**Договорные обязательства по договору лизинга**

Как установлено в законодательной норме, согласно ст.2 Закона Республики Казахстан «О финансовом лизинге» далее (лизинг) –это вид инвестиционной деятельности, при которой лизингодатель обязуется передать приобретенный в собственность у продавца и обусловленный договором лизинга предмет лизинга лизингополучателю за определенную плату и на определенных условиях во временное владение и пользование на срок не менее трех лет для предпринимательских целей.

По договору лизинга лизингодатель обязуется приобрести в собственность указанное лизингополучателем имущество у продавца и предоставить лизингополучателю это имущество во временное владение и пользование для предпринимательских целей за плату(ст.565 Гражданского кодекса Республики Казахстан).

Договор лизинга в соответствии со ст.564 ГК РК рассматривается в качестве отдельного вида арендного обязательства и положения, предусмотренные Главой имущественного найма(аренда) применяется, если иное не предусмотрено законодательными актами и правилами настоящего Кодекса о них.

С другими видами аренды договор лизинга объединяет то, что имущество передается арендодателем арендатору во временное возмездное владение и пользование.

Вместе с тем договору лизинга присущи определенные характерные особенности, выделяющие его в отдельный вид договора аренды.

Во-первых, в качестве обязанного лица по договору лизинга, наряду с лизингодателем и лизингополучателем, выступает также продавец имущества, являющийся его собственником, не участвующий в договоре лизинга в качестве его стороны.

Во-вторых, лизингодатель, в отличие от общих положений об аренде, не является собственником или титульным владельцем имущества, которое подлежит передаче в лизинг. Более того, на лизингодателя возлагается обязанность приобрести в собственность это имущество, принадлежащее другому лицу (продавцу). Данная обязанность лизингодателя охватывается содержанием обязательства, возникающего из договора лизинга. Приобретая имущество для лизингополучателя, лизингодатель должен уведомить продавца о том, что это имущество предназначено для передачи его в аренду.

В-третьих, активная роль, обычно не свойственная арендным отношениям, в обязательстве по лизингу принадлежит лизингополучателю. Именно лизингополучатель определяет продавца и указывает имущество, которое должно быть приобретено лизингополучателем для последующей передачи в аренду. Естественно, лизингодатель освобождается от какой-либо ответственности за выбор предмета аренды и продавца. Договором лизинга может быть предусмотрено, что выбор продавца и приобретаемого имущества осуществляется лизингодателем.

В-четвертых, специальным по сравнению с общими правилами об аренде является также изложенное в ГК в виде диспозитивной нормы положение о том, что передача арендованного по договору лизинга имущества лизингополучателю производится не лизингодателем, а продавцом этого имущества.

Тем не менее ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение этой обязанности, если просрочка допущена по обстоятельствам, за которые отвечает лизингодатель, возлагается на лизингодателя.

Требованием ст.572 ГК РК предусмотрено, что в отношениях с продавцом лизингополучатель и лизингодатель выступают как солидарные кредиторы.

В этом случае лизингополучатель вправе потребовать от лизингодателя расторжения договора и возмещения убытков.

С момента передачи продавцом лизингополучателю предусмотренного договором лизинга имущества к последнему переходит риск случайной гибели или случайной порчи арендованного имущества.

Предметом договора лизинга могут быть любые непотребляемые вещи, в том числе предприятия и другие имущественные комплексы, здания, сооружения, оборудование, транспортные средства и другое движимое и недвижимое имущество, которое может использоваться для предпринимательской деятельности.

Предметом лизинга не могут быть земельные участки и другие природные объекты, а также имущество, которое законами запрещено для свободного обращения или для которого установлен особый порядок обращения.

Право владения и пользования предметом лизинга переходит к лизингополучателю в полном объеме, однако договором лизинга может быть установлено и иное. При этом предмет лизинга, переданный во временное владение и пользование лизингополучателю, является собственностью лизингодателя.

Право лизингодателя на распоряжение предметом лизинга включает право изъять предмет лизинга из владения и пользования у лизингополучателя в случаях и в порядке, которые предусмотрены законодательством Республики Казахстан и договором лизинга.

Любой хозяйственный договор считается заключенным, если между сторонами достигнуто соглашение по всем существенным условиям. Для договора лизинга в качестве обязательного закон указывает только одно условие - о предмете лизинга.

Договор лизинга, в котором нет необходимых данных, позволяющих определенно установить имущество, подлежащее передаче лизингополучателю в качестве предмета лизинга, не считается заключенным.

Договор лизинга независимо от срока заключается в письменной форме. Права на имущество, которое передается по договору лизинга, предметом которого является данное имущество, подлежат государственной регистрации. Например, договор лизинга недвижимого имущества, заключенный на срок не менее года. В этом случае договор лизинга в соответствии Законом РК «О государственной регистрации недвижимого имущества и сделок с ним» регистрируется как обременение права собственности лизингодателя.

Обременением является право лизингополучателя владеть и пользоваться предметом лизинга, принадлежащим лизингодателю. Существенной особенностью договора лизинга является тот факт, что для выполнения своих обязательств по договору лизинга субъекты лизинга заключают обязательные и сопутствующие договоры.

К обязательным договорам относится договор купли-продажи. В соответствии с условиями договора купли-продажи продавец имущества, составляющего предмет договора финансовой аренды, передает его не арендодателю, а непосредственно арендатору в месте его нахождения, если иное не предусмотрено договором финансового лизинга.

К сопутствующим договорам относятся договор о привлечении средств, договор залога, договор гарантии, договор поручительства и другие.

Так согласно требованию ст.15 Закона РК «О финансовом лизинге», договор лизинга должен содержать следующие существенные условия:

1) предмет договора;

2) наименование продавца предмета лизинга с указанием, кем был осуществлен выбор продавца и предмета лизинга;

3) условия и срок передачи предмета лизинга лизингополучателю;

4) размер и периодичность лизинговых платежей;

5) стоимость предмета лизинга;

6) срок действия договора;

7) условия перехода предмета лизинга в собственность лизингополучателя, если такой переход предусмотрен договором;

8) описание предмета лизинга; При отсутствии этих условий договор лизинга считается незаключенным. По соглашению сторон в договор лизинга могут быть включены иные условия. Договор лизинга должен быть заключен в письменной форме. Несоблюдение письменной формы договора лизинга влечет его недействительность.

Изменение и расторжение договора лизинга осуществляются в случаях и порядке определяемых гражданским законодательством Республики Казахстан(Глава 24 ГК РК) или договором лизинга.

В соответствии с требованием ст.20 Закона РК «О финансовом лизинге» ответственность за сохранность предмета лизинга, а также за риски, связанные с его гибелью, утратой, порчей, преждевременной поломкой, хищением и допущенными просчетами при монтаже, сборке или эксплуатации предмета лизинга, приведшие к невозможности его использования в объеме, предусмотренном технической документацией, и иные имущественные риски с момента фактической приемки предмета лизинга несет лизингополучатель, если иное не предусмотрено договором. Также договором лизинга может быть предусмотрена обязанность лизингодателя или лизингополучателя страховать предмет лизинга.

Если сторона, обязанная страховать предмет лизинга, не осуществила страхование в соответствии с условиями договора лизинга, другая сторона вправе застраховать предмет лизинга и потребовать от обязанной стороны возмещения расходов в виде страховых платежей. Гибель, утрата, порча, хищение предмета лизинга или утрата предметом лизинга своих функций или если имущество в силу обстоятельств, за которые лизингополучатель не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования, не освобождают лизингополучателя от обязательств по договору лизинга и не являются основанием для досрочного расторжения договора лизинга по требованию лизингополучателя, если договором лизинга не установлено иное. Содержание договора лизинга составляют права и обязанности сторон.

Так, согласно требования ст.565 ГК РК, по договору лизинга лизингодатель обязуется приобрести в собственность указанное лизингополучателем имущество у продавца и предоставить лизингополучателю это имущество во временное владение и пользование для предпринимательских целей за плату.

В пункте 2 данной статьи указано, что договором лизинга может быть предусмотрено, что выбор продавца и приобретаемого имущества осуществляется лизингодателем. В данной норме закона также предусмотрено, что законодательными актами Республики Казахстан могут быть установлены особенности отдельных видов договора лизинга.

Так, согласно ст.14 Закона Республики Казахстан от 9 января 2012 года за № 534-IV «О государственной поддержке индустриальноинновационной деятельности» предусмотрено:

1.Финансирование, включая софинансирование, проектов, лизинговое финансирование субъектов индустриально-инновационной деятельности на средне и долгосрочный периоды осуществляются Банком Развития Казахстана, а также другими национальными институтами развития, определяемыми Правительством Республики Казахстан.

2. Финансирование, включая софинансирование, осуществляется для создания новых индустриально-инновационных проектов, а также индустриально-инновационных проектов, направленных на модернизацию (техническое перевооружение) и расширение действующих производств.

3.Лизинговое финансирование предоставляется субъектам индустриально-инновационной деятельности на срок, не превышающий десяти лет.

Условия и механизмы финансирования, включая софинансирование, проектов, лизингового финансирования определяются Правительством Республики Казахстан, которые отражены в Постановления Правительства Республики Казахстан от 5 июня 2012 года № 745 «Об определении условий и механизмов финансирования, включая софинансирование, индустриальноинновационных проектов, лизингового финансирования субъектов индустриально-инновационной деятельности».

На основании договора лизинга лизингодатель обязуется приобрести у определенного продавца в собственность определенное имущество для его передачи за определенную плату на определенный срок, на определенных условиях в качестве предмета лизинга лизингополучателю; выполнить другие обязательства, вытекающие из содержания договора лизинга.

В свою очередь лизингополучатель обязуется принять предмет лизинга в порядке, предусмотренном указанным договором лизинга; выплатить лизингодателю лизинговые платежи в порядке и в сроки, которые предусмотрены договором лизинга; по окончании срока действия договора лизинга возвратить предмет лизинга, если иное не предусмотрено указанным договором лизинга, или приобрести предмет лизинга в собственность на основании договора купли-продажи; выполнить другие обязательства, вытекающие из содержания договора лизинга.

Согласно ст.566 ГК РК, предметом лизинга могут быть здания, сооружения, машины, оборудование, инвентарь, транспортные средства, земельные участки и любые другие непотребляемые вещи.

Предметом лизинга может быть движимое имущество, являющееся предметом залога. Предметом лизинга не могут быть ценные бумаги и природные ресурсы.

В то же время согласно п.3 ст.4 Закона РК «О финансовом лизинге законодательными актами могут быть установлены иные ограничения на использование в качестве предмета лизинга отдельных категорий вещей и земельных участков. Предмет лизинга, оставшийся в собственности лизингодателя в случае прекращения или расторжения договора лизинга, может быть использован лизингодателем для последующей передачи в лизинг другому лизингополучателю.

При последующей передаче в лизинг такого предмета лизинга считается, что выбор продавца и предмета лизинга осуществлен лизингодателем. Особенностью договора финансового лизинга является право лизингополучателя предъявить свои требования о качестве и комплектности имущества, составляющего предмет, сроках его поставки, иные требования, вытекающие из договора купли-продажи, заключенного между продавцом и лизингодателем, непосредственно продавцу имущества.

Под лизинговыми платежами в соответствии с требованиями ст. 21 Закона РК «О финансовом лизинге» понимается - периодические платежи, представляющие собой общую сумму платежей по договору лизинга за весь срок действия договора лизинга, которые должны быть рассчитаны с учетом возмещения всей или существенной части стоимости предмета лизинга по цене на момент заключения договора лизинга и осуществляемые на протяжении срока действия договора лизинга, которые включают в себя:

1) возмещение лизингодателю затрат на приобретение предмета лизинга и любых других расходов, непосредственно связанных с приобретением, поставкой предмета лизинга и приведением его в рабочее состояние для использования по назначению в соответствии с договором лизинга;

2) вознаграждение по лизингу.

В соответствии с требованием ст.570 ГК РК периодические платежи, подлежащие уплате в соответствии с договором лизинга, могут быть рассчитаны с учетом амортизации всей или существенной части стоимости имущества по цене на момент заключения договора.

Специфика и субъектный состав договора лизинга определяют особенности подведомственности данной категории споров.

Так, в силу положений ст. 566 ГК РК предметом договора финансовой аренды (лизинга) могут быть любые не потребляемые вещи, используемые в предпринимательской деятельности. В связи с этим субъектами договора лизинга могут выступать со стороны лизингодателя (арендодателя) и со стороны лизингополучателя (арендатора) коммерческая организация (юридическое лицо) и гражданин, зарегистрированный в качестве индивидуального предпринимателя.

Таким образом, с учетом требований ст.30 ГПК РК можно сделать вывод, что дела по спорам, вытекающим из договора лизинга, относятся только к компетенции специализированным межрайонным экономическим судам .

К числу наиболее распространенных судебных споров, вытекающих из договора финансового лизинга, следует отнести:

1) требования лизингодателя о взыскании задолженности по лизинговым платежам;

2) требования лизингодателя о расторжении договора финансовой аренды (лизинга) и обязаннее лизингополучателя возвратить имущество, переданное по договору лизинга;

3) требования лизингополучателя о расторжении договора финансового лизинга и взыскании убытков.

Следует также учитывать, что требования о взыскании денежных средств, заявленных в качестве основного долга, могут быть дополнены требованиями о взыскании договорной неустойки либо процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленных в соответствии со ст. 351 ГК РК.

С учетом разновидностей предмета исковых требований следует выделять особенности доказывания по каждой категории споров. Вместе с тем для всех категорий исков обязательным является установление правовой природы заключенного договора посредством исследования следующих фактических обстоятельств при его заключении:

1) на возникновение, каких правоотношений направлено волеизъявление сторон;

2) является ли договор по своей правовой природе договором финансового лизинга;

3) действителен ли заключенный договор в отношении обстоятельств его соответствия требованиям закона. К числу обязательных доказательств, подлежащих представлению в суд независимо от характера заявленного требования, следует отнести доказательства, удостоверяющие факт получения лизингополучателем предмета лизинга (за исключением требований, основанных на нарушении обязательств по передаче имущества лизингополучателю).

Кроме того, если предметом договора лизинга является недвижимое имущество либо последнее входит в состав имущества, переданного в лизинг, является обязательным представление доказательств, свидетельствующих о государственной регистрации такого договора.

По делам из договора финансового лизинга.

В предмет доказывания входит доказывание:

1) наличия договорных правоотношений, основанных непосредственно на договоре финансовой аренды;

2) факта передачи лизингодателем лизингополучателю имущества, соответствующего условиям договора по качеству и комплектности, целевому назначению;

3) нарушения лизингополучателем принятых по договору обязательств, определяющих размеры, способ, форму и периодичность выплат, определенных в договоре финансовой аренды, и, как следствие этого, общий размер задолженности по лизинговым платежам;

4) наличия (отсутствия) отсрочки лизинговых платежей.

При определении предмета доказывания проведение анализа условий договора позволит определить, какие суммы входят в состав лизинговых платежей.

В части требований лизингодателя о взыскании задолженности по лизинговым платежам необходимо учитывать особенности, установленные ст. 21 Закона о лизинге, а именно:

1) размер, способ осуществления и периодичность лизинговых платежей определяются непосредственно договором лизинга.

2) условиями договора может предусматриваться отсрочка лизинговых платежей; 3) должна состояться фактическая передача предмета лизинга (при отсутствии в договоре оговорки, предусматривающей иное).

В отношении бремени доказывания лизингодатель обязан доказать существование заявленных обстоятельств о нарушении лизингополучателем принятых по договору обязательств. К числу необходимых следует отнести доказательства, направленные на установление фактических обязательств в отношении размера, способа, формы и периодичности выплат, определенных договором.

В связи с этим обязательным является предоставление и исследование судом договора лизинга. Доказательствами, подтверждающими либо опровергающими заявленные обстоятельства, являются соответствующие условиям договора финансовые документы, содержащие сведения об уплате лизинговых платежей.

В случае, если условиями договора оговорено, что уплата лизинговых платежей осуществляется на основании выставляемых лизингодателем платежных документов, следует представить суду соответствующие финансовые документы с приложением доказательств, подтверждающих их направление лизингополучателю.

Право пользования и владения в отношении предмета лизинга и, соответственно, обязательство лизингополучателя по уплате лизинговых платежей возникают у лизингополучателя с момента передачи ему данного имущества (при отсутствии иного условия, определенного договором).

Вследствие этого является обязательным исследование доказательства (акт приема-передачи), подтверждающего факт передачи и приемки лизингополучателем предмета лизинга. Согласно требованию ст.23 Закона РК « О финансовом лизинге» лизингополучатель должен возвратить предмет лизинга, если договором лизинга не предусмотрено право или обязательство лизингополучателя приобрести в собственность предмет лизинга либо он не воспользовался предусмотренным правом выкупа предмета лизинга, либо договор лизинга был прекращен досрочно в судебном порядке, а также в иных случаях, предусмотренных договором лизинга и законодательными актами Республики Казахстан.

Предмет лизинга должен быть возвращен в том состоянии, в котором его получил лизингополучатель, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором лизинга. Если состояние возвращаемого предмета лизинга не соответствует условиям, предусмотренным в пункте 2 настоящей статьи, лизингополучатель возмещает лизингодателю причиненный ущерб, если иное не предусмотрено договором лизинга.

Если предмет лизинга выбывает из нормального рабочего состояния раньше срока, обусловленного его техническими характеристиками, вследствие его неправильной эксплуатации лизингополучателем и возвращается лизингодателю, то лизингополучатель обязан возместить лизингодателю убытки, если иное не предусмотрено договором лизинга.

Если лизингополучатель обязан возвратить предмет лизинга и не возвратил его либо возвратил его несвоевременно, лизингодатель имеет право потребовать внесения лизинговых платежей за весь период просрочки.

В случае, если лизинговые платежи не покрывают причиненных лизингодателю убытков, он имеет право потребовать их возмещения.

При таких исках в предмет доказывания входит подтверждение лизингодателем нарушений лизингополучателем принятых по договору обязательств. К числу доказательств по рассматриваемой категории споров следует отнести также доказательства, свидетельствующие о наличии обстоятельств, оговоренных в договоре сторонами в качестве бесспорных и очевидных нарушений обязательств (например, нарушение лизингополучателем обязательств по уплате лизинговых платежей).

Согласно п.2 ст.24 Закона РК «О финансовом лизинге» лизингодатель имеет право бесспорного истребования предмета лизинга в следующих случаях:

1) если использование предмета лизинга лизингополучателем не соответствует условиям договора лизинга или назначению предмета лизинга;

2) если лизингополучатель ограничивает доступ лизингодателя к предмету лизинга;

3) если лизингополучатель два и более раза подряд в сроки, предусмотренные договором, не вносит лизинговый платеж по договору лизинга в установленном объеме.

Также с договорами финансового лизинга предусмотрено право истца в бесспорном порядке истребовать предмет лизинга в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан. Бесспорное истребование предмета лизинга осуществляется в порядке приказного производства в соответствии с Гражданским процессуальным кодексом Республики Казахстан.

Для вынесения судебного приказа лизингодателем представляются:

1) заявление;

2) договор лизинга;

3) письменное предупреждение о возможном истребовании предмета лизинга, направленное лизингополучателю не менее чем за один месяц до подачи заявления;

4) документы, подтверждающие фактическую уплату лизинговых платежей лизингополучателем. Лизингополучатель вправе в десятидневный срок со дня получения копии судебного приказа направить в суд, вынесший приказ, возражения против заявленного требования об истребовании предмета лизинга с использованием любых средств связи.

Помимо вышеуказанных разновидностей можно также выделить связанные с договором лизинга требования лизингополучателя, обращенные к лизингодателю и продавцу предмета лизинга, о взыскании убытков, причиненных передачей предмета лизинга ненадлежащего качества.

При определении предмета доказывания и доказательств, подлежащих представлению суду, помимо общих требований, предъявляемых к искам о взыскании убытков, следует учитывать особенности лизинговых правоотношений.

Так, согласно п. 3 ст. 19 Закона о лизинге риск невыполнения продавцом обязанностей по договору купли-продажи предмета лизинга и связанные с этим убытки несет сторона договора лизинга, выбравшая продавца, если иное не предусмотрено договором лизинга.

Согласно п. 2 ст. 572 ГК РК, если иное не предусмотрено договором финансового лизинга, лизингодатель не отвечает перед лизингополучателем за выполнение продавцом требований, вытекающих из договора куплипродажи, кроме случаев, когда ответственность за выбор продавца лежит на лизингодателе.

В данном случае лизингополучатель вправе по своему выбору предъявить требования, вытекающие из договора купли-продажи, как непосредственно продавцу имущества, так и лизингодателю, несущим солидарную ответственность.

В связи с вышеизложенным обязательным является исследование судом договора лизинга в отношении наличия условий об ответственности арендодателя за выбор продавца предмета лизинга. В отношении ответственности продавца следует учитывать п. 1 ст. 422 ГК РК, устанавливающий обязанность продавца передать покупателю товар, качество которого соответствует договору купли-продажи.

К обязательному компоненту предмета доказывания следует отнести доказывание обстоятельств неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, наличия и размера убытков, причинной связи между ними, а также вины лица, не исполнившего обязательство надлежащим образом. Изложенные обстоятельства могут устанавливаться посредством использования следующих доказательств:

1) договора финансового лизинга;

2) финансовых документов, подтверждающих размер заявленных к взысканию убытков;

3) актов приема-передачи предмета лизинга;

4) доказательств, подтверждающих несоответствие переданного лизингополучателю предмета лизинга условиям договора по качеству.

Лизингодатель вправе потребовать досрочного расторжения договора лизинга и возврата в разумный срок лизингополучателем предмета лизинга, в случае нарушения лизингополучателем того или иного условия договора лизинга, с которым договор связывает право лизингодателя отказаться от исполнения договора.

**Споры по исламскому лизингу**

Так согласно ст.24-1, где указаны требования к осуществлению исламского лизинга предусмотрено, что при осуществлении деятельности по исламскому лизингу юридические лица обязаны соблюдать принципы исламского финансирования, а также иные требования, установленные настоящей статьей.

Согласно п.2 данной статьи принципами исламского финансирования являются:

1) запрет на финансирование лизингодателем деятельности, связанной с производством и (или) торговлей табачной, алкогольной продукцией, оружием и боеприпасами, игорным бизнесом, а также иных видов предпринимательской деятельности, финансирование которых запрещено советом по принципам исламского финансирования;

2) запрет на получение лизингодателем вознаграждения в виде процентов от инвестирования денег, относящихся к исламскому лизингу. Совет по принципам исламского финансирования или внешний независимый эксперт по принципам исламского финансирования (далее – внешние независимые эксперты) вправе дополнительно определять иные обязательные для соблюдения требования к деятельности лизингодателя и лизингополучателя.

3. Не допускается использование лизингополучателем предмета лизинга или передача его в сублизинг для осуществления деятельности, указанной в подпункте 1) части первой пункта 2 настоящей статьи.

4. Право собственности на предмет лизинга переходит к лизингополучателю на основании отдельного соглашения после исполнения им обязательств перед лизингодателем по договору исламского лизинга.

5. Лизингополучатель производит оплату лизинговых платежей после передачи предмета лизинга лизингополучателю.

6. Суммы штрафов и пеней за неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение обязательств лизингополучателем частично или в полном объеме могут быть направлены лизингодателем на благотворительную помощь по решению совета по принципам исламского финансирования или внешних независимых экспертов.

7. Лизингодатель, не являющийся исламским банком, ведет раздельный учет доходов и расходов по исламскому лизингу от доходов и расходов по иной деятельности.

В соответствии с требованием ст.24-2, где закреплены деятельность совета по принципам исламского финансирования предусмотрено, что для определения соответствия сделок исламского лизинга лизингодателем в обязательном порядке создается совет по принципам исламского финансирования.

В случаях, предусмотренных нормативным правовым актом Национального Банка Республики Казахстан, лизингодатель вправе привлекать внешних независимых экспертов для получения заключения о соответствии сделок исламского лизинга принципам исламского финансирования без создания совета по принципам исламского финансирования.

Требования к внешним независимым экспертам устанавливаются нормативным правовым актом Национального Банка Республики Казахстан. Совет по принципам исламского финансирования является независимым органом, назначаемым общим собранием акционеров лизингодателя по рекомендации совета директоров.

Внешние независимые эксперты определяются советом директоров лизингодателя. Внутренние нормативные документы лизингодателя, регулирующие исламский лизинг, подлежат утверждению советом директоров лизингодателя при наличии положительного заключения совета по принципам исламского финансирования или внешних независимых экспертов.

Задачи, функции и полномочия совета по принципам исламского финансирования, а также порядок его создания и требования к членам совета по принципам исламского финансирования определяются положением, утвержденным общим собранием акционеров лизингодателя. Задачи, функции, полномочия внешних независимых экспертов и требования к ним определяются положением, утвержденным советом директоров лизингодателя.

В соответствии со ст. 24-3 договор исламского лизинга должен содержать следующие существенные условия:

1. предмет договора;

2) указание цели использования предмета лизинга и обязательства соблюдения целевого использования лизингополучателем предмета лизинга согласно принципам исламского финансирования;

3) условия и срок передачи предмета лизинга лизингополучателю;

4) фиксированный размер и периодичность лизинговых платежей;

5) фиксированная стоимость предмета лизинга;

6) исчерпывающий перечень и размер расходов лизингодателя, подлежащих возмещению лизингополучателем в связи с передачей предмета лизинга;

7) срок действия договора.

Договор исламского лизинга не может предусматривать переход предмета лизинга в собственность лизингополучателя. Право собственности на предмет лизинга может перейти к лизингополучателю на основании отдельного соглашения.

В случае заключения договора исламского лизинга на предмет лизинга, не находящийся в собственности у лизингодателя, в договоре исламского лизинга предусматривается срок, в течение которого лизингодателю предоставляется право создать предмет лизинга или приобрести его в собственность.

В случае предоставления лизингодателем имущества, не соответствующего условиям договора исламского лизинга, лизингополучатель имеет право отказаться от исполнения договора исламского лизинга или требовать предоставления в лизинг имущества, соответствующего условиям договора исламского лизинга.

По договору исламского лизинга в лизинговые платежи по взаимному согласию сторон могут быть включены расходы лизингодателя на страхование, проведение капитального ремонта и иные расходы.

По договору исламского лизинга лизингополучатель несет ответственность за сохранность имущества и риски, указанные в пункте 1 статьи 20 настоящего Закона, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 7 настоящей статьи, а также случая преждевременной поломки, связанной с допущенными просчетами при монтаже и сборке предмета исламского лизинга.

По договору исламского лизинга лизингополучатель освобождается от обязательств и имеет право на расторжение договора исламского лизинга в случае гибели, утраты, порчи, хищения предмета лизинга или утраты предметом лизинга своих функций в силу обстоятельств, за которые лизингополучатель не отвечает.

Согласно ст.24-4, в случае признания советом по принципам исламского финансирования или внешними независимыми экспертами сделки, находящейся на стадии заключения, не соответствующей требованиям, указанным в пункте 1 статьи 24-1 настоящего Закона, такая сделка не может быть заключена и исполнена.

В случае признания советом по принципам исламского финансирования или внешними независимыми экспертами сделки заключенной, но не исполненной или частично исполненной, не соответствующей требованиям, указанным в пункте 1 статьи 24-1 настоящего Закона, такая сделка досрочно расторгается в порядке, установленном гражданским законодательством Республики Казахстан.

В случае признания советом по принципам исламского финансирования или внешними независимыми экспертами исполненной или частично исполненной сделки, не соответствующей требованиям, указанным в пункте 1 статьи 24-1 настоящего Закона, доход по такой сделке должен быть направлен на благотворительность.

Как усматривается из вышеуказанного дополнения к Закону РК «О финансовом лизинге», запрет на финансирование лизингодателем деятельности, связанной с производством и (или) торговлей табачной, алкогольной продукцией, оружием и боеприпасами, игорным бизнесом, а также иных видов предпринимательской деятельности, финансирование которых запрещено советом по принципам исламского финансирования является основным и существенным основанием.

**Расторжении договора финансовой аренды (лизинга)**

Все иски по данной категории дел поданы лизингодателями о требовании к лизингополучателям о расторжении договора финансовой аренды (лизинга) и обязании лизингополучателя возвратить имущество, переданное по договору лизинга.

Практика показывает, что суды еще смешивают понятия имущественного найма и финансового лизинга, который является отдельным видом имущественного найма.

Практика рассмотрения судов дел таких категорий также показывает, что суды при рассмотрении указанных категории дел зачастую не обращают внимание на нарушение прав на защиту лизингополучателей, которые согласно договора финансового лизинга в течении долгих лет добросовестно платят лизинговые платежи, по истечении которых право собственность на предметы лизинга должен перейти на лизингополучателей.

В основном приобретаются в качестве предмета лизинга сельскохозяйственная техника и оборудование для сельскохозяйственного производства, работа которых прямо зависит от природно-климатических условий.

Кроме того, лизингополучатели в основном сельские работники, не владеющие достаточными правовыми познаниями в заключении договоров финансового лизинга. Поэтому могут и не знать о своих правах при составлении договоров финансового лизинга.

Так как законом РК «О финансовом лизинге» в п.7 ст.12 прямо указаны права лизингополучателя, что если иное не установлено договором лизинга, требовать соответствующего уменьшения суммы лизинга и лизинговых платежей, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные договором лизинга, существенно ухудшились.

Также при расторжении договора лизинга (например, по причине неисполнения лизингополучателем его условий) и возврате предмета лизинга лизингодателю лизингополучатель, в свою очередь, согласно п.4 ст.12 Закона вправе: если иное не установлено договором лизинга, востребовать обратно лизинговые платежи, выплаченные им авансом, при одностороннем прекращении лизингодателем договора лизинга.

Так, согласно требований ст.12 Закона Республики Казахстан «О финансовом лизинге» лизингополучатель вправе:

1) владеть и пользоваться предметом лизинга на условиях договора лизинга;

2) предъявлять продавцу требования в отношении качества и комплектности предмета лизинга, сроков его поставки и в других случаях ненадлежащего исполнения договора, заключенного между продавцом и лизингодателем;

3) если иное не установлено договором лизинга, приостановить лизинговые платежи, подлежащие уплате, в случае существенного нарушения лизингодателем условий договора лизинга да тех пор, пока лизингодатель не исполнит своих обязательств перед лизингополучателем по договору лизинга;

4) если иное не установлено договором лизинга, востребовать обратно лизинговые платежи, выплаченные им авансом, при одностороннем прекращении лизингодателем договора лизинга;

5) если иное не установлено договором лизинга, отказаться от предмета лизинга либо потребовать замены предмета лизинга, расторгнуть договор лизинга в случаях, когда предмет лизинга не поставлен, поставлен с существенной просрочкой или поставлен с неустранимыми недостатками, препятствующими использованию предмета лизинга по назначению, за исключением случаев выбора продавца и предмета лизинга лизингополучателем;

6) требовать возмещения убытков в случае невыполнения либо ненадлежащего выполнения лизингодателем условий договора лизинга;

7) если иное не установлено договором лизинга, требовать соответствующего уменьшения суммы лизинга и лизинговых платежей, если в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, условия пользования, предусмотренные договором лизинга, существенно ухудшились.

Требования возврата суммы или возмещения ущерба также предусмотрена ст.401 ГК РК, где закреплены основания изменения или расторжения договора и ст.403 ГК РК, где закреплены последствия расторжения или изменения договора.

Так согласно подпункта 2 п.2 ст.401 ГК РК по требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только в иных случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законодательными актами или договором.

Также согласно п.4 ст.403 ГК РК стороны не вправе требовать возвращения того, что было исполнено ими по обязательству до момента расторжения или изменения договора, если иное не установлено законодательными актами или соглашением сторон.

Так как согласно п.4 ст.12 Закона Республики Казахстан «О финансовом лизинге» лизингополучатель вправе, если иное не установлено договором лизинга, востребовать обратно лизинговые платежи, выплаченные им авансом, при одностороннем прекращении лизингодателем договора лизинга, то лизингополучатель имеет в се права требовать от лизингодателя лизинговые платежи и выкупную цену выплаченных авансом.

**Практика рассмотрения российскими судами**

практика рассмотрения таких дел российскими судами показывает, что на практике далеко не во всех случаях договор лизинга порождает у лизингополучателя обязанность платить лизингодателю выкупную цену и лизингодатели несут убытки, так как не могут возвратить вложенные инвестиции в полном объеме, возвращенный предмет лизинга на практике далеко не всегда можно быстро и с выгодой реализовать.

При рассмотрении судебных дел российскими судами во главу ставится арендная природа лизинга и не принимается в расчет экономическая сущность сделки финансового лизинга, по-разному производится расчет выкупной стоимости предмета лизинга: расчетным путем, на основании отчета независимого оценщика о рыночной стоимости предмета лизинга, на основании правил бухгалтерского учета.

Также практика российских судов показывает, что в большинстве случаев договоры финансового лизинга лизинговых компаний содержат условие о передаче по окончании срока договора при условии уплаты всех лизинговых платежей права собственности на предмет лизинга лизингополучателю.

Такая практика приводить к тому, что недобросовестные лизингополучатели возвращают предмет лизинга лизингополучателю после длительного использования и требуют у лизингодателя возврата «выкупной стоимости» предмета лизинга. На практике российские суды в большинстве случаев принимают за выкупную стоимость остаточную стоимость по бухгалтерскому учету. Это приводит к тому, что лизинговая компания должна возвращать от 70 до 90% полученных лизинговых платежей.

Это приводит к необоснованному обогащению на стороне лизингополучателя ( он получает доход от использования предмета лизинга и его стоимость), и убыткам на стороне лизингодателя ( убытки в форме расходов на приобретение предмета лизинга, выплату процентов банку по заемным обязательствам, страхование, убытки на хранение и дальнейшую реализацию и др.).

Как правило, на практике доход от продажи предмета лизинга не покрывает всех расходов лизинговой компании и делает ее деятельность не эффективной. Лизинговая деятельность - это вид инвестиционной деятельности по приобретению имущества (предмета лизинга) и передаче его в лизинг: лизингодатель при помощи финансовых средств (в том числе бюджетных) оказывает лизингополучателю своего рода финансовую услугу.

При взыскании же выкупной цены в ситуации, когда лизингополучатель не компенсировал лизингодателю сумму затрат на приобретение предмета лизинга, иных расходов и доход, либо, если в результате взыскания суммы выкупной цены такие расходы не будут компенсированы, а доход не будет получен, определенно возникает вопрос об экономической нецелесообразности такой финансовой деятельности. Как показывает российская практика, суды при рассмотрении дел с указанных дел, одновременно взыскивают выкупную стоимость с лизингодателя и убытки с лизингополучателя, т.е. из одного юридического факта одновременно «возникает» у одной стороны неосновательное обогащение, а у другой – убытки.

Но практика рассмотрения дел указанной категории в казахстанских судах показывает, что лизингодатели наоборот зачастую расторгают договора лизинга и требовали возвратит предметы лизинга, хотя лизингополучатели долгие годы добросовестно платили лизинговые платежи и после окончания срока договора предметы лизинга должны были перейти в собственность лизингополучателей.

Так как установлено, что лизинг это не только вид инвестиционной деятельности, а также является финансовой услугой, то на его цену влияет финансовая стабильность не только нашей страны, но и экономическое положение в мире целом.

**Правовую основу регулирования лизинга составляет:**

-Конституция Республики Казахстан;

- Гражданский кодекс Республики Казахстан (далее – ГК РК);

-Гражданско-процессуальный кодекс Республики Казахстан( ГПК РК)

-Закон Республики Казахстан от 5.07.2000 года за №78 «О финансовом лизинге» с изменениями и дополнениями от 27.04.2015 года №311-V.

-Закон Республики Казахстан от 8 января 2003 года № 373 «Об инвестициях».

-Таможенный кодекс.

-Налоговый кодекс; -Закон Республики Казахстан «О реабилитации и банкротстве» от 7 марта 2014 года за № 176-V ЗРК.

- Закон Республики Казахстан от 9 января 2012 года за № 534-IV «О государственной поддержке индустриально-инновационной деятельности».

**Внимание!**

[Адвокатская контора Закон и Право](https://www.facebook.com/ZakonPravoKaz)**, обращает ваше внимание на то, что данный документ является базовым и не всегда отвечает требованиям конкретной ситуации.** Наши юристы готовы оказать вам помощь **в** составлении любого правового документа, **подходящего именно под вашу ситуацию.**

**Для подробной информации свяжитесь с** [Юристом / Адвокатом](https://zakonpravo.kz/blanki/), по телефону; +7 (708) 971-78-58; +7 (700) 978 5755, +7 (700) 978 5085.

Адвокат Алматы Юрист Юридическая услуга [Юридическая консультация](https://www.instagram.com/zakonpravo.kz/?hl=ru) Гражданские Уголовные Административные [дела споры](https://youtube.com/@MuffinPro578?si=PV8fwFJMfhcs8yg9) Защита Арбитражные [Юридическая компания Казахстан](https://zakonpravo.kz/) Адвокатская контора Судебные дела

**Лизинг шарты бойынша шарт міндеттемелерін орындаумен байланысты даулар**

ҚР «Қаржы лизингі туралы» Заңының 2 б. сәйкес заң нормаларында бекітілгендей қаржы лизингi (бұдан әрi - лизинг) - лизинг беруші сатушыдан өз меншiгіне сатып алған және лизинг шартымен келiсiлген лизинг нысанасын лизинг алушыға белгiлi бiр төлемақысына және белгiлi бiр талаптармен уақытша иеленуге және кәсiпкерлiк мақсаттар үшiн кемiнде үш жыл мерзiмге пайдалануға беруге мiндеттенетiн инвестициялық қызметтiң түрi.

Лизинг шарты бойынша лизинг берушi лизинг алушы көрсеткен мүлiктi сатушыдан меншiгiне сатып алуға және лизинг алушыға осы мүлiктi ақы төлеп уақытша иеленуге және кәсiпкерлiк мақсатта пайдалануға беруге мiндеттенедi (ҚР АК 565 б.).

Лизинг шартының жалдаудың басқа түрлерімен ортақ жағы, ол мүлік жалға берушіге уақытша ақылы иеленуге және қолдануға беріледі.

Сонымен бірге, оны жалдау шартының жеке түрі ретінде айқындайтын ерекше сипаттамалары бар.

Біріншіден, лизинг шарты бойынша лизинг беруші және лизинг алушымен бірге, міндетті тұлға ретінде, лизинг шартында тарап болып қатыспайтын мүлік иесі мүлік сатушысы қатысады.

Екіншіден, лизинг беруші, жалдау туралы жалпы ережелерден басқа, лизингке берілетін мүліктің титулдық иесі не меншік иесі болып табылмайды. Одан басқа, лизинг берушіге басқа тұлғаға (сатушыға) тиісті бұл мүлікті жеке меншікке алу міндеті жүктеледі.

Лизинг берушінің бұл міндеті лизинг шартынан туындайтын міндеттеме мазмұнынымен қамтылады. Мүлікті лизинг алушыға арнап алу кезінде лизинг беруші сатушыны бұл мүліктің жалға беруге арналғаны туралы хабарлауы керек.

Үшіншіден, жалгерлік қатынастарға тән емес белсенді роль лизинг шарттарында лизинг алушыда болады. Тек лизинг алушы ғана сатушыны анықтап және кейіннен жалға берілетін мүлікті лизинг алушы өзі алуы керек. Әрине, лизинг беруші зат пен сатушыны таңдағаны үшін қандай да бір жауапкершіліктен босатылады.

Лизинг шартында сатушы мен алынатын мүлікті лизинг берушінің таңдау мүмкіндігі қарастырылған.

Төртіншіден, лизинг шарты бойынша жалға берілген мүліктерді лизинг алушыға лизинг беруші емес, сатушы арқылы берілетіні туралы АК дизпозитивті норма түрінде баяндалған ережесі жалдау туралы жалпы ережелермен салыстырғанда ерекше болып саналады.

Соған қарамастан, лизинг беруші жауап беретін міндеттемелер бойынша мерзімін өткізіп алса, онда бұл міндеттемелерді орындамағаны немесе тиісінше орындамағаны үшін жауапкершілік лизинг берушіге жүктеледі.

ҚР АК 572 б. талаптары бойынша сатушымен болатын қатынастарда лизинг алушы мен лизинг берушi бiрлескен кредит берушi болады.

Бұл жағдайда лизинг алушы лизинг берушіден шартты бұзу мен шығындарды өтеуді талап етуге құқығы бар. Сатушының лизинг алушыға шартта көрсетілген лизинг мүлігін өткізген сәттен бастап лизинг алушыға жалға берілетін мүліктің кездейсоқ жойылу немесе кездейсоқ бұзылу тәуекелі ауысады.

Лизинг шартының нысанасы болып кез келген тұтынылмаған заттар болуы мүмкін, соның ішінде, өндірістер және басқа мүліктік комплекстер, ғимараттар, құрылыстар, жабдықтар, транспорттық құралдар және кәсіпкерлік іс-әрекеттерде қолдануға болатын басқа жылжитын және жылдымайтын мүліктер.

Жер учаскелері және басқа табиғи объектілер, сол сияқты, еркін айналымға түсуге федералдық заңдармен тыйым салынған және ерекше ұстау тәртібі бекітілген заттар лизинг нысанасы бола алмайды.

Лизинг нысанасын иелену және қолдану құқығы лизинг алушыға толығымен ауысады, бірақ, лизинг шартымен басқаша бекітілуі мүмкін.

Осы жағдайда, лизинг алушыға уақытша иелену мен қолдануға берілген лизинг нысанасы лизинг берушінің меншігі болып табылады.

Лизинг берушінің лизинг нысанасына билік құқығы лизинг нысанасын лизинг алушының иелігі мен қолдануынан алу құқығын қамтиды, ҚР Заңдары мен лизинг шартында қарастырылған тәртіп пен жағдайларда. Кез келген шарушылық шарты жасалды деп есептеледі, егер тараптар барлық негізгі мәселелері бойынша келісімге келсе.

Лизинг шарты үшін заңда көрсетілген міндетті ереже- тек лизинг нысанасы болып табылады. Лизинг алушыға өткізілетін лизинг нысанасы болатын мүлікті анықтайтын мәліметтердің болмауы лизинг шартын жасалмаған деп есептейді.

Лизинг шарты мерзімінен тәуелсіз жазбаша түрде жасалады. Нысанасы осы мүлік болып саналатын лизинг шарты бойынша табысталатын мүлікке құқық мемлекеттік тіркелуге жатады. Мысалы, бір жылға жетпейтін мерзімге жасалған жылжымайтын мүліктің лизинг шарты.

Бұл жағдайда, лизинг шарты «Жылжымайтын мүлікті мемлекеттік тіркеу және олармен келісім туралы» ҚР заңына сәйкес лизинг берушінің меншік құқығына ауыртпалық салу ретінде тіркеледі. Лизинг берушіге тиісті лизинг нысанасын лизинг алушының иелену және қолдану құқығы ауыртпалық болып табылады.

Лизинг шарты бойынша өздерінің міндеттемелерін орындау үшін лизинг субъектілері міндетті және жанама шарттар жасасады, ол лизинг шартының маңызды ерекшелігі болып табылады. Сатып алу-сату шарты міндетті шарттарға жатады.

Сатып алу-сату шартының ережелеріне сәйкес, қаржылық жалға алу шартының затын құрайтын мүлікті сатушы, оны жалға берушіге емес, тікелей жалға алушыға оның орналасқан жерінде табыстайды, егер қаржылық лизинг шартында басқаша қарастырылмаса. Жанама шарттарға қаржы тарту шарты, кепіл шарты, кепілдік шарты, кепілгерлік шарты және басқалар жатады.

"Қаржы лизингі туралы" Заңының 15-бабының талаптарына сай лизинг шарты мынадай елеулi талаптардан тұруы керек:

1) шарттың нысанасы;

2) сатушыны және лизинг нысанасын кiмнiң таңдап алғаны көрсетiлген лизинг нысанасын сатушының атауы;

3) лизинг нысанасын лизинг алушыға берудiң шарттары мен мерзiмi;

4) лизинг төлемдерiнiң мөлшерi мен кезеңдiлiгi;

5) лизинг нысанасының құны;

6) шарттың қолданылу мерзiмi;

7) егер лизинг нысанасының лизинг алушының меншiгiне ауысуы шартта көзделген болса мұндай ауысудың шарттары;

8) лизинг нысанасының сипаттамасы. Осы талаптар болмаған жағдайда лизинг шарты жасалмаған болып саналады.

Тараптардың келiсiмi бойынша лизинг шартына өзге де ережелер енгiзiлуi мүмкiн. Лизинг шарты жазбаша түрде жасалуға тиiс. Лизинг шартының жазбаша түрде жасалуын сақтамау оның жарамсыздығына әкеп соқтырады.

Лизинг шартын өзгерту және бұзу Қазақстан Республикасының азаматтық заңдарында (ҚР АК 24 тарау) немесе лизинг шартында айқындалатын тәртiппен және жағдайларда жүзеге асырылады "Қаржы лизингі туралы" Заңының 20 б. талаптарына сай лизинг нысанасының сақталуы үшiн, сондай-ақ оны техникалық құжаттамада көзделген көлемде пайдалануға болмайтын жағдайға әкеп соқтырған оның жойылуына, жоғалуына, бүлiнуiне, мерзiмiнен бұрын қирауына, ұрлануына және лизинг нысанасын монтаждау, жинау немесе пайдалану кезiнде жiберiлген ағаттықтарға байланысты тәуекелдер және лизинг нысанасын нақты қабылдау кезiндегi басқа да мүлiктiк тәуекелдер үшiн жауапкершiлiктi, егер шартта өзгеше көзделмесе, лизинг алушы мойнына алады.

Сол сияқты, лизинг шартында лизинг берушiнiң немесе лизинг алушының лизинг нысанасын сақтандыру жөнiндегi мiндетi көзделуi мүмкiн. Егер лизинг нысанасын сақтандыруға мiндеттi тарап лизинг шартының талаптарына сәйкес сақтандыруды жүзеге асырмаған болса, басқа тарап лизинг нысанасын сақтандырып, мiндеттi тараптан сақтандыру төлемi түрiндегi шығындарды өтеудi талап етуге құқылы.

Лизинг нысанасының жойылуы, жоғалуы, бүлiнуi, ұрлануы немесе лизинг нысанасының өз функцияларын жоғалтуы немесе егер лизинг алушы жауап бермейтiн жағдаяттарға байланысты мүлiк пайдалануға жарамсыз күйде болса, лизинг алушыны лизинг шарты бойынша мiндеттемелерден босатпайды және, егер лизинг шартында өзгеше белгiленбесе, лизинг алушының талабы бойынша лизинг шартын мерзiмiнен бұрын бұзуға негiз болып табылмайды Лизинг шартының мазмұнын тараптардың құқықтары мен міндеттері құрайды. ҚР АК 565 б. 1 т. сай лизинг шарты бойынша лизинг берушi лизинг алушы көрсеткен мүлiктi сатушыдан меншiгiне сатып алуға және лизинг алушыға осы мүлiктi ақы төлеп уақытша иеленуге және кәсiпкерлiк мақсатта пайдалануға беруге мiндеттенедi.

Осы баптың 2 т. сәйкес лизинг шартында сатушыны және сатып алынатын мүлiктi таңдап алуды лизинг берушi жүзеге асырады деп көзделуi мүмкiн.

Осы нормада Қазақстан Республикасының заң актiлерiмен лизинг шартының жекелеген түрлерiнiң ерекшелiктерi белгiлену мүмкiндігі қарастырылған.

Атап айтқанда, 09.01.2012 ж. № 534-IV "Индустриялық – инновациялық қызметті мемлекеттік қолдау туралы" ҚР Заңының 14 б. сәйкес қарастырылған:

1. Қоса қаржыландыруды қоса алғанда, индустриялық-инновациялық жобаларды қаржыландыруды, индустриялық-инновациялық қызмет субъектiлерiн орта және ұзақ мерзiмдi кезеңдерге арналған лизингтiк қаржыландыруды Қазақстан Даму Банкi, сондай-ақ Қазақстан Республикасының Үкiметi айқындайтын басқа да ұлттық даму институттары жүзеге асырады.

2. Қоса қаржыландыруды қоса алғанда, қаржыландыру жаңа индустриялық-инновациялық жобаларды, сондай-ақ жұмыс iстеп тұрған өндiрiстердi жаңғыртуға (техникалық қайта жарақтандыруға) және кеңейтуге бағытталған индустриялық-инновациялық жобаларды жасау үшiн жүзеге асырылады.

3. Лизингтiк қаржыландыру индустриялық-инновациялық қызмет субъектiлерiне он жылдан аспайтын мерзiмге берiледi.

Қоса қаржыландыруды қоса алғанда, жобаларды қаржыландырудың, лизингтiк қаржыландырудың шарттары мен тетiктерiн "Қоса қаржыландыруды қоса алғанда, индустриялық-инновациялық жобаларды қаржыландырудың, индустриялық-инновациялық қызмет субьектілерін лизингтік қаржыландырудың шарттары мен тетіктерін айқындау туралы Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2012 жылғы 5 маусымдағы № 745 Қаулысында көрсетілгендей, Қазақстан Республикасының Үкiметi айқындайды.

Лизинг шартының негізінде лизинг беруші лизинг алушыға лизинг нысанасы ретінде белгілі бір шарттармен, белгілі бір уақытқа, белгілі бір ақыға табыстау үшін белгілі бір мүлікті белгілі бір сатушыдан меншігіне алуды міндеттенеді. Өз кезегінде, лизинг алушы лизинг нысанасын аталған лизинг шартында көрсетілген тәртіпте қабылдауға, лизинг берушіге лизингтік төлемдерді лизинг шартында қарастырылған мерзімдер мен тәртіпте төлеуге, лизинг шартының мерзімінің аяқталуына байланысты лизинг нысанасын қайтаруға, егер аталған лизинг шартымен басқа ждағдайлар қарастырылмаса, немесе сатып алу шарты негізінде лизинг нысанасын меншігіне алуға, лизинг шартының мазмұнынан туындайтын басқа міндеттемелерді орындауға міндеттенеді.

ҚР АК 566 б. ережелеріне сай лизинг нысанасы болып үйлер, ғимараттар, машиналар, жабдықтар, құрал-саймандар, көлiк құралдары, жер учаскелерi және кез келген тұтынылмайтын заттар бола алады. Кепіл нысанасы болып табылатын жылжымалы мүлік лизинг нысанасы бола алады. Бағалы қағаздар мен табиғи ресурстар лизинг нысанасы бола алмайды.

Сонымен бірге,"Қаржы лизингі туралы" Заңының 4 б. талаптарына 3 т. сай заң актiлерiнде заттар мен жер учаскелерiнiң жекелеген санаттарын лизинг нысанасы ретiнде пайдалануға өзге де шектеулер белгiленуi мүмкiн.

Лизинг берушiнiң меншiгiнде қалған лизинг нысанасы, лизинг шарты тоқтатылған немесе бұзылған жағдайда, оны лизинг беруші басқа лизинг алушының лизингіне одан әрi беру үшiн пайдалануы мүмкiн.

Мұндай лизинг нысанасын лизингке одан әрi берген кезде сатушыны және лизинг нысанасын таңдауды лизинг берушi жүзеге асырды деп есептеледi.

Қаржы лизингі шартының ерекшелігі болып лизинг алушының нысанасын құрайтын мүліктің сапасы мен жиынтықтылығы, жеткізу мерзімі, сатушы мен лизинг берушінің арасында жасалған сатып алу-сату шартынан туындайтын басқа талаптарды тікелей мүлікті сатушыға қоя алады.

Лизинг төлемдерi ретінде, "Қаржы лизингі туралы" Заңының 21 б. талаптарына сай- лизинг шартын жасаған кездегi баға бойынша лизинг нысанасы құнының барлық немесе елеулi бөлiгiнiң өтелуiн ескере отырып, есептелуге тиiс және лизинг шартының қолданылу мерзiмi бойына жүзеге асырылатын, лизинг шарты қолданылуының бүкiл мерзiмi iшiнде лизинг шарты бойынша төлемдердiң жалпы сомасын бiлдiретiн мерзiмдiк төлемдер, оған мыналар енедi:

1) лизинг шартына сәйкес лизинг берушiге лизинг нысанасын сатып алуға жұмсалған шығындарды және лизинг нысанасын сатып алуға, жеткiзiп беруге және нысаналы түрде пайдаланылуы үшiн оны жұмыс iстейтiн күйге келтiруге тiкелей байланысты кез келген басқа шығындарды өтеу;

2) лизинг бойынша сыйақы.

ҚР АК 570 б. талаптарына сай лизинг шартына сәйкес төленуге тиiстi мерзiмдiлiк төлемдерi мүлiктiк шарт жасасқан кездегi баға бойынша құнының барлық немесе елеулi бөлiгiнiң амортизациясы ескерiле отырып есептелуі мүмкін.

Лизинг шартының субъектілік құрамы мен спецификасы даудың осы санатындағы ведомстволық бағыныстылығының ерекшеліктерін анықтайды.

ҚР АК 566-б. ережелеріне сай, кез келген тұтынылмайтын заттар қаржылық жалдың «лизингтің» нысанасы бола алады.

Осыған байланысты, лизинг шартының субъектілері ретінде лизинг беруші (жалға беруші) тароапынан және лизинг алушы (жалға алушы) тарапынан коммерциялық ұйым (заңды тұлға) және жеке кәсіпкер ретінде тіркелген азамат бола алады.

Сонымен, ҚР АК 30-б. талаптарына сәйкес мынандай қорытынды жасауға болады: лизинг шартынан туындайтын даулар тек мамандандырылған ауданаралық экономикалық соттардың құзырына жатады. Қаржы лизинг шартынан туындайтын ең көп таралған сот дауларының қатарына жатқызуға болады:

1. лизингтік төлемдер бойынша қарыздарды өтеу туралы лизинг берушінің талаптары;

2. лизинг берушінің қаржылық жалға беру шартын бұзу туралы және лизинг шарты бойынша табысталған мүлікті қайтаруға лизинг алушыны міндеттеу;

3. лизинг алушының қаржылық жалға беру шартын бұзу және шығынды өтеу туралы талаптары.

Ескерілуі қажет: негізгі қарыз ретінде мәлімделген қаржы қаражатын өндіру туралы талаптар АК 351 б. сай есептелген бөтен ақша қаражатын қолданғаны үшін пайызын немесе шарт айыпақысын өндіріп алу туралы талаптарымен толықтырылуы мүмкін.

Талап қою талаптарының тақырыптарының әртүрлілігін ескере отырып, даудың әр қатегориясы бойынша дәлелдеу ерекшеліктерін атауға болады.

Сонымен бірге, талаптың барлық санаттары үшін құрылған шарттың құқықтық сипаттамасын орнату міндетті болып табылады, егер шартты құру кезінде төмендегі нақты жағдайлар зерттелсе:

1) тараптардың еркін білдіруі қандай құқықтық қатынастардың пайда болуына бағытталған;

2) шарт өз сипаты бойынша қаржы лизинг шартына жата ма;

3) шын мәнінде құрылған шарт оның ережелеріне қатысты заң талаптарына сай ма.

Берілген талаптың сипатынан тәуелсіз сотқа ұсынуға жататын міндетті дәлеледемелердің қатарына лизинг алушының лизинг нысанасын алу фактісін куәландыратын дәлеледемелерді жатқызуға болады (лизинг алушыға мүлікті табыстау бойынша міндеттемелерді бұзуға негізделген талаптардан басқа).

Сонымен бірге, егер лизинг шартының нысанасы жылжымайтын мүлік болса немесе лизингке табысталған мүліктің құрамына енсе, онда ондай шарттың мемлекеттік тіркелуі туралы куәландыратын дәлеледемелерді ұсыну міндетті болып табылады.

**Қаржы лизинг шартынан туындаған істер бойынша**

Дәлелдеу тақырыбына дәлелдеу кіреді:

1) қаржылық жалгерлік шартына тікелей негізделген шарттық құқықтық қатынастардың болуы;

2) шарттың ережелеріне сапасы мен жиынтықтылығы мақсатқа сай міндеті бойынша сай келетін мүлікті лизинг берушіден лизинг алушыға беру фактісінің;

3) лизинг алушымен қаржылық жалгерлік шартында анықталған төлемдердің мерзімділігін, өлшемін, әдісін, нысанасын анықтайтын шарт бойынша қабылданған міндеттемелердің бұзылуы және соның салдары ретінде лизингтік төлемдер бойынша берешектің жалпы мөлшері;

4) лизингтік төлемдердің мерзімін ұзартудың болуы (болмауы).

Дәлелдеу затын анықтау кезінде шарттың ережелерінің қорытудын жүргізу лизингтік төлемдердің құрамына қандай сомалар кіретінін анықтауға мүмкіндік береді.

Лизинг берушінің талап бөлімінде лизингтік төлемдер бойынша берешекті өндіріп алу бойынша лизинг туралы Заңның 21-бабында бекітілген ерекшеліктерді ескеру қажет, атап айтқанда:

1) лизингтік төлемдердің мөлшері, іске асырылу әдісі, мерзімділігі тікелей лизинг шартында анықталады.

2) Лизингтік төлемдердің мерзімін ұзарту шарт ережелерінде қарастырылуы мүмкін.

3) Лизинг нысанасын нақты табыстау керек (шартта басқа жағдайлар қарастырылмаса).

Дәллелдеу ауыртпалығына қатысты лизинг беруші лизинг алушының шартта қабылданған міндеттемелерді бұзуы туралы мәлімделген жағдайлардың болуын дәлелдеуге міндетті. Қажетті дәлелдемелердің қатарына шартта анықталған төлемдердің мерзімділігіне, өлшеміне, әдісіне, нысанасына қатысты нақты міндеттемелерді бекітуге бағытталған дәлелдемелерді жатқызуға болады.

Осыған байланысты, соттың лизинг шартын ұсынуы және зерделеуі міндетті болып табылады.

Лизингтік төлемдерді төлеу туралы мәліметтерден тұратын шарт ережелеріне сәйкес келетін қаржылық құжаттар мәлімделген жағдайларды растайтын немесе жоққа шығаратын дәлелдемелер болып табылады.

Егер лизингтік төлемдерді төлеу лизинг берушінің төлем құжаттарын ұсыну негізінде жүргізілген жағдайда, сотқа олардың лизинг алушыға бағытталғанын растайтын дәлеледемелерді сәйкес қаржы құжаттарына тіркеп беру керек.

Лизинг нысанасына қатысты қолдану және иелену құқығы және соған сәйкес, лизинг алушының лизингтік төлемдер бойынша міндеттемелері осы мүлікті оған табыстаған сәттен басталады (шартпен анықталған басқа жағдай болмаған жағдайда).

Осы себепті лизинг алушының лизинг нысанасын өткізу және қабылдау (қабылдау және өткізу актісі) фактісін растайтын дәлелдемелерді зерттеу міндетті болып табылады.

"Қаржы лизингі туралы" ҚР Заңың 23 б. талабы бойынша лизинг алушы лизинг нысанасын қайтаруға тиiс, егер лизинг шартында лизинг алушының лизинг нысанасын өз меншiгiне сатып алу құқықтары мен мiндеттерi көзделмесе не ол лизинг нысанасын сатып алу құқығын пайдаланбаса не лизинг шарты сот тәртiбiмен мерзiмiнен бұрын тоқтатылса, сондай-ақ лизинг шартында және Қазақстан Республикасының заң актiлерiнде көзделген өзге де жағдайларда.

Лизинг алушы лизинг нысанасын, егер лизинг шартында лизинг алушының лизинг нысанасын өз меншiгiне сатып алу құқықтары мен мiндеттерi көзделмесе не ол лизинг нысанасын сатып алудың көзделген құқығын пайдаланбаса не лизинг шарты сот тәртiбiмен мерзiмiнен бұрын тоқтатылса, сондай-ақ, лизинг шартында және Қазақстан Республикасының заң актiлерiнде көзделген өзге де жағдайларда қайтаруға тиiс.

Қайтарылатын лизинг нысанасының жай-күйi осы баптың 2-тармағында көзделген талаптарға сәйкес келмейтiн болса, егер лизинг шартында өзгеше көзделмеген болса, лизинг алушы лизинг берушiге келтiрiлген залалды өтейдi.

Егер лизинг нысанасы лизинг алушының дұрыс пайдаланбауы салдарынан оның техникалық сипаттамаларында ескертiлген мерзiмнен бұрын қалыпты жұмыс жағдайынан шығып қалып, лизинг берушiге қайтарып берiлсе, онда, егер лизинг шартында өзгеше көзделмеген болса, лизинг алушы лизинг берушiге залалды өтеуге мiндеттi. Егер лизинг алушы лизинг нысанасын қайтаруға мiндеттi болғанымен, оны қайтармаса, не дер кезiнде қайтармаса, лизинг берушiнiң бүкiл кешiктiрiлген кезең үшiн лизинг төлемдерiн төлеудi талап етуге құқығы бар.

Егер лизинг төлемдерi лизинг берушiге келтiрiлген залалдың орнын толтырмайтын болса, оның осы залалды өтеудi талап етуге құқығы бар.

Мұндай талаптарда дәлелдеу нысанасына лизинг берушінің жолсыздықтарды растауы мен лизинг алушының шарт бойынша міндеттемелері кіреді. Қаралып отырған дау санатты бойынша дәлелдемелердің қатарына шартта тараптармен ескертілген даусыз және айқын бұзылатын міндеттемелердің бар екенін куәландыратын дәлелдемелерді жатқызуға болады (мысалы, лизинг алушының лизингтік төлемдерді төлеуі туралы міндеттемелерді бұзуы).

"Қаржы лизингі туралы" ҚР Заңың 24 б. талабы бойыншализинг берушi лизинг нысанасын мына жағдайларда даусыз талап етуге құқығы бар.

1) егер лизинг алушының лизинг нысанасын пайдалануы лизинг шартының талаптарына немесе лизинг нысанасының арналған мақсатына сәйкес келмесе;

2) егер лизинг алушы лизинг берушiнiң лизинг нысанасына қол жеткiзуiн шектесе;

3) егер лизинг алушы белгiленген көлемдегi лизинг шарты бойынша лизинг төлемдерiн шартта көзделген мерзiмде қатарынан екi немесе одан көп рет төлемесе даусыз талап етуге құқығы бар.

Сол сияқты, қаржы лизингі шарттарында Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңдарына сәйкес, талапкердің лизинг нысанасын даусыз талап ету құқығы қарастырылған.

Лизинг нысанасын даусыз талап ету Қазақстан Республикасының Азаматтық iс жүргiзу кодексiне сәйкес бұйрық iсiн жүргiзу тәртiбiмен жүзеге асырылады. Сот бұйрығын шығару үшiн лизинг берушi:

1) өтiнiш;

2) лизинг шартын;

3) өтiнiш берерден кемiнде бiр ай бұрын лизинг алушыға жiберiлген лизинг нысанасын ықтимал талап ету туралы жазбаша ескертудi;

4) лизинг алушының лизинг төлемдерiн нақты төлегенiн растайтын құжаттарды тапсырады. Лизинг алушы сот бұйрығының көшiрмесiн алған күннен бастап он күн мерзiм iшiнде лизинг нысанасын талап ету туралы мәлiмделген талапқа бiлдiрген қарсылығын кез келген байланыс құралдарын пайдалана отырып, бұйрық шығарған сотқа жiберуге құқылы.

Жоғарыда аталған өзгешеліктердің ішінен сапасы тиісті емес лизинг нысанасын табыстау кезінде түсірілген шығындарды өтеу туралы лизинг алушының лизинг нысанасын беруші мен сатушыға арналған лизинг шартының талаптарымен байланысты талаптарды атап өтуге болады.

Дәлелдеу заттары мен сотқа ұсынылатын дәлеледемелерді анықтау кезінде шығындарды өтеу туралы талаптарға ұсынылатын жалпы талаптардан басқа лизингтік құқықтық қатынастардың ерекшеліктерін ескеру керек.

Сонымен, лизинг туралы Заңның 3 б. сай сатушының лизинг нысанасын сатып алу-сату шартына байланысты міндеттерін орындамау тәуекелі мен осыған байланысты шығындарды өтеуге сатушыны таңдаған лизинг шартының тарабы жауапты, лизинг шартында басқаша көзделмесе ҚР АК 572 б. 2 т сай егер лизинг шартында өзгеше көзделмесе, сатушыны таңдау құқығы лизинг алушыда болған жағдайларды қоспағанда, лизинг берушi лизинг алушының алдында сатушының сатып алу-сату шартынан туындайтын талаптарды орындауы үшiн жауап бермейдi.

Сатушыны лизинг берушi таңдайтын жағдайда, лизинг алушы сатып алусату шартынан туындайтын талаптарды тiкелей өз қалауы бойынша бiрдей жауап беретiн мүлiктi сатушыға да, лизинг алушыға да қоюға құқылы.

Жоғарыда айтылғандай, жалға берушінің лизинг нысанасын сатушыны таңдау үшін жауапкершілігі туралы шарттардың болуына қатысты соттардың лизинг шартын зерттеуі міндетті болып табылады. Сатушының жауапкершілігіне байланысты сатушының міндеттерін бекітетін ҚР АК 422 б. 1 т.сай сатушы сатып алушыға сапасы шартқа сәйкес келетiн тауар беруге мiндеттi.

Дәлелдеу затының міндетті компоненттеріне міндеттемелерді орындамау немесе тиісті емес дәрежеде орындау, шығындардың болуы және оның мөлшері, олардың арасындағы себептік байланыс, сол сияқты міндеттемелерін тиісті дәрежеде орындамаған тұлғалардың кінәсі жатады.

Аталған жағдайлар мына дәлелдемелерді қолдану арқылы бекітіліуі мүмкін:

1) Қаржы лизингі шарты;

2) Мәлімделген өтелетін шығын мөлшерін растайтын қаржылық құжаттар;

3) Лизинг нысанасын өткізу-қабылдау актілері;

4) Лизинг алушыға табысталған лизинг нысанасының сапасының шарт ережелеріне сай емес екендігін растайтын дәлелдемелер.

Сотқа жүгінудің негізі болып лизингтік төлемдерді өз кезегінде жүргізбеу және лизинг нысанасын қайтарудан бас тарту болып табылады.

ҚР АК 565 б. 1 т. сай лизинг шарты бойынша лизинг берушi лизинг алушы көрсеткен мүлiктi сатушыдан меншiгiне сатып алуға және лизинг алушыға осы мүлiктi ақы төлеп уақытша иеленуге және кәсiпкерлiк мақсатта пайдалануға беруге мiндеттенедi. "Қаржы лизингі туралы" ҚР Заңының 24 б. 2 т. сәйкес лизинг берушiнiң лизинг нысанасын мына жағдайларда даусыз талап ету құқығы бар:

1) егер лизинг алушының лизинг нысанасын пайдалануы лизинг шартының талаптарына немесе лизинг нысанасының арналған мақсатына сәйкес келмесе;

2) егер лизинг алушы лизинг берушiнiң лизинг нысанасын а қол жеткiзуiн шектесе;

3)егер лизинг алушы белгiленген көлемдегi лизинг шарты бойынша лизинг төлемдерiн шартта көзделген мерзiмде қатарынан екi немесе одан көп рет төлемесе даусыз талап етуге құқығы бар.

**Ислам лизингісін исламдық қаржыландыру қағидаттары**

"Қаржы лизингі туралы" ҚР Заңы 27.04.2015 № 311-V Қазақстан Республикасының Заңымен 24-1; 24-2; 24-3; 24-4 баптарынан тұратын ислам лизингісін іске асыру туралы 2-1 тарауымен толықтырылды.

24-1-бабына сай ислам лизингісін іске асырудың талаптары анықталған, мұнда ислам лизингі бойынша қызметті жүзеге асыру кезінде заңды тұлғалар исламдық қаржыландыру қағидаттарын, сондай-ақ осы бапта белгіленген өзге де талаптарды сақтауға міндетті екені көрсетілген. 2 тармақа сай исламдық қаржыландыру қағидаттары болып табылады:

1. лизинг берушінің темекі, алкоголь өнімінің өндірілуіне және (немесе) саудасына, қару-жарақ пен оқ-дәрілерге, ойын бизнесіне байланысты қызметті, сондай-ақ исламдық қаржыландыру қағидаттары жөніндегі кеңес қаржыландыруға тыйым салған кәсіпкерлік қызметтің өзге де түрлерін қаржыландыруына тыйым салу;

2. лизинг берушінің ислам лизингіне жататын ақшаны инвестициялаудан түскен пайыздар түрінде сыйақы алуына тыйым салу болып табылады. Исламдық қаржыландыру қағидаттары жөніндегі кеңес немесе исламдық қаржыландыру қағидаттары жөніндегі сыртқы тәуелсіз сарапшы (бұдан әрі – сыртқы тәуелсіз сарапшылар) лизинг беруші мен лизинг алушының қызметіне қойылатын, сақталуы міндетті өзге де талаптарды қосымша айқындауға құқ құқылы.

3. Лизинг алушының осы баптың 2-тармағы бірінші бөлігінің 1) тармақшасында көрсетілген қызметті жүзеге асыру үшін лизинг нысанасын пайдалануына немесе оны қосалқы лизингке беруіне жол берілмейді.

4. Лизинг нысанасына меншік құқығы лизинг алушыға ислам лизингі шарты бойынша лизинг берушінің алдындағы міндеттемелерді ол орындағаннан кейін жеке келісім негізінде өтеді.

5. Лизинг нысанасы лизинг алушыға берілгеннен кейін лизинг алушы лизинг төлемдерін төлеуді жүргізеді.

6. Лизинг алушының міндеттемелерді ішінара немесе толық көлемде орындамағаны және (немесе) тиісінше орындамағаны үшін айыппұлдар мен өсімпұлдар сомасын лизинг беруші исламдық қаржыландыру қағидаттары жөніндегі кеңестің немесе сыртқы тәуелсіз сарапшылардың шешімі бойынша қайырымдылық көмекке жіберуі мүмкін.

7. Ислам банкі болып табылмайтын лизинг беруші өзге де қызмет бойынша кірістер мен шығыстардан ислам лизингі бойынша кірістер мен шығыстардың бөлек есебін жүргізеді.

24-2-бабының талаптарымен Исламдық қаржыландыру қағидаттары жөніндегі кеңестің қызметі айқындалған, ислам лизингі мәмілелерінің сәйкестігін айқындау үшін лизинг беруші міндетті түрде исламдық қаржыландыру қағидаттары жөніндегі кеңесті құратыны айтылған.

Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкінің нормативтік құқықтық актісінде көзделген жағдайларда, лизинг беруші исламдық қаржыландыру қағидаттары жөніндегі кеңесті құрмай, ислам лизингі мәмілелерінің исламдық қаржыландыру қағидаттарына сәйкестігі туралы қорытынды алу үшін сыртқы тәуелсіз сарапшыларды тартуға құқылы.

Сыртқы тәуелсіз сарапшыларға қойылатын талаптар Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкінің нормативтік құқықтық актісінде белгіленеді.

Исламдық қаржыландыру қағидаттары жөніндегі кеңес директорлар кеңесінің ұсынымы бойынша лизинг беруші акционерлерінің жалпы жиналысы тағайындайтын тәуелсіз орган болып табылады. Сыртқы тәуелсіз сарапшыларды лизинг берушінің директорлар кеңесі айқындайды.

Лизинг берушінің ислам лизингін реттейтін ішкі нормативтік құжаттары исламдық қаржыландыру қағидаттары жөніндегі кеңестің немесе сыртқы тәуелсіз сарапшылардың оң қорытындысы болған кезде лизинг берушінің директорлар кеңесінің бекітуіне жатады.

Исламдық қаржыландыру қағидаттары жөніндегі кеңестің міндеттері, функциялары мен өкілеттіктері, сондай-ақ оны құру тәртібі және оның мүшелеріне қойылатын талаптар лизинг беруші акционерлерінің жалпы жиналысы бекіткен ережеде айқындалады.

Сыртқы тәуелсіз сарапшылардың міндеттері, функциялары, өкілеттіктері және оларға қойылатын талаптар лизинг берушінің директорлар кеңесі бекіткен ережеде айқындалады. 24-2-бабының талаптарына сәйкес . Ислам лизингі шартында мынадай елеулі талаптар қамтылуға тиіс:

1) шарт нысанасы;

2) лизинг нысанасын пайдалану мақсатын және исламдық қаржыландыру қағидаттарына сәйкес лизинг нысанасын лизинг алушының нысаналы пайдалануын сақтау міндеттемесін көрсету;

3) лизинг нысанасын лизинг алушыға беру шарттары мен мерзімі;

4) лизинг төлемдерінің тіркелген мөлшері мен мерзімділігі;

5) лизинг нысанасының тіркелген құны;

6) лизинг нысанасының берілуіне байланысты лизинг алушы өтеуге жататын лизинг беруші шығыстарының толық тізбесі мен мөлшері;

7) шарттың қолданылу мерзімі.Ислам лизингі шартында лизинг нысанасының лизинг алушының меншігіне өтуі көзделмейді.

Лизинг нысанасына меншік құқығы жеке келісім негізінде лизинг алушыға өтуі мүмкін.

Лизинг берушінің меншігінде емес лизинг нысанасына ислам лизингі шарты жасалған жағдайда, ислам лизингі шартында сол уақыт ішінде лизинг берушіге лизинг нысанасын құру немесе оны меншігіне сатып алу құқығы берілетін мерзім көзделеді.

Лизинг беруші ислам лизингі шартының талаптарына сәйкес келмейтін мүлікті берген жағдайда, лизинг алушының ислам лизингі шартын орындаудан бас тартуға немесе ислам лизингі шартының талаптарына сәйкес келетін мүлікті лизингке беруді талап етуге құқығы бар.

Ислам лизингі шарты бойынша лизинг төлемдеріне тараптардың өзара келісуі бойынша лизинг берушінің сақтандыруға, күрделі жөндеу жүргізуге арналған шығыстары және өзге де шығыстар қосылуы мүмкін.

Осы баптың 7-тармағында көзделген жағдайларды, сондай-ақ ислам лизингі нысанасын монтаждау және жинау кезінде жол берілген жаңсақтықтарға байланысты мерзімінен бұрын қирау жағдайын қоспағанда, ислам лизингі шарты бойынша лизинг алушы осы Заңның 20-бабының 1- тармағында көрсетілген мүліктер мен тәуекелдердің сақталуына жауапты болады.

Лизинг нысанасы жойылған, жоғалған, бүлінген, ұрланған немесе лизинг алушы жауап бермейтін мән-жайларға орай лизинг нысанасы өзінің функцияларын жоғалтқан жағдайда, ислам лизингі шарты бойынша лизинг алушы міндеттемелерден босатылады және оның ислам лизингі шартын бұзуға құқығы бар. 24-4-бабының талаптарына сәйкес исламдық қаржыландыру қағидаттары жөніндегі кеңес немесе сыртқы тәуелсіз сарапшылар жасалу сатысындағы мәмілені осы Заңның 24-1-бабының 1-тармағында көрсетілген талаптарға сәйкес келмейді деп таныған жағдайда, мұндай мәміле жасалмайды және орындалмайды.

Исламдық қаржыландыру қағидаттары жөніндегі кеңес немесе сыртқы тәуелсіз сарапшылар жасалған, бірақ орындалмаған немесе ішінара орындалған мәмілені осы Заңның 24-1-бабының 1-тармағында көрсетілген талаптарға сәйкес келмейді деп таныған жағдайда, мұндай мәміле Қазақстан Республикасының азаматтық заңнамасында белгіленген тәртіппен мерзімінен бұрын бұзылады.

Исламдық қаржыландыру қағидаттары жөніндегі кеңес немесе сыртқы тәуелсіз сарапшылар орындалған немесе ішінара орындалған мәмілені осы Заңның 24-1-бабының 1-тармағында көрсетілген талаптарға сәйкес келмейді деп таныған жағдайда, мұндай мәміле бойынша кіріс қайырымдылыққа жіберілуге тиіс "Қаржы лизингі туралы" ҚР Заңына толықтырулардан анықталғаны, лизинг берушінің темекі, алкоголь өнімінің өндірілуіне және (немесе) саудасына, қару-жарақ пен оқ-дәрілерге, ойын бизнесіне байланысты қызметті, сондай-ақ исламдық қаржыландыру қағидаттары жөніндегі кеңес қаржыландыруға тыйым салған кәсіпкерлік қызметтің өзге де түрлерін қаржыландыруына тыйым салу негізгі маңызды және негіз болып табылады.

Шартты (мәмілені) жасау, өзгерту, бұзумен және лизинг шарты міндеттемелерінің орындалуымен байланысты, республика соттарының істерді қарау бойынша тәжірибесін қорытындылау, сол сияқты ҚР заң актілеріне сәйкес лизинг нысанасын даусыз талап ету соттардың осы санатындағы істерді қарау кезінде негізінен ҚР заңдарын дұрыс пайдаланады.

Осы санаттағы істерді қорытындылау барысында аталаған санаттағы істер бойынша лизинг алушыларға қаржы жалы (лизинг) шартын бұзу және лизинг алушыны шарт бойынша берілген мүлікті қайтаруды міндеттеу туралы барлық талап арыздарды лизинг берушілер ұсынатыны анықталды.

«Қаржы лизингі туралы» ҚР заңының 12-бабының 7-т. лизинг алушының құқықтары нақты көрсетілген, егер лизинг шартында өзгеше белгiленбесе, егер лизинг алушы жауап бермейтiн жағдаяттарға байланысты лизинг шартында көзделген пайдалану талаптары елеулi түрде нашарлап кетсе, лизинг сомалары мен лизинг төлемдерiн тиiсiнше азайтуды талап етуге құқылы Сол сияқты, лизинг шартын бұзу (мысалы, лизинг алушының оның ережелерін орындамауы себепті) лизинг нысанасын лизинг берушіге қайтару кезінде лизинг алушы өз кезегінде Заңның 12-б. 4-т. сәйкес егер лизинг шартында өзгеше белгiленбесе, лизинг берушi лизинг шартын бiржақты тоқтатқан жағдайда, ол аванс ретiнде төлеген лизинг төлемдерiн керi қайтаруды талап етуге құқылы. «Қаржы лизингі туралы» ҚР заңының 12-бабының талаптарына сай лизинг алушы құқылы:

1) лизинг нысанасын лизинг шартының талаптарымен иеленуге және пайдалануға;

2) лизинг нысанасының сапасына және жиынтықтылығына, оны жеткiзу мерзiмiне қатысты және сатушы мен лизинг берушi арасында жасалған шарт тиісті дәрежеде орындалмаған басқа да жағдайларда сатушыға талап қоюға;

3) егер лизинг шартында өзгеше белгiленбесе, лизинг беруші лизинг шартының талаптарын елеулi түрде бұзған жағдайда лизинг берушi лизинг шарты бойынша лизинг алушы алдындағы өз мiндеттемелерiн орындағанға дейiн төленуге тиiстi лизинг төлемдерiн тоқтата тұруға;

4) егер лизинг шартында өзгеше белгiленбесе, лизинг берушi лизинг шартын бiржақты тоқтатқан жағдайда, ол аванс ретiнде төлеген лизинг төлемдерiн керi қайтаруды талап етуге;

5) егер лизинг шартында өзгеше белгiленбесе, лизинг нысанасы жеткiзiп берiлмеген, мерзiмi едәуiр өткiзiлiп жеткiзiлiп берiлген немесе лизинг нысанасы мақсаты бойынша пайдалануға кедергі келтiретiн кемшiлiктерi жойылмай жеткiзiп берiлген жағдайларда, лизинг алушының сатушыны және лизинг нысанасын таңдау жағдайын қоспағанда, лизинг нысанасынан бас тартуға не лизинг нысанасын ауыстыруды талап етуге, лизинг шартын бұзуға;

6) лизинг берушi лизинг шартының талаптарын орындамаса не тиiстi дәрежеде орындамаса, залалдың орнын толтыруды талап етуге;

7) егер лизинг шартында өзгеше белгiленбесе, егер лизинг алушы жауап бермейтiн жағдаяттарға байланысты лизинг шартында көзделген пайдалану талаптары елеулi түрде нашарлап кетсе, лизинг сомалары мен лизинг төлемдерiн тиiсiнше азайтуды талап етуге құқылы.

Сомаларды қайтару немесе шығынды өтеу талаптары ҚР АК 401 б. қаралған, мұнда шартты бұзу мен өзгертудің негіздері бекітілген және ҚР АК 403 б. мұнда шартты бұзу мен өзгертудің салдарлары бекітілген. Сол сияқты, ҚР АК 401 б. 2-б. 2-т. сай тараптардың бiреуiнiң талабы бойынша шарт осы Кодексте, басқа да заң құжаттарында немесе шартта көзделген өзге реттерде тек сот шешiмiмен өзгертiлуi немесе бұзылуы мүмкiн.

Сол сияқты, ҚР АК 403-б. 4-б. сай егер заң актiлерiнде немесе тараптардың келiсiмiнде өзгеше белгiленбесе, тараптардың шартты бұзған немесе өзгерткен кезге дейiн мiндеттеме бойынша өздерi атқарған жұмысты қайтарып берудi талап етуге құқығы жоқ.

«Қаржы лизингі туралы» ҚР заңының 1, 2-бабының 7-т. лизинг алушының құқықтары нақты көрсетілген, егер лизинг шартында өзгеше белгiленбесе, лизинг берушi лизинг шартын бiржақты тоқтатқан жағдайда, ол аванс ретiнде төлеген лизинг төлемдерiн керi қайтаруды талап етуге құқылы.

Сол себепті, осы санаттағы істерді қараған кезде қаржы шартын жасасудың барлық жағдайларын жан-жақты тексеру қажет.

Қазақстандық соттардың істерін қарау практикасы осындай істердің санының аздығына байланысты осы тақырыпты толық көлемде қорытындылауға және істердің санаттары бойынша бағыт беруге мүмкіндік бермейді, бірақ осындай істерді россиялық соттардың қарауы практикада барлық жағдайларда лизинг шарты лизинг алушыда лизинг берушіге сатып алу бағасын төлеу міндетін туындатпайды, құйылған инвестицияны толық көлемде қайтара алмағандықтан, лизинг берушілер шығынға отырады, тәжірибеде қайтарылған лизинг нысанасын әруақытта тез және пайдалы түрде іс жүзіне асырылмайды.

Ресейлік соттар сот істерін қарау кезінде ең басына лизингтік жалгерлік сипаты қойылады және қаржы лизингі мәмілесінің экономикалық мәні есепке алынбайды, лизинг нысанасының сатып алу құнының есебі әртүрлі- лизинг затының нарықтық бағасын тәуелсіз бағалаушының есебі жолымен, бухгалтерлік есеп ережелері негізінде жүргізіледі.

Сол сияқты, россиялық соттар көптеген жағдайда лизингтік компаниялардың қаржы лизинг шарттарының мазмұныында шарт мерзімі біткенде барлық лизингтік төлемдері өтелген жағдайларда, лизинг нысанасына меншік құқығы лизинг алушыға ауысатыны көрсетіледі.

Мұндай тәжірибе адал емес лизинг алушылар лизинг нысанасын лизинг берушіге ұзақ уақыт қолданғаннан кейін қайтарып және лизинг берушіден лизинг нысанасының «сатып алу құнын» қайтаруды талап ететін жағдайларға әкеледі. Тәжірибеде россиялық соттар, көп жағдайларда, сатып алу құны ретінде бухгалтерлік есеп бойынша қалдық құнын қабылдайды.

Бұл лизингтік компания алынған лизигтік төлемдердің 70%-90% қайтару керек екеніне әкеліп соғады. Бұл лизинг алушы жағының негізсіз баюына әкеледі (ол лизинг нысанасын қолдану және оның құнынан пайда табады) және лизинг беруші жағын залалдарға соқтырады (лизинг нысанасын алу шығыны, кепіл міндеттемелері бойынша банкке пайыздар төлеу, сақтандыру, сақтау және ары қарай іске асыру залалдары). Көбінесе, тәжірибеде лизинг сатудан түскен табыс лизингтік компанияның барлық шығындарын жаппайды және оның қызметін тиімсіз етеді.

Лизингтік іс-әркет-мүлікті (лизинг нысанасын ) иелену және және оны лизингке табыстау бойынша инвестициялық іс-әрекет түрі: лизинг беруші қаржы қаражаттары (соның ішінде бюджеттік) көмегімен лизинг алушыға финастық қызмет көрсетеді.

Сатып алу бағасын өндіріп алу жағдайларында, егер лизинг алушы лизинг берушіге лизинг нысанасын иеленуге кеткен шығын сомасы мен басқа шығындар өтелмесе, түсім немесе егер сатып алу бағасы сомасын өндіру нәтижесінде мұндай шығындар өтелмесе, ал түсім алынбаса, міндетті түрде мұндай финанстық іс-әрекеттің экономикалық тиімділігі туралы сұрақ туындайды.

Россиялық практика көрсеткендей, соттар көрсетілген істерден істерді қарастырғанда, лизинг берушіден сатып алу құнын және лизинг алушылардан шығынды біруақытта өндіреді, б. а. бір заңды фактіден біруақытта бір жағынан негізсіз баю, ал басқа жағынан –шығындар туындайды.

Аталған санаттағы істерді қазақстандық соттарда қарау практикасы бойынша лизинг берушілер, керісінше, лизинг алушы ұзақ уақыт лизинг төлемдерiн адал төлеп, лизинг шартының қолданылу мерзiмi өткенде лизинг нысанасы лизинг алушының меншігіне ауысуы керек болса да, көбінесе лизинг шартын бұзып, лизинг нысанасын қайтаруды талап еткенін көрсетеді.

Лизинг инвестициялық қызмет қана емес, қаржылық қызмет болғандықтан, онда оның бағасына біздің еліміздің қаржылық бірқалыптылығы ғана емес әлемдегі экономикалық жағдай толығымен, әсер етеді.

**Лизингтік қатынастарды реттеудің құқықтық негіздерін құрайды:**

- Қазақстан РеспубликасыныңКонституциясы;

- Қазақстан Республикасының Азаматтық Кодексі (ары қарай- ҚР АК);

- 05.07.2000 ж., № 78 «Қаржы лизингі туралы» ҚР Заңы 27.04.2015 ж.№311-V.өзгерістері және толықтырулармен;

- 08.01.2003, №373 «Инвестиция туралы» ҚР Заңы;

- Кеден кодексі;

- Салық кодексі; - 07.03.2014 ж. "Оңалту және банкроттық туралы"ҚР Заңы;

- 09.01.2012 ж. № 534-IV "Индустриялық – инновациялық қызметті мемлекеттік қолдау туралы" ҚР Заңы;

**Назар аударыңыз!**

**«Заң және Құқық» адвокаттық кеңсесі, бұл құжаттың жалпылама екендігіне және нақты** [сіздің жағдайыңыздың талаптарына сәйкес келмеуі](https://www.instagram.com/zakonpravo.kz/?hl=ru) **мүмкендігіне көңіл бөлуіңізді сұрайды.**

**Біздің заңгерлер сіздің нақты жағдайыңызға сәйкес келетін кез келген** [құқықтық құжатты әзірлеп көмектесуге дайын](https://zakonpravo.kz/)**.**

**Қосымша ақпарат алу үшін Заңгер/Адвокат телефонына хабарласуыңызға болады:** +7 (708) 971-78-58; +7 (700) 978 5755, +7 (700) 978 5085.

Адвокат Алматы [Заңгер Қорғаушы Заң қызметі](https://www.instagram.com/zakonpravo.kz/?hl=ru) Құқық қорғау [Құқықтық қөмек](https://youtube.com/@MuffinPro578?si=PV8fwFJMfhcs8yg9) Заңгерлік кеңсе Азаматтық істері Қылмыстық істері Әкімшілік істері Арбитраж даулары Заңгерлік кеңес Заңгер Адвокаттық кеңсе Қазақстан Қорғаушы  Заң компаниясы