней), начисленных за неисполнение или ненадлежащее исполнение лизингополучателем обязанностей по договору лизинга на дату очередного лизингового платежа.

Лизингодатель обязан в порядке и сроки, установленные договором лизинга, представить лизингополучателю – физическому лицу на основании его обращения, направленного в письменной или электронной форме, информацию (справку) о наличии либо отсутствии задолженности по обязательствам по договору лизинга, сумм неустоек (штрафов, пеней), начисленных за неисполнение или ненадлежащее исполнение лизингополучателем обязанностей по договору лизинга.

27. В случае предъявления лизингодателем или лизингополучателем – физическим лицом, не выступающим при заключении договора лизинга в качестве индивидуального предпринимателя, до подписания договора лизинга устного требования о составлении твердой или приблизительной сметы либо калькуляции лизинговых платежей стороны согласовывают такую смету либо калькуляцию (с указанием сумм и сроков уплаты лизинговых платежей (график лизинговых платежей)).

28. В случае согласования приблизительной сметы либо калькуляции лизинговых платежей в договоре лизинга в соответствии с частью первой пункта 14 настоящих Правил предусматривается возможность изменения установленного этим договором размера лизинговых платежей, определенного такой сметой либо калькуляцией.

Лизингодатель не вправе требовать увеличения определенного твердой сметой либо калькуляцией лизинговых платежей размера лизинговых платежей, а лизингополучатель – его уменьшения, если иное не установлено законодательными актами.

29. В случае полного уничтожения (гибели), утраты, хищения, иного выбытия предмета лизинга из законного владения лизингополучателя – физического лица, не выступающего при заключении договора лизинга в качестве индивидуального предпринимателя, помимо воли лизингодателя и лизингополучателя либо в силу иных обстоятельств, за которые лизингополучатель не отвечает, в результате которых предмет лизинга оказался в состоянии, непригодном для использования, и которые признаются страховыми случаями в соответствии с договором страхования, заключенным в отношении имущества, являющегося предметом лизинга (далее – страховой случай), выгодоприобретателем по которому выступает лизингодатель, последний обязан в течение десяти рабочих дней с даты получения страхового возмещения возместить лизингополучателю разницу между суммой страхового возмещения и суммой не возмещенных в составе лизинговых платежей, в том числе уплаченных в качестве аванса, инвестиционных расходов лизингодателя, с учетом которых определена стоимость предмета лизинга по договору лизинга.

Предусмотренный договором лизинга размер лизинговых платежей по требованию лизингополучателя – физического лица, не выступающего при заключении договора лизинга в качестве индивидуального предпринимателя, подлежит уменьшению в случае осуществления лизингополучателем или за его счет в течение срока лизинга ремонта предмета лизинга, связанного с ухудшением состояния предмета лизинга в силу обстоятельств, за которые лизингополучатель не отвечает, в результате которых предмет лизинга оказался в состоянии, непригодном для использования, и которые признаются страховыми случаями. Такое требование может быть предъявлено лизингодателю в письменной форме при условии, что указанное ухудшение предмета лизинга признается страховым случаем и лизингодатель в качестве выгодоприобретателя по договору страхования получил страховое возмещение в связи с наступлением страхового случая. На основании указанного требования лизингополучателя предусмотренный договором лизинга размер лизинговых платежей подлежит уменьшению на сумму подтвержденных расходов, связанных с осуществлением лизингополучателем или за его счет в течение срока лизинга ремонта предмета лизинга, но не более суммы страхового возмещения, полученного лизингодателем.