



УНИДРУА 2008
Исследование 59 А– док. 17
Подлинный текст:
английский/французский
Декабрь 2008

Модельный закон УНИДРУА о лизинге

(принят 13 ноября 2008 г. на Совместной сессии Генеральной Ассамблеи УНИДРУА и Комитета правительственных экспертов УНИДРУА по окончательной доработке и принятию проекта модельного закона о лизинге, проведённой в Риме с 10 по 13 ноября 2008 г.)*

Совместная сессия Генеральной Ассамблеи УНИДРУА и Комитета правительственных экспертов УНИДРУА по окончательной доработке и принятию проекта модельного закона о лизинге. Рим, 13 ноября 2008 г.,

Принимая во внимание, что лизинг обеспечивает развивающиеся страны и страны с переходной экономикой важным источником финансирования для развития инфраструктуры, а также предприятий малого и среднего бизнеса;

Сознавая тот факт, что многие государства, а в особенности развивающиеся страны и государства с переходной экономикой, нуждаются в нормативно-правовой базе, которая будет способствовать развитию лизинговой отрасли, а также то, что государства с развитой лизинговой отраслью могут быть в равной степени заинтересованы в принятии настоящего Закона;

Убеждённые в необходимости представления модельного закона о лизинге на рассмотрение законодательных органов государств, которые могут принять настоящий Закон для достижения своих целей;

Руководствуясь целями международной гармонизации правовых норм, касающихся лизинга, в целях упрощения торговли средствами производства;

Признавая, что Конвенция УНИДРУА о международном финансовом лизинге, подписанная в Оттаве 28 мая 1988 г., не только устранила определенные правовые препятствия в отношении международного финансового лизинга оборудования, одновременно поддерживая справедливое равновесие между интересами различных сторон сделки, но и зачастую служила

* Секретариат УНИДРУА выражает свою глубокую благодарность Курашову Роману Викторовичу, Нормантович Анне Владимировне и Маркеловой Татьяне Сергеевне за подготовку на добровольной основе неофициального перевода на русский язык Модельного закона УНИДРУА о лизинге.

также важным правовым стандартом для государств, принимающих первоначальное законодательство о лизинге;

Считая правовой режим, закреплённый вышеупомянутой Конвенцией, важной отправной точкой для разработки универсального модельного закона, регулирующего подобные сделки;

Считая, что при разработке подобного модельного закона приоритет должен быть отдан установлению правил, регулирующих иные аспекты лизинга, нежели вопросы налогообложения и бухгалтерского учета;

Признавая доказанную временем важную роль Принципов международных коммерческих договоров УНИДРУА, являющихся для законодателей стандартом в общем контексте договорного права по сравнению с отдельной областью данной отрасли, посвящённой вопросам лизинга;

Принимая во внимание важный вклад развивающихся стран и государств с переходной экономикой, не являющихся членами УНИДРУА, но принявших участие в работе Комитета правительственных экспертов по подготовке настоящего Закона;

Приняли следующий текст модельного закона УНИДРУА о лизинге:

Глава I: Общие положения

Статья 1 – Сфера применения

Настоящий Закон применяется ко всем договорам аренды имущества, находящегося на территории государства, с которым наиболее тесно связана коммерческая деятельность арендатора либо согласно положениям договора применимо право данного государства.

Статья 2 – Основные понятия

В настоящем Законе:

Имущество – любое имущество, используемое в профессиональной, торговой или предпринимательской деятельности арендатора, включая недвижимое имущество, средства производства, оборудование, имущество, приобретённое впоследствии, специально произведенное имущество, а также растения, животных и не родившихся животных. Настоящее понятие не включает в себя денежные средства, а также инвестиционные ценные бумаги. Движимое имущество не перестаёт считаться имуществом в целях настоящего Закона на основании того, что оно стало движимым имуществом, соединённым с недвижимым или неотделимым от него.

Финансовая аренда - договор аренды с обязательством (или без обязательства) приобрести в собственность всё имущество или его часть, имеющий следующие особенности:

(а) арендатор указывает Имущество и выбирает поставщика;

(б) арендодатель приобретает имущество в связи с договором аренды, и поставщик осведомлён об этом факте; и

(в) арендные или иные платежи, подлежащие уплате по договору аренды, рассчитываются с учетом или без учета амортизации всей или значительной части стоимости вложения арендодателя.

Крупное авиационное оборудование – любые «авиационные объекты» по определению Протокола по авиационному оборудованию к Конвенции о международных гарантиях в отношении подвижного оборудования, подписанного в Кейптауне 16 ноября 2001 г.

Договор аренды – сделка, в рамках которой одно лицо предоставляет за плату другому лицу право владения и пользования имуществом на определённый срок. Настоящее понятие включает в себя понятие субаренды.

Арендатор – лицо, приобретающее по договору аренды право владения и пользования имуществом. Настоящее понятие включает в себя понятие субарендатора.

Арендодатель – лицо, предоставляющее по договору аренды другому лицу право владения и пользования определённым имуществом. Настоящее понятие включает в себя понятие субарендодателя.

Лицо – любое юридическое лицо, частное или государственное предприятие или физическое лицо.

Поставщик – лицо, у которого арендодатель приобретает имущество для передачи в аренду по договору финансовой аренды.

Договор поставки – договор, в соответствии с которым арендодатель приобретает имущество для передачи в аренду по договору финансовой аренды.

Статья 3 – Прочие законы

1. Настоящий Закон не применяется к аренде, которая предоставлена в целях обеспечения.
2. Настоящий Закон не применяется к договору аренды и договору поставки крупного авиационного оборудования, если иное не установлено в письменной форме арендодателем, арендатором и поставщиком.

Статья 4 – Толкование

1. При толковании настоящего Закона надлежит учитывать его международное происхождение и необходимость содействовать достижению единообразия в его применении и соблюдению добросовестности.
2. Вопросы, относящиеся к предмету регулирования настоящего Закона, которые прямо в нём не разрешены, подлежат разрешению в соответствии с общими принципами, на которых основан настоящий Закон.

Статья 5 - Свобода договора

За исключением случаев, установленных пунктом 4 статьи 7 и пунктом 3 статьи 22 либо законодательством государства, арендодатель и арендатор вправе отступить от положений настоящего Закона или изменить их, а также определить условия договора аренды.

Глава II. Действие договора аренды

Статья 6 - Действие в отношении сторон договора и третьих лиц

Если иное не установлено настоящим Законом:

- (а) договор аренды действителен и имеет исковую силу согласно условиям договора, установленным сторонами; и
- (б) стороны имеют права и средства правовой защиты в отношении приобретателей имущества и кредиторов сторон, включая управляющего по делам о несостоятельности.

Статья 7 - Лизингополучатель по договору финансовой аренды в качестве бенефициара по договору поставки

1. В случае с договором финансовой аренды, поставщик несёт обязанности, вытекающие из договора поставки, также в отношении арендатора, как если бы арендатор был стороной договора поставки и имущество должно было быть поставлено непосредственно арендатору. Поставщик не несёт ответственности одновременно перед арендодателем и арендатором за один и тот же ущерб.
2. По запросу арендатора арендодатель наделяет арендатора правом предъявлять требования к поставщику. В том случае, если арендодатель этого не делает, считается, что арендодатель взял на себя обязанности поставщика.
3. Положения, касающиеся прав арендатора, предусмотренных настоящей статьёй, и вытекающие из договора поставки, согласованного с арендатором, не подлежат изменению иначе как с его согласия. В том случае, если арендатор не давал такого согласия, считается, что арендодатель взял на себя обязанности поставщика по отношению к арендатору в той части, в которой эти обязанности были изменены.
4. Стороны не вправе изменить действие положений или отступить от положений, предусмотренных пунктами 1, 2 и 3 настоящей статьи.
5. Положения настоящей статьи не наделяют арендатора правом договариваться об условиях изменения, прекращения или расторжения договора поставки без согласия арендодателя.

Статья 8 - Приоритетность требований

Если иное не предусмотрено законодательством государства:

(а) кредитор арендатора либо лицо, имеющее какое-либо право на земельный участок или движимое имущество, к которому присоединено имущество, действуют, будучи ограниченными правами и средствами правовой защиты сторон договора аренды, и не вправе ограничивать какие-либо права, вытекающие из договора аренды;

(б) кредитор арендодателя действует, будучи ограниченным правами и средствами правовой защиты сторон договора аренды.

Статья 9 – Исключение ответственности арендодателя

В случае с договором финансовой аренды, арендодатель, действуя в качестве арендодателя и собственника по сделкам, как это предусмотрено договором поставки и аренды, не несёт ответственность перед арендатором или третьими лицами за смерть, вред здоровью или имуществу, причинённые имуществом или при использовании имущества.

Глава III: Исполнение договора

Статья 10 – Невозможность одностороннего отказа

1. (а) По договору финансовой аренды с момента доставки и приемки арендатором имущества, предусмотренного договором, арендодатель и арендатор не вправе отказаться от исполнения договора в одностороннем порядке.

(б) В договоре аренды, за исключением договора финансовой аренды, арендодатель и арендатор вправе указать обязательства, от исполнения которых стороны не вправе отказаться в одностороннем порядке.

2. Если иное не указано в подпункте (в) пункта 1 статьи 23, обязательство, от исполнения которого невозможно отказаться в одностороннем порядке должно, быть исполнено безотносительно исполнения или неисполнения другой стороной своих обязательств, если только сторона, в отношении которой обязательство должно быть исполнено, не расторгает договор аренды.

Статья 11 – Риск утраты

1. По договору финансовой аренды:

(а) риск утраты переходит к арендатору в момент заключения договора; и

(б) в том случае, если имущество не доставлено, частично доставлено или доставлено с задержкой либо не соответствует условиям договора аренды и арендатор применяет средства правовой защиты, предусмотренные статьёй 14, арендатор согласно пункту 1 статьи 18 вправе отнести риск утраты на поставщика.

2. По договору аренды, за исключением договора финансовой аренды, риск утраты несёт арендодатель. Риск утраты не переходит на арендатора.

Статья 12 – Повреждение имущества

1. По договору финансовой аренды в случае повреждения имущества, подлежащего передаче в аренду, не по вине арендатора или арендодателя до момента доставки имущества арендатору, арендодатель вправе потребовать проведения экспертизы и либо принять имущество с причитающейся компенсацией за потерю стоимости имущества со стороны поставщика, либо использовать другие средства правовой защиты, предусмотренные законодательством.

2. В соответствии с договором аренды, не являющимся договором финансовой аренды, в случае повреждения имущества, подлежащего передаче в аренду, не по вине арендатора или арендодателя до момента доставки имущества арендатору,

(а) в случае полной гибели имущества договор прекращается; и

(б) в том случае, если ущерб частичный, арендатор вправе потребовать проведения экспертизы и либо считать договор прекращённым, либо принять имущество с соответствующим вычетом из суммы лизинговых платежей за нанесённый ущерб, но без права предъявления дальнейших требований в связи с этим к лизингодателю.

Статья 13 - Приёмка имущества

1. Приёмка имущества происходит в момент уведомления арендатором арендодателя или поставщика о том, что имущество соответствует условиям договора, либо в том случае, если арендатор не отказывается от имущества в течение разумного срока, в который могла быть проведена экспертиза имущества, либо пользуется имуществом.

2. После приёмки арендатором имущества,

(а) по договору финансовой аренды арендатор вправе требовать от поставщика возмещения ущерба в случае несоответствия имущества условиям договора; и

(б) по договору аренды, не являющемуся договором финансовой аренды, арендатор вправе получить возмещение ущерба со стороны арендодателя в случае несоответствия имущества условиям договора.

Статья 14 – Средства правовой защиты

1. По договору финансовой аренды, в том случае, если имущество не доставлено, частично доставлено или доставлено с задержкой, либо не соответствует условиям договора, арендатор вправе потребовать от поставщика имущество, соответствующее условиям договора, а также прибегнуть к другим средствам правовой защиты, предусмотренным законодательством.

2. (а) По договору аренды, не являющемуся договором финансовой аренды, в том случае, если имущество не доставлено, частично доставлено или доставлено с задержкой, либо не

соответствует условиям договора, арендатор вправе принять имущество, отказаться от имущества или прекратить договор в соответствии с данным пунктом и статьёй 23. Уведомление об отказе принять товар или о расторжении договора должно быть доставлено арендатору в течение разумного срока после поставки имущества, не соответствующего условиям договора.

(б) По договору аренды, не являющемуся договором финансовой аренды, после приёма имущества арендатор вправе отказаться от имущества на основании предыдущего подпункта только в том случае, если несоответствие товара условиям договора значительно снижает стоимость имущества, и

(i) арендатор принял имущество, не зная о его несоответствии условиям договора, что было вызвано сложностью обнаружения данного несоответствия, и

(ii) арендатор принял имущество вследствие заверений арендодателя.

(в) По договору аренды, не являющемуся договором финансовой аренды, в случае отказа арендатора принять имущество в соответствии с настоящим Законом или договором аренды, арендатор вправе отказаться от выплаты лизинговых платежей до момента устранения несоответствий, а также вправе взыскать арендные и иные платежи, уплаченные авансом, за исключением разумной суммы, соответствующей выгоде, которую арендатор извлёк из имущества.

(г) В том случае, если арендатор отказывается принять имущество в соответствии с пунктом 2 настоящей статьи и при этом срок исполнения не истёк, арендодатель или поставщик вправе устранить свое нарушение в согласованный срок.

Статья 15 – Уступка прав и передача обязанностей

1. (а) (i) Права арендодателя по договору аренды могут передаваться без согласия арендатора.

(ii) Арендодатель и арендатор вправе включить в договор положение, согласно которому арендатор не вправе выдвигать возражения по иску лица, которому передаются права, а также не будет обладать правом зачёта встречных обязательств, за исключением тех, которые вызваны недееспособностью арендатора.

(iii) Положения данного подпункта не лишают арендатора права доказывать свои права по отношению к арендодателю.

(б) Обязанности арендодателя по договору аренды могут перейти к другому лицу лишь с согласия арендатора, в котором он не может отказывать без разумных причин.

2. Права и обязанности арендатора по договору аренды могут перейти к другому лицу лишь с согласия арендодателя, в котором он не может отказывать без разумных причин, а также при условии соблюдения прав третьих лиц.

3. Арендатор, арендодатель и третьи лица вправе заранее согласовать возможность уступки прав и перехода обязанностей.

Статья 16 - Гарантия спокойного владения

1. По договору финансовой аренды:

(а) арендодатель гарантирует, что спокойное владение арендатором имуществом не будет нарушено лицом, обладающим преимущественным правом или правами на имущество или заявляющим о своём преимущественном праве или правах на основании решения суда, в том случае если данные права или заявления основаны на небрежном или преднамеренном действии либо бездействии лизингодателя; и

(б) арендатор, предоставляющий арендодателю или поставщику технические требования к имуществу, обязуется обеспечить защиту арендодателя и поставщика от любого иска о нарушении, который может возникнуть в связи с выполнением таких требований.

2. По договору аренды, не являющемуся договором финансовой аренды, арендодатель гарантирует, что спокойное владение арендатором имуществом не будет нарушено лицом, обладающим преимущественным правом или правами на имущество или заявляющим о своём преимущественном праве или правах на основании решения суда либо подающим иск по делу о нарушении своих прав.

3. Если иное не установлено подпунктом (в) пункта 1 статьи 23, единственным средством правовой защиты в случае нарушения спокойного владения арендатором имуществом согласно подпункту (а) пункта 1 и пункту 2 является иск о возмещении убытков, подаваемый в отношении арендодателя.

Статья 17 – Гарантия соответствия имущества общим стандартам и гарантия пригодности к использованию

1. По договору финансовой аренды поставщик гарантирует, что имущество будет, по крайней мере, соответствовать общим требованиям в отношении имущества, указанного в договоре, а также будет пригодно к обычному для данного имущества использованию. Согласно пункту 2 статьи 7 требования по такой гарантии могут быть предъявлены только к поставщику.

2. По договору аренды, не являющемуся договором финансовой аренды, арендодатель гарантирует, что имущество будет по крайней мере соответствовать общим требованиям в отношении имущества, указанного в договоре, а также будет пригодно к обычному для данного имущества использованию в том случае, если арендодатель систематически сдаёт в аренду такого рода имущество.

Статья 18 – Обязанность арендатора поддерживать имущество в надлежащем состоянии и вернуть имущество

1. (а) Арендатор обязуется поддерживать имущество в надлежащем состоянии, использовать имущество в разумных целях с учётом сложившейся практики использования данного имущества, а также сохранить имущество в том состоянии, в котором оно было доставлено, с учётом нормального износа.

(6) В том случае, если в договоре аренды содержится положение, обязывающее арендатора поддерживать имущество в надлежащем состоянии, либо производитель или поставщик имущества прилагают инструкцию по эксплуатации имущества, выполнение арендатором данного обязательства или следование инструкции соответствуют требованиям предыдущего подпункта.

2. В момент истечения срока или расторжения договора аренды арендатор обязуется вернуть имущество арендодателю с соблюдением положений предыдущего пункта, за исключением того случая, когда он воспользуется правом покупки имущества либо продлит срок договора аренды.

Глава IV: Нарушение и расторжение договора

Статья 19 – Понятие нарушения договора

1. Стороны вправе договориться в письменной форме о том, какие обстоятельства свидетельствуют о нарушении договора или иным образом являются основанием для возникновения прав или применения средств правовой защиты, предусмотренных в настоящей главе.

2. При отсутствии соглашения сторон нарушением договора для целей настоящего Закона признаётся неисполнение или ненадлежащее исполнение одной из сторон обязательств, вытекающих из договора аренды или настоящего Закона.

Статья 20 - Уведомления

Сторона, чьи права нарушены, направляет стороне, не выполняющей свои обязательства, уведомление о неисполнении договорных обязательств, уведомление о принудительном обеспечении исполнения договора, уведомление о расторжении договора, а также предоставляет стороне, не выполняющей свои обязательства, разумную возможность исправить допущенное нарушение.

Статья 21 – Убытки

В случае нарушения договора сторона, чьи права нарушены, вправе требовать компенсации за причинённые ей убытки, исключительно или одновременно с использованием других средств правовой защиты, предусмотренных настоящим Законом или договором аренды, которые позволяют вернуть пострадавшую сторону в положение, в котором она находилась бы, если бы договор аренды исполнялся в соответствии с его условиями.

Статья 22 – Заранее оцененные убытки

1. В том случае, если в договоре аренды предусмотрено, что сторона, не выполнившая свои обязательства, обязана выплатить стороне, потерпевшей ущерб, установленную договором

сумму либо сумму, начисленную определённым в договоре и предусмотренным для данного нарушения способом, потерпевшая ущерб сторона вправе требовать данную сумму.

2. В том случае, если данная сумма значительно превышает вред, причинённый нарушением, она может быть снижена до разумной величины.

3. Стороны не вправе отступить от положений настоящей статьи либо изменить их.

Статья 23 – Расторжение договора

1. (а) В соответствии с подпунктом (б) договор аренды может быть расторгнут по закону, в соответствии со статьёй 12, соглашением сторон либо стороной, права которой были нарушены при существенном нарушении договора со стороны арендатора или арендодателя.

(б) Если иное не установлено подпунктом (в) настоящей статьи, после доставки арендатору имущества и приёмки им данного имущества арендатор по договору финансовой аренды не вправе расторгнуть договор аренды при существенном нарушении условий договора со стороны арендодателя или поставщика, но вправе воспользоваться другими средствами правовой защиты, предусмотренными соглашением сторон либо законодательством.

(в) В случае существенного нарушения арендодателем обязательства гарантировать спокойное владение имуществом, предусмотренного статьёй 16, арендатор по договору финансовой аренды вправе расторгнуть договор.

2. Согласно статье 10 при расторжении договора все обязательства сторон, за исключением обязательств, которые вступают в силу после расторжения договора, прекращаются, однако права, вытекающие из предшествующего нарушения или исполнения договора, продолжают действовать в отношении сторон.

Статья 24 – Владение и распоряжение имуществом

По истечении срока договора или при расторжении договора арендодатель вправе владеть имуществом и распоряжаться им.