

ЗАКОН РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

О лизинговой деятельности

ГЛАВА 1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Основные термины и их определения

1. Бенефициарный владелец – физическое лицо, которое соответствует одному из следующих критериев:

является собственником имущества лизинговой организации;

владеет не менее чем 10 процентами акций (долей в уставном фонде, паев) лизинговой организации, иностранной организации, осуществляющей лизинговую деятельность в Республике Беларусь через постоянное представительство;

прямо или косвенно (через третьих лиц) в конечном итоге имеет право или возможность давать обязательные для организации указания, влиять на принимаемые ею решения или иным образом контролировать ее действия.

2. Возвратный лизинг – финансовый или оперативный лизинг, при котором лизингополучатель в рамках одного договора финансовой аренды (лизинга) (далее – договор лизинга) является одновременно продавцом (поставщиком) предмета лизинга. Возвратным лизингом также признается лизинг, при котором юридическое лицо, созданное после заключения договора лизинга и в течение срока временного владения и пользования предметом лизинга (далее – срок лизинга) в результате реорганизации в форме слияния или присоединения лизингополучателя и продавца (поставщика) предмета лизинга, становится одновременно лизингополучателем и продавцом (поставщиком) предмета лизинга.

3. Вознаграждение (доход) лизингодателя – показатель, являющийся разницей между общей суммой лизинговых платежей, предусмотренных договором лизинга, и выкупной стоимостью предмета лизинга (если договором лизинга предусмотрено условие о выкупе предмета лизинга) и общей суммой инвестиционных расходов лизингодателя, возмещаемых лизингополучателем в составе лизинговых платежей и выкупной стоимости предмета лизинга.

4. Выкупная стоимость предмета лизинга – сумма денежных средств,

установленная договором лизинга и уплачиваемая вне лизинговых платежей, если договором лизинга предусмотрено условие о выкупе предмета лизинга, которая определяется как разница между стоимостью предмета лизинга по договору лизинга и частью суммы лизинговых платежей, полностью или частично возмещающей инвестиционные расходы лизингодателя, с учетом которых определена стоимость предмета лизинга, если иное не предусмотрено законодательством о лизинговой деятельности или договором лизинга.

5. Договор лизинга жилого помещения – договор лизинга, предметом лизинга по которому является квартира частного жилищного фонда в многоквартирном или блокированном жилом доме (далее – квартира) и (или) многоквартирный жилой дом частного жилищного фонда (далее – многоквартирный жилой дом)¹. При этом в совокупность вещей, являющихся предметом лизинга по договору лизинга жилого помещения, могут входить иные недвижимые вещи, связанные с квартирой и (или) многоквартирным жилым домом общим назначением (принадлежностью), если иное не установлено Гражданским кодексом Республики Беларусь и иными законодательными актами.

6. Договор сублизинга – вид договора лизинга, при котором лизингополучатель (сублизингодатель по договору сублизинга) передает третьему лицу (сублизингополучателю) в пределах своих прав, предоставленных по договору лизинга, во владение и пользование на определенный срок за плату имущество, полученное в финансовый лизинг от лизингодателя по договору лизинга и составляющее предмет лизинга.

7. Импортный лизинг – лизинг, при котором лизингодатель и лизингополучатель являются резидентами, а продавец (поставщик) предмета лизинга – нерезидентом².

8. Инвестиционные расходы лизингодателя – затраты, с учетом которых определена стоимость предмета лизинга и которые связаны с приобретением имущества, предназначенного для последующей передачи в качестве предмета лизинга, доведением его до состояния, пригодного для использования лизингополучателем в соответствии с договором лизинга, передачей предмета лизинга лизингополучателю, а также подлежащие возмещению лизингополучателем в соответствии с договором лизинга полностью или частично расходы лизингодателя, не учтенные при определении стоимости предмета лизинга и связанные с заключением и

¹ Термины "блокированный жилой дом", "жилое помещение", "жилой дом", "квартира", "многоквартирный жилой дом", "одноквартирный жилой дом" и "помещение" имеют значения, определенные соответственно в пунктах 3, 14, 19, 24, 27, 34 и 45 статьи 1 статьи 1 Жилищного кодекса Республики Беларусь.

² Термины "нерезиденты" и "резиденты" имеют значения, определенные соответственно в подпунктах 1.10 и 1.11 пункта 1 статьи 1 Закона Республики Беларусь от 22 июля 2003 г. № 226-З "О валютном регулировании и валютном контроле".

исполнением договора лизинга.

9. Иной владелец – физическое лицо или организация, которые косвенно (через третьих лиц) владеют акциями (долями в уставном фонде, паями) лизинговой организации, иностранной организации, осуществляющей лизинговую деятельность в Республике Беларусь через постоянное представительство, находящимися во владении (прямом или косвенном) бенефициарного владельца, и предоставляют ему (в том числе на совокупной основе) основания для оказания влияния на принимаемые лизинговой организацией, иностранной организации, осуществляющей лизинговую деятельность в Республике Беларусь через постоянное представительство, решения или осуществления контроля за их действиями иным образом.

10. Лизинг – совокупность экономических и правовых отношений, возникающих в рамках договора лизинга, в том числе связанных с приобретением предмета лизинга.

11. Лизинговая деятельность – предпринимательская деятельность по приобретению лизингодателем в собственность имущества в целях его последующего предоставления за плату во временное владение и пользование юридическому или физическому лицу, в том числе индивидуальный предприниматель.

12. Лизинговая деятельность с жилыми помещениями – лизинговая деятельность по приобретению лизингодателем в собственность и предоставлению за плату во временное владение и пользование лизингополучателю квартиры и (или) одноквартирного жилого дома для целей, не связанных с предпринимательской деятельностью.

13. Лизинговая организация – юридическое лицо, являющееся коммерческой организацией, зарегистрированной на территории Республики Беларусь и включенной Национальным банком в реестр лизинговых организаций (далее – реестр).

14. Лизинговые платежи – общая сумма платы лизингодателю за приобретение и предоставление лизингополучателю во временное владение и пользование предмета лизинга, включающая в себя суммы, полностью или частично возмещающие инвестиционные расходы лизингодателя, учтенные в стоимости предмета лизинга, иные инвестиционные расходы, связанные с заключением и исполнением договора лизинга, а также сумму вознаграждения (дохода) лизингодателя.

15. Лизингодатель – юридическое лицо, включая банк и небанковскую кредитно-финансовую организацию, индивидуальный предприниматель, наделенные в соответствии с законодательными актами правом осуществления лизинговой деятельности, обязующиеся согласно договору лизинга приобрести в собственность имущество в целях его

последующего предоставления в качестве предмета лизинга и предоставить предмет лизинга за плату во временное владение и пользование лизингополучателю.

16. Лизингополучатель – юридическое или физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, которому в соответствии с договором лизинга предоставляется во временное владение и пользование предмет лизинга.

17. Международный (межгосударственный) лизинг – лизинг, при котором лизингодатель или лизингополучатель является нерезидентом.

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

19. Ответственное должностное лицо в сфере ПОД/ФТ – работник, который в соответствии с локальными правовыми актами лизинговой организации, иностранной организации, осуществляющей лизинговую деятельность в Республике Беларусь через постоянное представительство, осуществляет меры по предотвращению легализации доходов, полученных преступным путем, финансирования террористической деятельности и финансирования распространения оружия массового поражения (далее – ПОД/ФТ).

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

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

22. Финансовый лизинг – лизинг, при котором лизинговые платежи в течение срока лизинга продолжительностью не менее одного года обеспечивают возмещение лизингодателю (сублизингодателю) не менее 75 процентов стоимости предмета лизинга независимо от того, предусмотрен ли договором лизинга выкуп предмета лизинга или его возврат лизингодателю (сублизингодателю).

23. Экспортный лизинг – международный (межгосударственный) лизинг, при котором лизингодатель и продавец (поставщик) предмета лизинга являются резидентами, а лизингополучатель – нерезидентом.

24. Иные термины используются в настоящем Законе в значениях, используемых в других законодательных актах, если иное не определено настоящим Законом.

Статья 2. Правовое регулирование отношений в сфере осуществления лизинговой деятельности и контроля за соблюдением законодательства о лизинговой деятельности

1. Правовое регулирование отношений в сфере осуществления лизинговой деятельности и контроля за соблюдением законодательства о лизинговой деятельности основывается на Конституции Республики Беларусь и осуществляется в соответствии с настоящим Законом, иными законами, нормативными правовыми актами Президента Республики Беларусь и принятыми в соответствии с ними актами законодательства, а также международными договорами Республики Беларусь, международно-правовыми актами, составляющими право Евразийского экономического союза.

К отношениям, вытекающим из договора лизинга, лизингополучателем по которому является физическое лицо, не выступающее при заключении и исполнении договора лизинга в качестве индивидуального предпринимателя, применяется законодательство о защите прав потребителей.

2. Актами законодательства о лизинговой деятельности являются:
настоящий Закон;

Гражданский кодекс Республики Беларусь;

акты Президента Республики Беларусь по вопросам регулирования лизинговой деятельности;

постановления Правления Национального банка по вопросам регулирования лизинговой деятельности, принимаемые на основании и во исполнение настоящего Закона, актов Президента Республики Беларусь по вопросам регулирования лизинговой деятельности.

3. Если международным договором Республики Беларусь установлены иные правила, чем те, которые содержатся в настоящем Законе, то применяются правила международного договора.

Статья 3. Сфера действия настоящего Закона и отношения, регулируемые настоящим Законом

1. Действие настоящего Закона распространяется на юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся резидентами Республики Беларусь и осуществляющих лизинговую деятельность на территории Республики Беларусь, иностранные организации, осуществляющие лизинговую деятельность на территории Республики Беларусь через постоянное представительство.

2. Настоящим Законом:

устанавливаются правовые основы осуществления лизинговой деятельности на территории Республики Беларусь и контроля за соблюдением законодательства о лизинговой деятельности;

определяются требования к лизинговым организациям, иностранным организациям, осуществляющим лизинговую деятельность на территории Республики Беларусь через постоянное представительство, порядок и условия заключения, исполнения и прекращения действия договора лизинга;

определяются полномочия государственного органа, уполномоченного на регулирование лизинговой деятельности и осуществление контроля за соблюдением законодательства о лизинговой деятельности, законодательства в сфере ПОД/ФТ.

3. Банки и небанковские кредитно-финансовые организации осуществляют лизинговую деятельность в соответствии с настоящим Законом с учетом требований, установленных актами законодательства, регулируемыми банковской деятельностью.

Статья 4. Осуществление государственного регулирования лизинговой деятельности и контроля за соблюдением законодательства о лизинговой деятельности

1. Президент Республики Беларусь определяет единую государственную политику в сфере осуществления лизинговой деятельности и контроля за соблюдением законодательства о лизинговой деятельности, а также реализует иные полномочия в соответствии с Конституцией Республики Беларусь, настоящим Законом и иными законодательными актами.

2. Государственным органом, уполномоченным на регулирование лизинговой деятельности и осуществление контроля за соблюдением законодательства о лизинговой деятельности, является Национальный банк.

3. Государственные органы обязаны по запросу Национального банка предоставлять информацию, необходимую для осуществления полномочий, предусмотренных настоящим Законом.

Государственный орган, получивший документально подтвержденную информацию о нарушении законодательства о лизинговой деятельности, обязан передать указанную информацию Национальному банку.

ГЛАВА 2

РЕГУЛИРОВАНИЕ ЛИЗИНГОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Статья 5. Цель и принципы регулирования лизинговой деятельности

1. Целями регулирования лизинговой деятельности являются:
обеспечение макроэкономической и финансовой стабильности в Республике Беларусь за счет расширения использования лизинга;

координация разработки и реализации государственной политики по развитию лизинга в Республике Беларусь;

повышение экономической эффективности всех участников лизинговой деятельности и снижение рисков, связанных с лизинговой деятельностью;

развитие лизинга на основе анализа и внедрения в Республике Беларусь наилучшей международной практики;

повышение прозрачности деятельности лизинговых организаций.

2. Регулирование лизинговой деятельности основано на следующих принципах:

сбалансированность и взаимосогласованность регулирования и контроля;

обеспечение государством защиты прав и законных экономических интересов участников правоотношений в регулируемой сфере;

поддержка и развитие международного сотрудничества.

Статья 6. Государственный орган, осуществляющий регулирование лизинговой деятельности, и его полномочия

1. Национальный банк, как орган, осуществляющий регулирование лизинговой деятельности, обеспечивает реализацию единой государственной политики в сфере осуществления лизинговой деятельности и принимает нормативные правовые акты по вопросам

регулирования лизинговой деятельности в случаях, предусмотренных настоящим Законом и актами Президента Республики Беларусь.

2. Национальный банк устанавливает и (или) определяет:

форму свидетельства о включении в реестр;

основания для отказа в приеме заявлений и осуществлении административной процедуры при включении в реестр, внесении изменений и (или) дополнений в реестр, исключении из реестра;

минимальный размер уставного фонда лизинговой организации, необходимый для включения в реестр;

требования, в том числе к размеру собственного капитала, показателям финансовой деятельности, предъявляемые к лизинговым организациям при осуществлении лизинговой деятельности с отдельными предметами лизинга, заключении договоров лизинга с определенными категориями лизингополучателей, порядок направления уведомления о намерении осуществлять такую деятельность, а также порядок и условия ее осуществления;

требования к деловой репутации и квалификации руководителей лизинговой организации, иностранной организации, осуществляющей лизинговую деятельность в Республике Беларусь через постоянное представительство, лиц, исполняющих их обязанности более четырех месяцев, их заместителей, ответственных за выполнение правил внутреннего контроля в сфере ПОД/ФТ (при наличии), ответственных должностных лиц в сфере ПОД/ФТ, должностных лиц лизинговой организации, ответственных за управление рисками, иных физических лиц, уполномоченных в соответствии с учредительными документами действовать от имени лизинговой организации;

требования к деловой репутации учредителей (участников), собственника имущества, бенефициарных и иных владельцев лизинговой организации, иностранной организации, осуществляющей лизинговую деятельность в Республике Беларусь через постоянное представительство;

перечень сведений об учредителях (участниках), собственнике имущества, бенефициарных и иных владельцах юридического лица, представляемых при включении в реестр;

форму, объем и содержание отчетности и иной информации лизинговой организации, иностранной организации, осуществляющей лизинговую деятельность в Республике Беларусь через постоянное представительство, сроки и порядок их составления и представления в Национальный банк;

объем информации о возможных условиях лизинга, подлежащий представлению лизингодателем лизингополучателю, являющемуся

физическим лицом, не выступающим при заключении и исполнении договора лизинга в качестве индивидуального предпринимателя;

требования к организации и функционированию системы управления рисками лизинговой организации;

порядок создания лизинговыми организациями резерва на покрытие возможных финансовых потерь при исполнении договоров лизинга (далее – резерв).

3. Национальный банк вправе:

устанавливать финансовые нормативы и их размеры для лизинговых организаций;

определять обязательный для соблюдения лизинговыми организациями, банками, небанковскими кредитно-финансовыми организациями предельный уровень долговой нагрузки лизингополучателя, являющегося физическим лицом, не выступающим при заключении и исполнении договора лизинга в качестве индивидуального предпринимателя;

определять случаи и порядок проведения аттестации руководителя лизинговой организации, иного физического лица, уполномоченного в соответствии с учредительными документами действовать от имени лизинговой организации, сроки и перечень представляемых аттестуемыми лицами документов, необходимых для ее проведения;

потребовать временного отстранения от работы руководителя лизинговой организации, иного физического лица, уполномоченного в соответствии с учредительными документами действовать от имени лизинговой организации, главного бухгалтера лизинговой организации и (или) их заместителей в случаях, предусмотренных актами законодательства по вопросам регулирования лизинговой деятельности;

определять максимальный срок, в течение которого должность руководителя лизинговой организации может быть вакантной;

запрашивать и получать из единого государственного банка данных о правонарушениях информацию о физических лицах, являющихся руководителями лизинговой организации, иностранной организации, осуществляющей лизинговую деятельность в Республике Беларусь через постоянное представительство, лицами, исполняющими их обязанности более четырех месяцев, их заместителями, ответственными за выполнение правил внутреннего контроля в сфере ПОД/ФТ, собственниками имущества, учредителями (участниками), бенефициарными и иными владельцами лизинговой организации, иностранной организации, осуществляющей лизинговую деятельность на территории Республики Беларусь через постоянное представительство, а также ответственными должностными лицами в сфере ПОД/ФТ, иных физических лицах,

уполномоченных в соответствии с учредительными документами действовать от имени лизинговой организации, без письменного согласия физического лица;

запрашивать у лизинговых организаций, субъектов рынка³ информацию относительно осуществления ими лизинговой деятельности в связи с выявлением обстоятельств, свидетельствующих о нарушении законодательства о лизинговой деятельности, в том числе при рассмотрении обращений граждан и юридических лиц;

направлять в суд иски (заявления), связанные с заключением и исполнением договоров лизинга;

применять меры реагирования в виде направления, требований (предписаний), рекомендаций в рамках осуществления контроля за соблюдением законодательства о лизинговой деятельности.

4. Национальный банк также выполняет другие функции и осуществляет иные полномочия, предусмотренные настоящим Законом, актами Президента Республики Беларусь по вопросам регулирования лизинговой деятельности.

ГЛАВА 3

ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ЛИЗИНГОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ НА ТЕРРИТОРИИ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

Статья 7. Субъекты, осуществляющие лизинговую деятельность, и требования к ним

1. Лизинговую деятельность вправе осуществлять лизинговые организации, а также субъекты рынка в случаях, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи.

2. Лизинговую деятельность без включения в реестр вправе осуществлять:

юридические лица и индивидуальные предприниматели при условии заключения не более трех договоров лизинга в течение одного календарного года и (или) общей стоимости предметов лизинга, передаваемых по одному или нескольким договорам лизинга, заключенным этими лизингодателями в одном календарном году, менее 10000 базовых величин либо не более трех договоров сублизинга в течение календарного года;

иностранные организации, осуществляющие лизинговую деятельность в Республике Беларусь через постоянное представительство;

³ Под субъектами рынка понимаются юридические лица – лизингодатели, не признаваемые в соответствии с настоящим Законом лизинговыми организациями, и индивидуальные предприниматели – лизингодатели.

юридические лица, имеющие право предоставлять имущество на условиях финансовой аренды (лизинга) в соответствии с решениями Президента Республики Беларусь;

банки и небанковские кредитно-финансовые организации.

3. Квалификационным требованиям и требованиям к деловой репутации, установленным Национальным банком, должны соответствовать:

руководитель лизинговой организации, иностранной организации, осуществляющей лизинговую деятельность в Республике Беларусь через постоянное представительство, лицо, исполняющее обязанности руководителя лизинговой организации более четырех месяцев, иные физические лица, уполномоченные в соответствии с учредительными документами действовать от имени лизинговой организации;

заместитель руководителя лизинговой организации, иностранной организации, осуществляющей лизинговую деятельность в Республике Беларусь через постоянное представительство, ответственный за выполнение правил внутреннего контроля в сфере ПОД/ФТ (при наличии);

ответственные должностные лица в сфере ПОД/ФТ;

должностные лица лизинговой организации, ответственные за управление рисками.

Учредители (участники), собственник имущества, бенефициарные и иные владельцы лизинговой организации, иностранной организации, осуществляющей лизинговую деятельность в Республике Беларусь через постоянное представительство, должны соответствовать требованиям к деловой репутации, установленным Национальным банком.

4. Юридическое лицо, исключенное из реестра за систематическое (два и более раза в течение 12 месяцев с даты первого предписания и (или) требования) неисполнение (несвоевременное исполнение) предписания и (или) требования Национального банка, может обратиться в Национальный банк за включением его в реестр не ранее 12 месяцев со дня такого исключения.

Юридическое лицо, учредитель (участник), собственник имущества которого являлся учредителем (участником), владевшим не менее чем 10 процентами акций (долей в уставном фонде, паев), собственником имущества, руководителем (иным физическим лицом, уполномоченным в соответствии с учредительными документами действовать от имени) юридического лица, исключенного из реестра по основанию, указанному в части первой настоящего пункта, на дату такого исключения, может обратиться в Национальный банк за включением его в реестр не ранее 12 месяцев со дня такого исключения.

5. Является незаконной и запрещается лизинговая деятельность:

без включения в реестр, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи;

с жилыми помещениями лицами, не являющимися лизинговыми организациями;

с жилыми помещениями, осуществляемая лизинговой организацией с нарушением требований, установленных настоящим Законом и Национальным банком;

по заключению договоров лизинга с нарушением требований, установленных пунктом 5 статьи 14 настоящего Закона.

Статья 8. Обязанности субъектов правоотношений

1. Лизинговая организация обязана:

составлять и представлять в Национальный банк отчетность и иную информацию, форму, объем, содержание, сроки и порядок составления и представления которых установлены Национальным банком;

иметь сайт в глобальной компьютерной сети Интернет, зарегистрированный в Государственном реестре информационных сетей, систем и ресурсов национального сегмента глобальной компьютерной сети Интернет (далее – сайт) и обеспечивать его доступность;

раскрывать информацию об осуществляемой лизинговой деятельности и своем финансовом состоянии в соответствии с главой 5 настоящего Закона;

обеспечить не позднее трех месяцев со дня включения в реестр с учетом требований, установленных Национальным банком, наличие системы управления рисками. До истечения указанного срока лизинговая организация предоставляет в Национальный банк документы, подтверждающие соответствие должностного лица лизинговой организации, ответственного за управление рисками, предъявляемым к нему квалификационным требованиям и требованиям к деловой репутации, установленным Национальным банком;

назначить со дня включения в реестр ответственное должностное лицо (ответственных должностных лиц) в сфере ПОД/ФТ.

соблюдать требования, установленные Национальным банком в соответствии со статьей 6 настоящего Закона;

создавать резерв в порядке, установленном Национальным банком.

2. Иностранские организации, осуществляющие лизинговую деятельность в Республике Беларусь через постоянное представительство, обязаны составлять и через свое постоянное представительство в Республике Беларусь представлять в Национальный банк отчетность и иную информацию о лизинговой деятельности, осуществляемой на территории Республики Беларусь через постоянное представительство, и о

функционировании системы ПОД/ФТ, форму, объем, содержание, сроки и порядок составления и представления которых установлены Национальным банком.

Иностранные организации, осуществляющие лизинговую деятельность в Республике Беларусь через постоянное представительство, являются лицами, осуществляющими финансовые операции, и обязаны соблюдать предъявляемые к ним требования законодательства о ПОД/ФТ.

3. Лизинговые организации и субъекты рынка обязаны по запросу Национального банка в семидневный срок со дня поступления такого запроса предоставлять информацию, необходимую для рассмотрения им материалов относительно возможных фактов нарушения законодательства о лизинговой деятельности и принятия мер реагирования.

ГЛАВА 4 РЕЕСТР

Статья 9 . Порядок создания и ведения реестра

1. Ведение реестра осуществляется Национальным банком на электронных носителях.

2. В реестре указываются:

дата и номер административного решения Национального банка о включении в реестр, регистрационный номер свидетельства;

идентификационный код, присваиваемый лизинговой организации, являющийся уникальным пятисимвольным кодом, позволяющим идентифицировать данную организацию при представлении отчетности и иной информации в Национальный банк;

дата и номер административного решения Национального банка об исключении лизинговой организации из реестра;

сведения о лизинговой организации;

информация о допущенных лизинговой организацией нарушениях законодательства о лизинговой деятельности и принятых мерах воздействия со стороны Национального банка;

информация о прекращении, приостановлении, возобновлении организацией лизинговой деятельности;

информация об утрате свидетельства и выданных дубликатах.

3. Сведения о лизинговой организации, содержащиеся в реестре, включают:

наименование (полное и сокращенное);

учетный номер плательщика;

место нахождения;

почтовый адрес, контактный телефон, факс, адрес электронной почты, адрес (адреса) сайта (сайтов);

сведения об учредителях (участниках), собственниках имущества, бенефициарных и иных владельцев лизинговой организации;

сведения о руководителе лизинговой организации (лице, исполняющем обязанности руководителя более четырех месяцев), его заместителе, ответственном за выполнение правил внутреннего контроля в сфере ПОД/ФТ (при наличии), ином физическом лице, уполномоченном в соответствии с учредительными документами действовать от имени лизинговой организации, главном бухгалтере (бухгалтере), должностном лице, ответственном за управление рисками, номера их служебных телефонов;

размер уставного фонда;

наименование органа, осуществившего государственную регистрацию;

дата свидетельства о государственной регистрации;

перечень основных видов деятельности, осуществляемых лизинговой организацией.

4. Реестр размещается на официальном сайте Национального банка в объеме, определяемом Национальным банком и с учетом требований законодательства в сфере информации, информатизации, защиты информации и законодательства о персональных данных.

5. При рассмотрении заявлений о включении в реестр, изменении и (или) дополнении сведений, содержащихся в реестре, исключении лизинговой организации из реестра Национальный банк вправе запросить у третьих лиц⁴, а также у государственных органов и иных организаций документы, подтверждающие сведения, указанные в соответствующем заявлении. Срок рассмотрения заявления может быть продлен на период представления запрашиваемых документов, но не более чем на 30 рабочих дней с информированием об этом юридического лица в письменной форме и указанием причин продления.

6. В ходе рассмотрения указанных в пункте 5 настоящей статьи заявлений Национальный банк может получать пояснения заявителя, привлекать к рассмотрению специалистов, обладающих специальными знаниями и навыками, в том числе других государственных органов и иных организаций.

⁴ Под третьими лицами для целей настоящего Закона понимаются лица, указанные в пункте 3¹ статьи 1 Закона Республики Беларусь от 28 октября 2008 г. № 433-З "Об основах административных процедур".

Статья 10. Включение юридических лиц в реестр лизинговых организаций

1. Включение в реестр юридического лица осуществляется в соответствии с регламентом административной процедуры, утвержденным Национальным банком.

2. После принятия решения о включении юридического лица в реестр Национальный банк присваивает лизинговой организации идентификационный код.

Статья 11. Изменение (дополнение) сведений, содержащихся в реестре. Исключение из реестра

1. Изменение и (или) дополнение сведений, содержащихся в реестре, осуществляется в установленные законодательством об административных процедурах сроки и в соответствии с регламентом административных процедур, утвержденным Национальным банком.

2. Основанием для исключения Национальным банком лизинговой организации из реестра является:

заявление лизинговой организации;

исключение юридического лица из Единого государственного регистра юридических лиц и индивидуальных предпринимателей либо внесение в него записи о прекращении деятельности юридического лица;

систематическое (два и более раза в течение 12 месяцев с даты первого предписания и (или) требования) неисполнение (несвоевременное исполнение) лизинговой организацией письменного предписания и (или) требования Национального банка;

несоблюдение лизинговой организацией требования к минимальному размеру уставного фонда, установленного Национальным банком.

3. Исключение лизинговой организации из реестра по заявлению лизинговой организации осуществляется в соответствии с регламентом административной процедуры, утвержденным Национальным банком.

Исключение лизинговой организации из реестра в случае, указанном в абзаце третьем пункта 2 настоящей статьи, осуществляется Национальным банком на основании сведений, содержащихся в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей. При этом датой исключения лизинговой организации из реестра признается дата ее исключения из Единого государственного регистра юридических лиц и индивидуальных предпринимателей либо внесения в него записи о прекращении деятельности юридического лица.

4. Национальный банк заказным письмом уведомляет лизинговую организацию о ее исключении из реестра, за исключением случая,

указанного в абзаце третьем пункта 2 настоящей статьи.

При исключении лизинговой организации из реестра свидетельство, выданное на бумажном носителе, подлежит возврату в Национальный банк в течение трех рабочих дней после дня получения уведомления об исключении лизинговой организации из реестра, за исключением случая, указанного в абзаце третьем пункта 2 настоящей статьи.

ГЛАВА 5 РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ О ЛИЗИНГОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ФИНАНСОВОМ СОСТОЯНИИ ЛИЗИНГОВОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

Статья 12. Основные требования к раскрытию информации

1. Лизинговая организация в течение пяти рабочих дней с даты включения в реестр и до даты исключения из реестра раскрывает информацию в объеме и сроки, установленные настоящей статьей, посредством обеспечения доступа к указанной информации путем ее размещения в принадлежащих ей помещениях в доступном для обзора месте и удобной для заинтересованных пользователей форме и на сайте (сайтах) лизинговой организации.

2. На сайте (сайтах) лизинговой организации подлежит размещению следующая информация:

наименование, сведения о месте нахождения, государственной регистрации (регистрационный номер в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, дата государственной регистрации), включении лизинговой организации в реестр (регистрационный номер свидетельства, дата включения в реестр), режим работы и справочные телефоны;

устав лизинговой организации с учетом внесенных в него изменений и дополнений;

сведения об осуществляемых в рамках лизинговой деятельности сделках в объеме, установленном в пункте 4 настоящей статьи;

сведения о бенефициарных и иных владельцах в соответствии с перечнем, установленным Национальным банком;

наименование, сведения о месте нахождения, режим работы и справочные телефоны представительств, филиалов, дочерних юридических лиц лизинговой организации;

годовая отчетность в составе, предусмотренном частью первой пункта 1 статьи 15 Закона Республики Беларусь от 12 июля 2013 г. № 57-З "О бухгалтерском учете и отчетности", за исключением информации, составляющей коммерческую, профессиональную, банковскую и иную

охраняемую законом тайну, а также аудиторское заключение, составляемое по результатам аудита годовой отчетности, если законодательными актами предусмотрена обязательность проведения аудита этой отчетности;

годовая отчетность, составленная в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности и их Разъяснениями (далее – МСФО), если законодательными актами предусмотрено составление такой отчетности, за исключением информации, составляющей коммерческую, профессиональную, банковскую и иную охраняемую законом тайну, и аудиторское заключение, составляемое по результатам аудита годовой отчетности, составленной в соответствии с МСФО, если законодательными актами предусмотрена обязательность проведения аудита этой отчетности;

размер уставного фонда;

размер иных фондов и резервов, если требование к их формированию установлено актами законодательства.

3. Лизинговая организация, осуществляющая лизинговую деятельность с жилыми помещениями, помимо информации, указанной в пункте 2 настоящей статьи, размещает на своем сайте (своих сайтах) следующую информацию:

дата письменного уведомления Национального банка о намерении осуществлять лизинговую деятельность с жилыми помещениями,

сведения, подтверждающие выполнение лизинговой организацией установленных Национальным банком требований к лизинговой организации, осуществляющей лизинговую деятельность с жилыми помещениями;

дата и причины прекращения заключения договоров лизинга жилых помещений;

дата возобновления заключения договоров лизинга жилых помещений при устранении обстоятельств, послуживших причиной для прекращения заключения указанных договоров.

4. Сведения об осуществляемых в рамках лизинговой деятельности сделках должны содержать следующую информацию:

виды сделок по контрагентам (юридические лица, физические лица, в том числе индивидуальный предприниматель), предметам лизинга (недвижимость, оборудование, транспорт и т.д.), видам лизинга (финансовый, оперативный, возвратный, международный, в том числе импортный, и т.д.) либо указание на возможность заключения любых видов сделок исходя из потребности лизингополучателя;

документы и сведения, подлежащие представлению потенциальным лизингополучателем лизинговой организации для осуществления оценки

финансовой устойчивости (стабильности)⁵, деловой репутации лизингополучателя – юридического лица, ликвидности предмета лизинга, инвестиционного проекта в целях заключения договора лизинга, для осуществления оценки в соответствии с пунктом 1 статьи 13 настоящего Закона;

сведения о стандартных предложениях лизинговой организации по существенным и иным условиям договора лизинга в объеме, установленном в пункте 5 настоящей статьи.

5. Сведения о стандартных предложениях лизинговой организации по существенным и иным условиям договора лизинга должны содержать следующую информацию:

срок лизинга;

порядок определения размера лизинговых платежей и вознаграждения (дохода) лизингодателя;

размер аванса (если возможность или необходимость его уплаты предусмотрены условиями сделки);

способы обеспечения исполнения обязательств лизингополучателя по договору лизинга (если это предусмотрено условиями сделки);

необходимость заключения иных договоров в рамках реализации договора лизинга (договор страхования, договор подряда, кредитный договор и т.п.) с указанием стороны, на которой лежит обязанность по заключению таких договоров;

размер выкупной стоимости предмета лизинга (если предполагается заключение договора лизинга, содержащего условие о выкупе предмета лизинга);

валюта денежного обязательства по уплате лизинговых платежей;

порядок расчета суммы очередного лизингового платежа;

периодичность уплаты лизинговых платежей, возможность уплаты разовых лизинговых платежей, не предусмотренных графиком лизинговых платежей, в случае возникновения непредвиденных расходов, возможная форма расчетов.

6. Обязательной для размещения в помещениях, принадлежащих лизинговой организации, в доступном для обзора месте и удобной для заинтересованных пользователей форме является следующая информация:

наименование, сведения о месте нахождения, государственной регистрации (регистрационный номер в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, дата государственной регистрации), включении лизинговой организации в

⁵ Под финансовой устойчивостью (стабильностью) понимается способность потенциального лизингополучателя своевременно производить платежи, финансировать свою деятельность (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей) и поддерживать свою платёжеспособность.

реестр лизинговых организаций (регистрационный номер свидетельства, дата включения лизинговой организации в реестр), режиме работы и справочные телефоны;

сведения об осуществляемых в рамках лизинговой деятельности сделках в соответствии с пунктом 4 настоящей статьи;

наименование, место нахождения, режим работы и справочные телефоны представительств, филиалов;

адрес (адреса) сайта (сайтов) лизинговой организации;

информация, указанная в пункте 3 настоящей статьи (для лизинговых организаций, осуществляющих лизинговую деятельность с жилыми помещениями).

7. Информация, содержащая годовую отчетность, составленную в соответствии с законодательством Республики Беларусь, и годовую отчетность, составленную в соответствии с МСФО, за исключением информации, составляющей коммерческую, профессиональную, банковскую и иную охраняемую законом тайну, размещаемая лизинговой организацией на своем сайте (своих сайтах), подлежит обновлению в срок не позднее 30 июня и 31 июля года, следующего за отчетным, соответственно.

Иная информация, размещаемая лизинговой организацией на своем сайте (своих сайтах) и в принадлежащих ей помещениях в соответствии с настоящей статьей, подлежит обновлению в срок не позднее пяти рабочих дней со дня ее изменения или совершения действия (наступления события), сведения о котором подлежат размещению.

8. В случае исключения Национальным банком лизинговой организации из реестра соответствующее юридическое лицо не позднее трех рабочих дней со дня получения уведомления об исключении лизинговой организации из реестра обязано разместить на своем сайте (своих сайтах) и в принадлежащих ему помещениях информацию о дате, причинах и сроке исключения из реестра.

ГЛАВА 6 ДОГОВОР ЛИЗИНГА

Статья 13. Заключение договора лизинга

1. Лизингодатель до заключения договора лизинга в определяемом им порядке осуществляет оценку:

финансовой устойчивости (стабильности) лизингополучателя;

деловой репутации лизингополучателя – юридического лица;

предмета лизинга на возможность быть проданным в кратчайшие сроки по стоимости, обеспечивающей возмещение инвестиционных

расходов лизингодателя, при его возврате лизингодателю (ликвидность предмета лизинга);

соответствия имущества, приобретаемого для последующей передачи по договору лизинга, определенным проектом договора лизинга требованиям, если выбор продавца (поставщика) и приобретаемого имущества осуществляется лизингодателем;

инвестиционного проекта (при его наличии), в рамках которого предусматривается приобретение в лизинг предмета лизинга.

2. До заключения договора лизинга с физическим лицом, не выступающим при заключении и исполнении договора лизинга в качестве индивидуального предпринимателя, лизингодатель обязан предоставить ему для принятия обоснованного решения о заключении такого договора информацию в соответствии законодательством о защите прав потребителей, а также информацию о возможных условиях лизинга в объеме и порядке, определенном Национальным банком.

Статья 14. Предмет и существенные условия договора лизинга, договора купли-продажи (поставки) имущества, приобретаемого для последующей передачи в лизинг

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

2. Существенным условием договора купли-продажи (поставки) имущества, приобретаемого для последующей передачи в оперативный лизинг, помимо существенных условий, установленных в соответствии с законодательством, является указание на то, что такое имущество предназначено для передачи по договору лизинга.

Существенным условием договора купли-продажи (поставки) имущества, приобретаемого для последующей передачи в финансовый лизинг, помимо существенных условий, установленных в соответствии с законодательством, является указание на то, что такое имущество предназначено для передачи по договору лизинга определенному лизингополучателю.

3. Существенными условиями договора лизинга, предусматривающего передачу предмета лизинга в финансовый лизинг, помимо существенных условий, установленных в соответствии с законодательством, являются:

предмет лизинга (его наименование, количественные и иные характеристики, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче в лизинг);

указание на сторону договора, осуществляющую выбор предмета лизинга и продавца;

стоимость предмета лизинга;

размер (порядок определения размера), способ и периодичность внесения лизингодателю лизинговых платежей;

выкупная стоимость предмета лизинга, если условие о его выкупе предусмотрено условиями договора;

срок лизинга.

4. Существенными условиями договора лизинга, предусматривающего передачу предмета лизинга в оперативный лизинг, помимо существенных условий, установленных в соответствии с законодательством, являются:

предмет лизинга (его наименование, количественные и иные характеристики, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче в лизинг);

стоимость предмета лизинга;

размер (порядок определения размера), способ и периодичность внесения лизингодателю лизинговых платежей;

срок лизинга.

5. Предметом лизинга по договору возвратного лизинга, заключенному с лизингополучателем, являющимся физическим лицом, не выступающим при заключении и исполнении договора лизинга в качестве индивидуального предпринимателя, может быть транспортное средство, квартира, многоквартирный жилой дом, стоимость приобретения которых лизингодателем у продавца составляет не менее 250 базовых величин.

6. Имущество, ранее приобретенное лизингодателем для целей передачи в лизинг и возвращенное ему лизингополучателем по прекратившему свое действие договору лизинга, не завершеному выкупом предмета лизинга, может передаваться лизингодателем в аренду, в том числе в оперативный лизинг.

7. По договору лизинга:

максимальный размер превышения общей суммы уплачиваемых лизингополучателем, являющимся физическим лицом, не выступающим при заключении и исполнении договора лизинга в качестве индивидуального предпринимателя, лизинговых платежей и выкупной

стоимости предмета лизинга над стоимостью предмета лизинга⁶ не может быть более:

стоимости предмета лизинга – по договорам лизинга, срок лизинга по которым составляет не более одного года;

двукратной суммы стоимости предмета лизинга – по иным договорам лизинга, за исключением договоров лизинга жилого помещения;

предельный размер суммы неустойки (штрафа, пени), взимаемой с лизингополучателя в связи с неисполнением обязательств по договору лизинга, не может превышать половины суммы стоимости предмета лизинга.

8. Неисполнение (ненадлежащее исполнение) лизингополучателем предусмотренных договором лизинга обязательств по уплате лизинговых платежей менее трех раз в течение срока лизинга не является основанием для изменения или досрочного расторжения данного договора по требованию лизингодателя, за исключением случая, если такое неисполнение (ненадлежащее исполнение) привело к просрочке уплаты лизингового платежа более тридцати рабочих дней и (или) иному существенному нарушению договора, признаваемому таковым в соответствии с Гражданским кодексом Республики Беларусь.

Несоблюдение лизингополучателем срока исполнения обязательства по уплате лизингового платежа не более чем на три рабочих дня со дня наступления срока уплаты соответствующего платежа не является неисполнением (ненадлежащим исполнением) им договора лизинга⁷.

9. Не допускается применение к лизингополучателю неустойки (штрафа, пени) за досрочное расторжение договора лизинга и (или) досрочный возврат предмета лизинга по требованию лизингодателя.

10. Лизингодатель имеет право использовать предмет лизинга в качестве предмета залога по кредитному договору (договору займа), заключенному в целях обеспечения исполнения обязательств оплаты стоимости предмета лизинга, если иное не предусмотрено договором лизинга.

11. В договоре лизинга подлежат указанию случаи, при которых допускается односторонний отказ лизингополучателя, являющегося физическим лицом, не выступающим при заключении и исполнении договора лизинга в качестве индивидуального предпринимателя, от исполнения договора лизинга и порядок расчетов между сторонами при их

⁶ Для целей настоящего пункта суммы лизинговых платежей, стоимости предмета лизинга и выкупной стоимости предмета лизинга принимаются с учетом налога на добавленную стоимость, начисленного в соответствии с законодательством.

⁷ Названные в настоящем пункте случаи не признаются неисполнением (ненадлежащим исполнением) лизингополучателем договора лизинга исключительно для целей начисления неустойки (штрафа, пени) или досрочного расторжения договора по требованию лизингодателя.

наступлении.

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

13. Лизингодатель не несет ответственность за неправомерные действия (бездействия) лизингополучателя при эксплуатации предмета лизинга, если иное не установлено законодательными актами или договором лизинга.

Статья 15. Передача предмета лизинга лизингополучателю. Возврат предмета лизинга лизингодателю.

1. Предусмотренный договором лизинга срок лизинга исчисляется с даты передачи предмета лизинга лизингополучателю до даты приобретения им права собственности на предмет лизинга либо даты фактического возврата предмета лизинга лизингодателю. Если предметом лизинга является совокупность вещей, порядок исчисления срока лизинга устанавливается договором лизинга.

2. Передача лизингодателем лизингополучателю предмета лизинга в лизинг оформляется актом приемки-передачи имущества.

3. Переход права собственности на имущество, являющееся предметом лизинга, к лизингополучателю происходит с даты исполнения им в полном объеме обязанностей по договору лизинга и иным договорам, заключенным в обеспечение исполнения лизингополучателем своих обязательств по договору лизинга.

Переход права собственности на имущество, являющееся предметом лизинга, оформляется актом передачи права собственности на предмет лизинга либо, если это предусмотрено договором лизинга, уведомлением об исполнении обязанностей по договору лизинга, направляемым лизингодателем лизингополучателю в порядке и сроки, установленные договором лизинга, если иное не предусмотрено настоящим Законом.

В случае, если договором лизинга предусмотрено направление лизингодателем лизингополучателю уведомления об исполнении им своих обязанностей по договору лизинга, определены форма, порядок и сроки его направления лизингополучателю, то право собственности на имущество,

являющееся предметом лизинга, может быть оформлено данным уведомлением, за исключением случаев, когда переход права собственности на имущество подлежит государственной регистрации.

4. Лизингополучатель несет обязанность по возврату предмета лизинга при прекращении срока лизинга (за исключением случаев выкупа лизингополучателем предмета лизинга), а также в иных случаях, установленных настоящим Законом, иными законодательными актами и (или) договором лизинга.

Возврат предмета лизинга лизингодателю оформляется актом приемки-передачи предмета лизинга, который подписывается лизингодателем и лизингополучателем. В случае отказа (уклонения) лизингополучателя от подписания акта приемки-передачи предмета лизинга, предусматривающего возврат предмета лизинга лизингодателю, данный акт подписывается лизингодателем с указанием в нем отметки об отказе (уклонении) лизингополучателя.

Под отказом (уклонением) от подписания акта приемки-передачи предмета лизинга понимается направление лизингополучателем лизингодателю письменного отказа от подписания акта либо его неподписание лизингополучателем в течение пятнадцати рабочих дней с даты получения акта, направленного ему лизингодателем заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении или нарочным, если более длительный срок не предусмотрен договором лизинга.

5. Лизингополучатель (сублизингополучатель) несет все расходы, связанные с возвратом предмета лизинга лизингодателю (сублизингодателю), в том числе расходы на его демонтаж, транспортировку, если иное не установлено договором лизинга.

Статья 16. Регистрация предмета лизинга

1. Предусмотренные договором лизинга права лизингополучателя на предмет лизинга, подлежащие государственной регистрации, возникают с момента государственной регистрации прав на предмет лизинга, если иное не установлено законодательными актами.

Право собственности на имущество, являющееся предметом лизинга, подлежащее государственной регистрации, переходит к лизингополучателю с момента государственной регистрации перехода права собственности.

2. Сторона, на которой лежит обязанность по обращению в государственные органы (организации) для осуществления государственной регистрации предмета лизинга, прав на него и (или) договора лизинга, подлежащих государственной регистрации в

соответствии с законодательством, а также для внесения изменений в информацию о государственной регистрации предмета лизинга, прав на него и (или) договора лизинга при прекращении договора лизинга в связи с выкупом предмета лизинга, определяется договором лизинга, если иное не установлено законодательными актами.

Статья 17. Платежи по договору лизинга

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

Сумма превышения максимального значения денежных средств, полученных лизингодателем от лизингополучателя в качестве аванса и (или) в обеспечение исполнения лизингополучателем обязательств по договору лизинга или иным договорам, заключенным в соответствии с договором лизинга, образовавшаяся после их получения лизингодателем в результате уменьшения размера его инвестиционных расходов, с учетом которых определена стоимость предмета лизинга, в порядке, определяемом в договоре лизинга, подлежит возврату лизингополучателю или относится в счет уплаты очередных лизинговых платежей.

Суммы вознаграждения (дохода) лизингодателя и (или) инвестиционных расходов лизингодателя, возмещаемые в причитающихся к уплате лизинговых платежах, рассчитываются исходя из стоимости предмета лизинга, уменьшенной на сумму уплаченного аванса, если иное не предусмотрено договором лизинга.

2. Изменение размера инвестиционных расходов лизингодателя не является основанием для изменения предусмотренного договором лизинга размера лизинговых платежей либо порядка его определения или расторжения договора лизинга, за исключением следующих случаев:

договором лизинга предусмотрена возможность изменения размера лизинговых платежей либо порядка его определения по инициативе одной из сторон в связи с изменением размера инвестиционных расходов лизингодателя или вознаграждения (дохода) лизингодателя. При этом в договоре лизинга должны быть определены порядок и сроки получения сторонами информации, содержащей порядок согласования изменения размера лизинговых платежей и подтверждающей обоснованность такого

изменения, а также последствия непредставления указанной информации и несогласования изменения размера лизинговых платежей;

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

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

В случае согласования приблизительной сметы либо калькуляции лизинговых платежей в договоре лизинга предусматривается возможность изменения установленного этим договором размера лизинговых платежей, определенного приблизительной сметой либо калькуляцией.

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

4. Если договором лизинга предусмотрен порядок уплаты лизингополучателем, являющимся физическим лицом, не выступающим при заключении и исполнении договора лизинга в качестве индивидуального предпринимателя, лизинговых платежей на основании расчетов (счетов, требований), предоставляемых лизингодателем до даты очередного лизингового платежа, лизингодатель обязан включить в расчет (счет, требование) сумму всех неустоек (штрафов, пеней), начисленных за неисполнение или ненадлежащее исполнение лизингополучателем обязанностей по договору лизинга на дату очередного лизингового платежа.

5. Лизингодатель обязан в порядке и сроки, установленные договором лизинга, представить лизингополучателю, являющемуся физическим лицом, не выступающим при заключении и исполнении договора лизинга в качестве индивидуального предпринимателя, на основании его обращения, направленного в письменной или электронной форме, информацию (справку) о наличии либо отсутствии задолженности

по обязательствам по договору лизинга, сумм неустоек (штрафов, пеней), начисленных за неисполнение или ненадлежащее исполнение лизингополучателем обязанностей по договору лизинга.

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

7. По бесспорным требованиям взыскание задолженности по лизинговым платежам, определенным в соответствии с договором лизинга, выкупной стоимости предмета лизинга, если условие о его выкупе предусмотрено условиями договора, неустойки (штрафа, пени) в связи с такой задолженностью, если ее уплата предусмотрена законодательством или договором, связанных с исполнением договора финансовой аренды (лизинга) процентов за пользование чужими денежными средствами, установленных законодательством, а также признанных должником в письменном виде сумм подлежащих уплате процентов за пользование чужими денежными средствами, размер которых определен таким договором на основании части второй пункта 1 статьи 366 Гражданского кодекса Республики Беларусь, осуществляется на основании исполнительной надписи.

Статья 18. Контроль за сохранностью предмета лизинга. Распределение рисков между сторонами по договору лизинга

1. Лизингодатель вправе осуществлять контроль за сохранностью предмета лизинга и поддержанием его в рабочем состоянии, соблюдением установленных им ограничений на использование предмета лизинга, в том числе переданного сублизингополучателю во временное владение и пользование по договору сублизинга.

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

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

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

4. Риски, связанные с причинением вреда третьим лицам имуществом, приобретенным для передачи в качестве предмета лизинга, или возникшие в результате владения и пользования этим имуществом, если иное не предусмотрено договором лизинга, несет лицо, причинившее вред, если не докажет, что вред причинен не по его вине.

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

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

Статья 19. Передача предмета лизинга и прав на него третьим лицам

1. Предмет лизинга либо его часть могут быть переданы лизингополучателем третьим лицам в аренду на основании договора аренды соответствующего вида или в безвозмездное пользование, если в

соответствии с договором лизинга лизингодатель управомочил его на совершение таких сделок.

2. Лизингополучатель вправе с согласия лизингодателя передавать свои права и обязанности по договору лизинга другому лицу в порядке, установленном Гражданским кодексом Республики Беларусь.

Согласие лизингодателя на передачу лизингополучателем другому лицу своих прав и обязанностей по договору лизинга должно быть выражено в письменной форме. О принятом решении лизингодатель обязан письменно уведомить продавца (поставщика).

Переход прав и обязанностей лизингополучателя по договору лизинга к другому лицу осуществляется в том объеме и на тех условиях, которые существовали к моменту передачи этих прав и обязанностей. При этом условия договора лизинга о стоимости предмета лизинга, сроке лизинга не подлежат дальнейшему изменению по соглашению между сторонами, за исключением изменения срока лизинга в случае заключения соглашения о досрочном выкупе предмета лизинга.

Статья 20. Прекращение договора лизинга. Расчеты при расторжении договора лизинга.

1. В случае принятия собственником имущества (учредителями, участниками) решения о ликвидации лизингодателя лизингодатель должен письменно проинформировать об этом лизингополучателя не позднее трех рабочих дней с даты принятия такого решения.

Лизингополучатель в случае, определенном частью первой настоящего пункта, вправе досрочно вернуть предмет лизинга лизингодателю с уплатой лизинговых платежей, причитающихся к уплате на дату возврата предмета лизинга, либо выкупить предмет лизинга по выкупной стоимости предмета лизинга, рассчитанной с учетом лизинговых платежей, причитающихся к уплате на дату выкупа предмета лизинга, в порядке и сроки, согласованные сторонами путем заключения дополнительного соглашения к договору лизинга.

2. В случае смерти физического лица, являющегося лизингополучателем, или объявления его судом умершим наследование прав и обязанностей по договору лизинга, принадлежащих наследодателю на момент открытия наследства, осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

Договор лизинга прекращается в случае признания судом физического лица, являющегося лизингополучателем, безвестно отсутствующим либо в случае его смерти или объявления судом умершим при отсутствии у него наследников, устранении их от наследства,

непринятии ими наследства либо отказе от него, за исключением случая, предусмотренного пунктом 9 статьи 27 настоящего Закона.

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

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

5. В случае расторжения договора лизинга, предусматривающего выкуп предмета лизинга, в связи с неисполнением (ненадлежащим исполнением) лизингодателем своих обязанностей по договору лизинга предмет лизинга подлежит возврату лизингодателю.

При этом лизингодатель обязан:

вернуть лизингополучателю сумму денежных средств, уплаченных лизингополучателем лизингодателю до начала срока лизинга в обеспечение исполнения лизингополучателем обязательств по договору лизинга или иным договорам, заключенным в соответствии с договором лизинга;

вернуть лизингополучателю часть лизинговых платежей, в том числе уплаченных в качестве аванса, в размере фактически возмещенных лизингополучателем в составе уплаченных лизинговых платежей инвестиционных расходов лизингодателя, с учетом которых определена стоимость предмета лизинга;

возместить лизингополучателю убытки, связанные с расторжением договора лизинга по вине лизингодателя, если иное не предусмотрено

договором лизинга.

6. В случае полного уничтожения (гибели), утраты, хищения, конфискации, иного выбытия предмета лизинга из законного владения лизингополучателя помимо воли лизингодателя и лизингополучателя либо при повреждении предмета лизинга, когда его восстановление экономически нецелесообразно, последствия для сторон договора лизинга, в том числе условия последующих расчетов, возврата лизингодателю или передачи в собственность лизингополучателю поврежденного предмета лизинга либо части предмета лизинга, пригодной для дальнейшего использования, определяются сторонами в договоре лизинга либо в соглашении об изменении или расторжении договора лизинга с учетом требований, предусмотренных пунктом 7 настоящей статьи.

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

Предусмотренный договором лизинга размер лизинговых платежей по требованию лизингополучателя, являющегося физическим лицом, не выступающим при заключении и исполнении договора лизинга в качестве индивидуального предпринимателя, подлежит уменьшению в случае осуществления лизингополучателем или за его счет в течение срока лизинга ремонта предмета лизинга, связанного с ухудшением состояния предмета лизинга в силу обстоятельств, за которые лизингополучатель не отвечает, в результате которых предмет лизинга оказался в состоянии, непригодном для использования, и которые признаются страховыми

случаями. Такое требование может быть предъявлено лизингодателю в письменной форме при условии, что указанное ухудшение предмета лизинга признается страховым случаем и лизингодатель в качестве выгодоприобретателя по договору страхования получил страховое возмещение в связи с наступлением страхового случая. На основании указанного требования лизингополучателя предусмотренный договором лизинга размер лизинговых платежей подлежит уменьшению на сумму подтвержденных расходов, связанных с осуществлением лизингополучателем или за его счет в течение срока лизинга ремонта предмета лизинга, но не более суммы страхового возмещения, полученного лизингодателем. При этом вносятся соответствующие изменения в договор лизинга.

Статья 21. Договор сублизинга

1. Лизингополучатель вправе с согласия лизингодателя, выраженного в письменной форме, передать предмет лизинга третьему лицу (сублизингополучателю) за плату во временное владение и пользование (сублизинг).

2. Существенными условиями договора сублизинга, помимо существенных условий, установленных в соответствии с законодательством, являются:

предмет лизинга (его наименование, количественные и иные характеристики, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче в лизинг);

стоимость предмета лизинга;

размер либо порядок определения размера, способ и периодичность внесения платы сублизингодателю лизинговых платежей;

права сублизингополучателя в пределах прав лизингополучателя;

обязанности сублизингополучателя с учетом обязанностей лизингополучателя (сублизингодателя по договору сублизинга), в том числе по возврату предмета лизинга сублизингополучателем независимо от выполнения им своих обязательств не позднее срока, необходимого для выполнения требования лизингодателя досрочно возвратить предмет лизинга в случаях, установленных договором лизинга с лизингодателем или законодательством;

срок действия договора сублизинга в пределах срока действия договора лизинга;

ограничения по использованию предмета лизинга, предусмотренные договором лизинга.

3. Сублизингодатель вправе осуществлять контроль за сохранностью предмета лизинга и поддержанием его в рабочем состоянии, соблюдением установленных им ограничений на использование предмета лизинга.

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

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

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

ГЛАВА 7 ОСОБЕННОСТИ ДОГОВОРА ЛИЗИНГА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

Статья 22. Договор лизинга жилого помещения

1. Лизингодателем по договору лизинга жилого помещения может быть только лизинговая организация, соответствующая требованиям, установленным Национальным банком для осуществления лизинговой деятельности с жилыми помещениями.

2. Лизингополучателем по договору лизинга жилого помещения может являться только гражданин Республики Беларусь либо иностранный гражданин или лицо без гражданства, постоянно проживающие в Республике Беларусь, которым по договору лизинга жилого помещения предмет лизинга предоставляется во временное владение и пользование для целей, не связанных с предпринимательской деятельностью.

3. В договоре лизинга жилого помещения указываются члены семьи⁸ лизингополучателя, которые имеют право владения и пользования предметом лизинга, наравне с лизингополучателем.

4. Дееспособные совершеннолетние члены семьи, бывшие члены семьи лизингополучателя, указанные в договоре лизинга жилого помещения и проживающие в многоквартирном жилом доме, квартире, являющихся предметом лизинга, несут солидарную с лизингополучателем ответственность по исполнению обязанностей лизингополучателя, предусмотренных договором лизинга жилого помещения, а также иных

⁸ Термины "член семьи", "бывший член семьи", имеют значения, определенные соответственно в пунктах 4 и 63 статьи 1 Жилищного кодекса Республики Беларусь

установленных законодательством обязательств, связанных с владением и пользованием предметом лизинга.

5. Существенным условием договора лизинга жилого помещения, помимо существенных условий, установленных настоящим Законом для договора лизинга, является указание на сторону договора лизинга жилого помещения, которая несет обязанности по:

заключению договоров на оказание жилищно-коммунальных услуг, приобретение электроэнергии, потребляемой на освещение вспомогательных помещений и работу оборудования, в том числе лифтов;

внесению платы за жилищно-коммунальные услуги, электроэнергию, потребляемую на освещение вспомогательных помещений и работу оборудования, в том числе лифтов, в порядке, установленном жилищным законодательством.

6. Условия договора лизинга жилого помещения, следствием применения которых является увеличение размеров лизинговых платежей и (или) стоимости предмета лизинга в результате изменения средней цены квадратного метра жилого помещения, ставок арендной платы или рыночной стоимости многоквартирных жилых домов или квартир, аналогичных многоквартирному жилому дому, квартире, являющимся предметом лизинга, а также иные факторы и обстоятельства, не влияющие на размер фактически понесенных лизингодателем затрат (расходов), связанных с заключением и исполнением договора лизинга жилого помещения, ничтожны.

7. Имущество, являющееся предметом лизинга по договору лизинга жилого помещения, может быть предметом ипотеки только для обеспечения исполнения обязательств лизингодателя по кредитному договору (договору займа), заключенному для оплаты стоимости предмета лизинга.

8. Не допускается закрепление в договоре лизинга жилого помещения условий, предусматривающих для лизингополучателя ограничения, за исключением установленных законодательством, либо запрет на досрочное исполнение им обязательств по уплате лизинговых платежей и (или) выкупной стоимости, установленных договором лизинга жилого помещения.

9. В случае выкупа лизингополучателем являвшихся предметом лизинга по договору лизинга жилого помещения многоквартирного жилого дома или квартиры в блокированном жилом доме, отделенных от других жилых помещений вертикальной стеной и расположенных непосредственно на земельном участке, право на земельный участок у лизингополучателя возникает в порядке, установленном законодательством об охране и использовании земель.

Статья 23. Права и обязанности лизингодателя по договору лизинга жилого помещения.

1. По договору лизинга жилого помещения лизингодатель вправе требовать:

использования лизингополучателем предоставленных ему во владение и пользование многоквартирного жилого дома, квартиры в соответствии с установленными законодательством требованиями и соблюдением условий договора лизинга жилого помещения;

обеспечения доступа в многоквартирный жилой дом, квартиру, являющиеся предметом лизинга (в согласованное с лизингополучателем время и в его присутствии), работников организаций, осуществляющих эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющих жилищно-коммунальные услуги, для проверки технического состояния таких многоквартирного жилого дома или квартиры, инженерных систем и оборудования и проведения ремонтных работ, а также представителя лизингодателя для осуществления контроля за сохранностью предмета лизинга и использованием его с соблюдением условий договора лизинга жилого помещения;

исполнения лизингополучателем иных обязанностей, предусмотренных настоящим Законом, иными актами законодательства, а также договором лизинга жилого помещения.

2. По договору лизинга жилого помещения лизингодатель обязан:

обеспечивать, в том числе с привлечением специализированных организаций, организаций, осуществляющих эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющих жилищно-коммунальные услуги, устранение повреждений в многоквартирном жилом доме, квартире, являющихся предметом лизинга, возникших вследствие неисправностей конструктивных элементов, инженерных систем не по причине неисполнения (ненадлежащего исполнения) лизингополучателем своих обязанностей по договору лизинга жилого помещения, без включения расходов, связанных с устранением таких повреждений, в состав лизинговых платежей, подлежащих уплате лизингополучателем;

заключить договоры на оказание жилищно-коммунальных услуг, приобретение электроэнергии, потребляемой на освещение вспомогательных помещений и работу оборудования, в том числе лифтов, вносить плату за жилищно-коммунальные услуги, электроэнергию, потребляемую на освещение вспомогательных помещений и работу оборудования, в том числе лифтов, в порядке и сроки, установленные жилищным законодательством, если в соответствии с актами

законодательства и (или) договором лизинга жилого помещения обязанности по заключению договоров на оказание жилищно-коммунальных услуг, приобретение электроэнергии, потребляемой на освещение вспомогательных помещений и работу оборудования, в том числе лифтов, и (или) внесению платы за жилищно-коммунальные услуги, электроэнергию, потребляемую на освещение вспомогательных помещений и работу оборудования, в том числе лифтов, возложены на лизингодателя;

обеспечивать в случае и порядке, предусмотренных законодательством и (или) договором лизинга жилого помещения, в том числе с привлечением специализированных организаций, организаций, осуществляющих эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющих жилищно-коммунальные услуги, бесперебойную работу санитарно-технического и иного оборудования, расположенного в многоквартирном жилом доме, квартире, являющихся предметом лизинга, и (или) обеспечивающего их соответствие установленным для проживания санитарным нормам, правилам, гигиеническим нормативам и иным техническим требованиям, предъявляемым к жилым помещениям (далее - установленные для проживания санитарные и технические требования).

3. Лизингодатель в течение семи рабочих дней после получения от лизингополучателя требования предоставить по договору найма жилого помещения в соответствии с требованиями жилищного законодательства многоквартирный жилой дом или жилое помещение для проживания на период восстановления многоквартирного жилого дома, квартиры, являющихся предметом лизинга по договору лизинга жилого помещения, обязан предоставить лизингополучателю имеющиеся в собственности лизингодателя на дату поступления указанного требования свободные (освободившиеся) многоквартирный жилой дом или жилое помещение либо письменно уведомить лизингополучателя о невозможности предоставления ему многоквартирного жилого дома или жилого помещения в связи с отсутствием у лизингодателя в собственности свободных (освободившихся) многоквартирного жилого дома или жилого помещения.

Размер платы за пользование жилым помещением по договору найма, заключенному в соответствии с частью первой настоящего пункта, не может превышать базовую ставку платы за пользование арендным жильем, установленную Советом Министров Республики Беларусь.

4. Лизингодатель имеет иные права и несет иные обязанности, предусмотренные настоящим Законом, иными актами законодательства, а также договором лизинга жилого помещения.

Статья 24. Права и обязанности лизингополучателя по договору лизинга жилого помещения.

1. По договору лизинга жилого помещения лизингополучатель вправе:

без согласия проживающих совместно с ним совершеннолетних членов его семьи и лизингодателя предоставить право владения и пользования многоквартирным жилым домом, квартирой, являющимися предметом лизинга, своим супругу (супруге), родителям и детям;

с письменного согласия всех совершеннолетних членов его семьи, проживающих совместно с ним, и с согласия лизингодателя предоставить право владения и пользования многоквартирным жилым домом, квартирой, являющимися предметом лизинга, родным братьям и сестрам, деду, бабушке и внукам, а также иным родственникам, свойственникам и нетрудоспособным иждивенцам, заключившим с ним письменное соглашение о признании членом семьи;

с согласия лизингодателя предоставить физическому лицу право владения и пользования многоквартирным жилым домом, квартирой, являющимися предметом лизинга (жилое помещение в таких многоквартирном жилом доме, квартире), в пределах срока лизинга по договору найма жилого помещения либо временно предоставить в безвозмездное владение и пользование в установленном законодательством порядке;

требовать исполнения лизингодателем иных обязанностей, предусмотренных законодательством или договором лизинга жилого помещения.

По договору лизинга жилого помещения лизингополучатель вправе требовать внесения изменений в договор лизинга жилого помещения для указания:

супруга (супруги), родителей и детей, которые будут иметь право владения и пользования многоквартирным жилым домом, квартирой, являющимися предметом лизинга, наравне с лизингополучателем;

договоров на оказание жилищно-коммунальных услуг, приобретение электроэнергии, потребляемой на освещение вспомогательных помещений и работу оборудования, в том числе лифтов, обязанности по заключению которых лежат на лизингодателе, если в соответствии с актами законодательства заключение таких договоров вправе осуществлять только собственник многоквартирного жилого дома, квартиры.

2. По договору лизинга жилого помещения лизингополучатель обязан:

использовать многоквартирный жилой дом, квартиру, являющиеся

предметом лизинга, в соответствии с установленным законодательством требованиями и с соблюдением условий, предусмотренных договором лизинга жилого помещения;

заключить договоры на оказание жилищно-коммунальных услуг, приобретение электроэнергии, потребляемой на освещение вспомогательных помещений и работу оборудования, в том числе лифтов, вносить плату за жилищно-коммунальные услуги, электроэнергию, потребляемую на освещение вспомогательных помещений и работу оборудования, в том числе лифтов, в порядке и сроки, установленные жилищным законодательством и (или) договором лизинга жилого помещения, если в соответствии с актами законодательства и (или) договором лизинга жилого помещения обязанности по заключению договоров на оказание жилищно-коммунальных услуг, приобретение электроэнергии, потребляемой на освещение вспомогательных помещений и работу оборудования, в том числе лифтов, и (или) внесению платы за жилищно-коммунальные услуги, электроэнергию, потребляемую на освещение вспомогательных помещений и работу оборудования, в том числе лифтов, возложены на лизингополучателя;

обеспечивать сохранность многоквартирного жилого дома, квартиры, являющихся предметом лизинга, в том числе санитарно-технического и иного оборудования, расположенного в многоквартирном жилом доме, квартире, являющихся предметом лизинга, и (или) обеспечивающего их соответствие установленным для проживания санитарным и техническим требованиям, в том числе посредством незамедлительного уведомления лизингодателя и организации, осуществляющей эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющей жилищно-коммунальные услуги, электроэнергию, потребляемую на освещение вспомогательных помещений и работу оборудования, в том числе лифтов, о выявленных неисправностях конструктивных элементов многоквартирного жилого дома, квартиры, являющихся предметом лизинга, и (или) указанных санитарно-технического и иного оборудования;

возмещать ущерб, причиненный имуществу других граждан и организаций при владении и пользовании им жилым помещением, являющимся предметом лизинга по договору лизинга жилого помещения;

обеспечивать доступ в многоквартирный жилой дом, квартиру, являющиеся предметом лизинга (в согласованное с лизингополучателем время и в его присутствии), работников организаций, осуществляющих эксплуатацию жилищного фонда и (или) предоставляющих жилищно-коммунальные услуги, в предусмотренных законодательством случаях, а также представителя лизингодателя для осуществления контроля за сохранностью предмета лизинга и использованием его с соблюдением

условий договора лизинга жилого помещения.

3. Лизингополучатель в случае принятия уполномоченным органом решения о признании многоквартирного жилого дома, квартиры, являющихся предметом лизинга по договору лизинга жилого помещения, не соответствующими установленным для проживания санитарным и техническим требованиям, вправе требовать от лизингодателя предоставления по договору найма жилого помещения в соответствии с требованиями жилищного законодательства многоквартирного жилого дома или жилого помещения для проживания на период восстановления такого многоквартирного жилого дома, квартиры, лизингополучателя, а также членов, бывших членов его семьи, совместно проживающих с ним в многоквартирном жилом доме, квартире, подлежащих восстановлению.

Указанное в части первой настоящего пункта требование не может быть предъявлено лизингодателю, если несоответствие многоквартирного жилого дома, квартиры, являющихся предметом лизинга по договору лизинга жилого помещения, установленным для проживания санитарным нормам и техническим требованиям явилось следствием неисполнения (ненадлежащего исполнения) лизингополучателем своих обязанностей по договору лизинга жилого помещения.

4. Лизингополучатель имеет иные права и несет иные обязанности, предусмотренные настоящим Законом, иными актами законодательства, а также договором лизинга жилого помещения.

Статья 25. Платежи по договору лизинга жилого помещения.

1. Изменение средней цены квадратного метра жилого помещения, ставок арендной платы или рыночной стоимости многоквартирных жилых домов или квартир, аналогичных многоквартирному жилому дому, квартире, являющимся предметом лизинга, а также иные факторы и обстоятельства, не влияющие на размер фактически понесенных лизингодателем затрат (расходов), связанных с заключением и исполнением договора лизинга жилого помещения, не влекут увеличения размеров предусмотренных договором лизинга жилого помещения лизинговых платежей и (или) стоимости предмета лизинга.

2. Стороны договора лизинга жилого помещения могут по письменному соглашению между собой установить, что за период восстановления многоквартирного жилого дома, квартиры, являющихся предметом лизинга по договору лизинга жилого помещения и возвращенных лизингодателю в случае их признания уполномоченным органом не соответствующими установленным для проживания санитарным и техническим требованиям, лизинговые платежи

уплачиваются в части, возмещающей причитающиеся на данный период инвестиционные расходы лизингодателя, учтенные в стоимости предмета лизинга, и иные инвестиционные расходы лизингодателя.

3. Лизингополучатель вправе независимо от возмещенной в составе уплаченных лизинговых платежей стоимости предмета лизинга потребовать осуществления расчетов с лизингодателем в порядке, установленном пунктом 6 статьи 27 настоящего Закона, либо возврата части лизинговых платежей, если многоквартирный жилой дом, квартира, являющиеся предметом лизинга, возвращенные лизингодателю в случае их признания уполномоченным органом не соответствующими установленным для проживания санитарным и техническим требованиям, переводятся в нежилое помещение либо подлежат сносу в установленном законодательством порядке, а также требовать возмещения убытков, связанных с расторжением договора лизинга жилого помещения.

К возврату может быть затребована часть лизинговых платежей в размере фактически возмещенной лизингополучателем в составе уплаченных лизинговых платежей стоимости предмета лизинга, скорректированной на индекс потребительских цен, рассчитанный нарастающим итогом за каждый месяц периода владения и пользования лизингополучателем многоквартирным жилым домом, квартирой, являющимися предметом лизинга.

Статья 26. Регистрация договора лизинга жилого помещения и переход прав по нему

1. Договор лизинга жилого помещения, дополнительное соглашение к нему, предусматривающее изменение сведений о членах семьи лизингополучателя, указанных в договоре лизинга жилого помещения, подлежит обязательной регистрации лизингодателем в местном исполнительном и распорядительном органе в срок не позднее семи рабочих дней, следующих за днем заключения договора лизинга жилого помещения, дополнительного соглашения к нему.

Договор лизинга жилого помещения составляется в трех экземплярах, один из которых хранится у лизингодателя, второй – у лизингополучателя, третий – в местном исполнительном и распорядительном органе, зарегистрировавшем этот договор.

2. Местные исполнительные и распорядительные органы регистрируют договоры лизинга жилого помещения, дополнительные соглашения к ним, указанные в пункте 1 настоящей статьи, в двухдневный срок, а в случае запроса документов и (или) сведений от других

государственных органов, иных организаций – в десятидневный срок с даты их представления лизингодателем по установленной форме.

3. Член семьи лизингополучателя, указанный в договоре лизинга жилого помещения, с письменного согласия лизингополучателя и других проживающих совместно с ним совершеннолетних членов его семьи вправе предъявить письменное требование лизингодателю о признании его лизингополучателем по ранее заключенному договору лизинга жилого помещения вместо первоначального лизингополучателя.

Если гражданин, являющийся лизингополучателем, признан судом безвестно отсутствующим, предусмотренное частью первой настоящего пункта право имеет каждый член семьи лизингополучателя, указанный в договоре лизинга жилого помещения, с письменного согласия других проживавших совместно с лизингополучателем совершеннолетних членов его семьи.

Требование лица о признании его лизингополучателем по договору лизинга жилого помещения вместо первоначального лизингополучателя в соответствии с частями первой и второй настоящего пункта может быть предъявлено в суд только в случае письменного отказа лизингодателя от исполнения такого требования либо неполучения ответа лизингодателя в срок, указанный в соответствующем письменном требовании, а при неустановлении такого срока – в течение тридцати дней со дня направления письменного требования.

4. В случае принятия уполномоченным органом решения о признании многоквартирного жилого дома, квартиры, являющихся предметом лизинга по договору лизинга жилого помещения, не соответствующими установленным для проживания санитарным и техническим требованиям такие многоквартирный жилой дом, квартира подлежат возврату лизингодателю по его письменному требованию с указанием причин возврата предмета лизинга.

Одноквартирный жилой дом, квартира, являющиеся предметом лизинга по договору лизинга жилого помещения, возвращенные лизингодателю в соответствии с частью первой настоящего пункта и восстановленные для использования по назначению, могут быть переданы во временное владение и пользование лизингополучателю по ранее заключенному договору лизинга жилого помещения.

5. Если несоответствие многоквартирного жилого дома, квартиры, являющихся предметом лизинга по договору лизинга жилого помещения, установленным для проживания санитарным нормам и техническим требованиям явилось следствием неисполнения (ненадлежащего исполнения) лизингополучателем своих обязанностей по договору лизинга жилого помещения и имеется возможность устранения этого

несоответствия, лизингополучатель обязан за свой счет восстановить такие многоквартирный жилой дом, квартиру для использования по назначению.

6. При получении от местного исполнительного и распорядительного органа заказным письмом копии решения (выписки из него) о предстоящем изъятии для государственных нужд земельного участка, на котором расположены многоквартирный жилой дом, являющийся предметом лизинга, либо многоквартирный или блокированный жилой дом, в котором расположена квартира, являющаяся предметом лизинга, лизингодатель обязан в течение пяти календарных дней письменно проинформировать лизингополучателя о выбранном им как собственником имущества праве, порядке и условиях защиты имущественных прав при изъятии земельных участков для государственных нужд, предусмотренных законодательством.

В случае выбора лизингодателем права на перенос и восстановление сносимого многоквартирного жилого дома, являющегося предметом лизинга, такой многоквартирный жилой дом подлежит возврату лизингодателю и может быть передан во временное владение и пользование лизингополучателю по ранее заключенному договору лизинга жилого помещения после окончания восстановления на условиях, согласованных между сторонами. При этом стороны могут по письменному соглашению между собой установить, что за период восстановления лизинговые платежи уплачиваются в части, возмещающей причитающиеся на данный период инвестиционные расходы лизингодателя, учтенные в стоимости предмета лизинга, и иные инвестиционные расходы лизингодателя.

7. В случае принятия собственником имущества или уполномоченным органом лизингодателя, судом, рассматривающим экономические дела, либо регистрирующим органом решения о ликвидации лизингодателя председатель ликвидационной комиссии (ликвидатор) либо лицо, уполномоченное собственником имущества или уполномоченным органом лизингодателя, обязан не позднее трех рабочих дней с даты принятия такого решения письменно проинформировать лизингополучателя о начале процесса ликвидации.

В случае возбуждения судом процедуры экономической несостоятельности (банкротства) лизингодателя управляющий письменно уведомляет об этом лизингополучателя не позднее трех рабочих дней со дня возбуждения процедуры экономической несостоятельности (банкротства) в отношении лизингодателя.

При наступлении случаев, указанных в частях первой и второй настоящего пункта, лизингополучатель по своему усмотрению вправе:

досрочно выкупить многоквартирный жилой дом, квартиру, являющиеся предметом лизинга, в согласованные сторонами договора

лизинга жилого помещения сроки до завершения процедуры ликвидации либо экономической несостоятельности (банкротства) (если условие о выкупе предмета лизинга предусмотрено договором лизинга жилого помещения);

досрочно возвратить многоквартирный жилой дом, квартиру, являющиеся предметом лизинга, лизингодателю, находящемуся в процедуре ликвидации либо экономической несостоятельности (банкротства), в порядке и сроки, согласованные сторонами договора лизинга жилого помещения. При этом лизингополучатель вправе независимо от возмещенной в составе уплаченных лизинговых платежей стоимости предмета лизинга потребовать осуществления расчетов с лизингодателем в порядке, установленном пунктом 6 статьи 27 настоящего Закона. В таком случае уплата лизингополучателю суммы, предусмотренной частью второй пункта 6 статьи 27 настоящего Закона, осуществляется в порядке очередности удовлетворения требований кредиторов, установленном законодательством.

Отчуждение многоквартирного жилого дома, квартиры, являющихся предметом лизинга по договору лизинга жилого помещения, в целях удовлетворения требований кредиторов или передача собственнику имущества (учредителям, участникам) лизингодателя в установленном законодательством порядке осуществляются с обременением этого имущества правами лизингополучателя по владению и пользованию многоквартирным жилым домом, квартирой, являющимися предметом лизинга, и переходом к такому лицу всех прав и обязанностей лизингодателя, предусмотренных договором лизинга жилого помещения. При этом реализация многоквартирного жилого дома, квартиры, являющихся предметом лизинга по договору лизинга жилого помещения, при прочих равных условиях осуществляется лизинговыми организациями, осуществляющим лизинговую деятельность с жилыми помещениями.

8. При переходе к лизингополучателю права собственности на многоквартирный жилой дом, квартиру, являющиеся предметом лизинга по договору лизинга жилого помещения, в связи с исполнением лизингополучателем в полном объеме обязательств по договору лизинга жилого помещения, предусматривающему условие о выкупе предмета лизинга, и иным договорам, заключенным в обеспечение исполнения лизингополучателем своих обязанностей по такому договору, ипотека имущества, являющегося предметом лизинга по договору лизинга жилого помещения, прекращается.

**Статья 27. Прекращение договора лизинга жилого помещения.
Расчеты при расторжении договора лизинга жилого
помещения.**

1. При прекращении договора лизинга жилого помещения по окончании срока его действия, за исключением случая выкупа предмета лизинга, если физическое лицо, являвшееся лизингополучателем, или совместно проживавшие с ним дееспособные члены, бывшие члены семьи в течение десяти рабочих дней не выразили намерение воспользоваться предусмотренным частью второй пункта 2 настоящей статьи правом, физическое лицо, являвшееся лизингополучателем, и иные лица, проживавшие совместно с ним в многоквартирном жилом доме, квартире, являвшихся предметом лизинга, обязаны освободить такие многоквартирный жилой дом, квартиру в течение тридцати календарных дней с даты прекращения договора лизинга жилого помещения.

При неисполнении обязанности, установленной частью первой настоящего пункта, по требованию собственника многоквартирного жилого дома, квартиры, являвшихся предметом лизинга по договору лизинга жилого помещения, физическое лицо, являвшееся лизингополучателем, и иные лица, проживающие совместно с ним, подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения.

2. Лизингополучатель, члены, бывшие члены его семьи, проживающие совместно с ним в многоквартирном жилом доме, квартире, являющихся предметом лизинга по договору лизинга жилого помещения, подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения по требованию лизингодателя или других заинтересованных лиц в случае расторжения договора лизинга жилого помещения, иных случаях, предусмотренных настоящим Законом и законодательными актами для выселения граждан.

При отсутствии задолженности лизингополучателя по договору лизинга жилого помещения при прекращении такого договора по окончании срока его действия физическое лицо, являвшееся лизингополучателем по данному договору, а также совместно проживавшие с ним дееспособные лица имеют преимущественное право приобретения у лизинговой организации в собственность или предоставления по договору найма жилого помещения во владение и пользование многоквартирного жилого дома, квартиры, являвшихся предметом лизинга и возвращенных лизингодателю.

3. В случае досрочного расторжения договора лизинга жилого помещения, предусматривающего выкуп предмета лизинга, по соглашению сторон или судом по требованию лизингодателя в связи с существенным

нарушением лизингополучателем договора лизинга жилого помещения уплаченные к моменту расторжения договора лизинга жилого помещения лизинговые платежи не подлежат полному либо частичному возврату лизингополучателю, если иное не предусмотрено настоящим Законом, иными законодательными актами или договором лизинга жилого помещения.

4. В случае досрочного расторжения договора лизинга жилого помещения судом по требованию лизингополучателя последний вправе возвратить многоквартирный жилой дом, квартиру, являющиеся предметом лизинга, и независимо от возмещенной в составе уплаченных лизинговых платежей стоимости предмета лизинга потребовать осуществления расчетов между лизингодателем и лизингополучателем в порядке, установленном пунктом 6 настоящей статьи, либо досрочно выкупить многоквартирный жилой дом, квартиру, являющиеся предметом лизинга. Лизингополучатель также вправе требовать возмещения убытков, связанных с расторжением договора лизинга жилого помещения по причине неисполнения (ненадлежащего исполнения) лизингодателем своих обязанностей по договору лизинга жилого помещения.

5. При расторжении договора лизинга жилого помещения по требованию лизингодателя последний обязан предварительно, за один месяц до предъявления требования о расторжении такого договора, направить лизингополучателю соответствующее письменное предупреждение с указанием мотивов расторжения договора.

Требование о расторжении договора лизинга жилого помещения может быть предъявлено в суд только по истечении указанного в части первой настоящего пункта срока в случае отказа лизингополучателя от расторжения договора либо неполучения ответа лизингополучателя на письменное предупреждение.

6. В случае расторжения договора лизинга жилого помещения, предусматривающего выкуп предмета лизинга, и возврата лизингодателю предмета лизинга, если на дату возникновения данного обстоятельства в составе уплаченных лизингополучателем лизинговых платежей возмещено пятьдесят и более процентов стоимости предмета лизинга, расчеты между лизингополучателем и лизингодателем производятся на основании рыночной стоимости возвращенных многоквартирного жилого дома, квартиры, которая по соглашению сторон определяется одним из следующих способов:

на основе осуществленной в установленном законодательством порядке внутренней либо независимой оценки на дату возврата лизингодателю предмета лизинга. Обязанность по оплате услуг по проведению независимой оценки несет сторона, неисполнение

(ненадлежащее исполнение) которой своих обязанностей по договору лизинга жилого помещения явилось основанием для расторжения договора лизинга жилого помещения, либо исполняется сторонами в согласованном ими порядке;

по результатам продажи данного имущества на торгах в установленном законодательством порядке. Распределение обязанностей по организации и проведению и торгов и оплате этих услуг определяется по соглашению сторон.

Лизингодатель в течение пятнадцати рабочих дней со дня определения рыночной стоимости возвращенных одноквартирного жилого дома, квартиры, если иной срок не определен по соглашению сторон, обязан возместить лизингополучателю сумму, составляющую разницу между рыночной стоимостью предмета лизинга и суммой не возмещенных в составе лизинговых платежей, в том числе уплаченных в качестве аванса, инвестиционных расходов лизингодателя, с учетом которых определена стоимость предмета лизинга по договору лизинга жилого помещения.

Возмещение лизингодателем лизингополучателю суммы в соответствии с частью второй настоящего пункта не лишает стороны права требовать в установленном законодательством порядке уплаты неустойки и возмещения реального ущерба, связанных с нарушением другой стороной своих обязанностей, предусмотренных договором лизинга жилого помещения.

7. Лизингополучатель и иные лица, проживавшие совместно с ним в одноквартирном жилом доме, квартире, являвшихся предметом лизинга по договору лизинга жилого помещения, обязаны в течение 30 календарных дней со дня определения рыночной стоимости возвращенных одноквартирного жилого дома, квартиры, освободить такие одноквартирный жилой дом, квартиру.

8. Лизингодатель возвращает лизингополучателю часть уплаченных лизинговых платежей, если лизингодателем при получении от местного исполнительного и распорядительного органа заказным письмом копии решения (выписки из него) о предстоящем изъятии для государственных нужд земельного участка, на котором расположены одноквартирный жилой дом, являющийся предметом лизинга, либо многоквартирный или блокированный жилой дом, в котором расположена квартира, являющаяся предметом лизинга, принято решение о выборе права на получение денежной компенсации за сносимые одноквартирный жилой дом, квартиру, являющиеся предметом лизинга, за счет данной денежной компенсации, а лизингополучатель вправе требовать возмещения убытков, связанных с расторжением договора лизинга жилого помещения.

При этом лизингодателем возвращается часть лизинговых платежей в

размере стоимости предмета лизинга, возмещенной лизингополучателем в составе этих лизинговых платежей, скорректированной на индекс потребительских цен, рассчитанный нарастающим итогом за каждый месяц периода владения и пользования лизингополучателем многоквартирным жилым домом, квартирой, являющимися предметом лизинга.

9. Договор лизинга жилого помещения прекращается в случае признания судом физического лица, являющегося лизингополучателем, безвестно отсутствующим, если в многоквартирном жилом доме, квартире, являющихся предметом лизинга, не остались проживать члены его семьи, указанные в договоре лизинга жилого помещения.

10. При возникновении оснований обращения взыскания в порядке и случаях, установленных законодательством, на многоквартирный жилой дом, квартиру, являющиеся предметом лизинга по договору лизинга жилого помещения, предусматривающему условие о выкупе предмета лизинга:

лизингополучатель вправе досрочно выкупить многоквартирный жилой дом, квартиру, являющиеся предметом лизинга по договору лизинга жилого помещения, в согласованный с лизингодателем срок;

договор лизинга жилого помещения может быть расторгнут по требованию лизингополучателя в порядке, установленном законодательством. При этом лизингополучатель и иные лица, проживающие совместно с ним в многоквартирном жилом доме, квартире, являющихся предметом лизинга по договору лизинга жилого помещения, обязаны освободить такие многоквартирный жилой дом, квартиру в течение тридцати календарных дней с даты расторжения договора лизинга жилого помещения.

Лизингодатель обязан не позднее чем в десятидневный срок в письменной форме уведомить лизингополучателя о возникновении оснований обращения взыскания в порядке и случаях, установленных законодательством, на многоквартирный жилой дом, квартиру, являющиеся предметом лизинга по договору лизинга жилого помещения, если договором лизинга жилого помещения предусмотрен выкуп предмета лизинга.

При расторжении договора лизинга жилого помещения, предусматривающего выкуп предмета лизинга жилого помещения, в связи с принудительным изъятием предмета лизинга в иных случаях, предусмотренных законодательством, предмет лизинга подлежит возврату лизингодателю.

В случаях, указанных в частях первой и третьей настоящего пункта, лизингополучатель вправе независимо от возмещенной в составе уплаченных лизинговых платежей стоимости предмета лизинга

потребовать осуществления расчетов с лизингодателем в порядке, определенном пунктом 6 настоящей статьи, а также возмещения убытков, вызванных досрочным расторжением договора лизинга жилого помещения. На период определения рыночной стоимости многоквартирного жилого дома, квартиры, являющихся предметом лизинга, в соответствии с абзацем вторым части первой пункта 6 настоящей статьи принудительное изъятие таких многоквартирного жилого дома, квартиры приостанавливается на срок не более двух месяцев.

При прекращении права собственности лизингодателя на многоквартирный жилой дом, квартиру, являющиеся предметом лизинга по договору лизинга жилого помещения, в период действия договора лизинга жилого помещения в случае, предусмотренном частью первой настоящего пункта, права и обязанности лизингодателя по договору лизинга жилого помещения переходят к новому собственнику.

Статья 28. Переход прав на предмет лизинга по договору лизинга жилого помещения

1. Имущество, составляющее предмет лизинга по договору лизинга жилого помещения, не может передаваться третьему лицу (сублизингополучателю) по договору сублизинга.

2. Переход права собственности на многоквартирный жилой дом, квартиру, являющиеся предметом лизинга, к третьему лицу, не являющемуся лизинговой организацией, допускается только в случаях, предусмотренных пунктом 7 статьи 26 и пунктом 10 статьи 27 настоящего Закона, а также при переходе этого права к третьему лицу в порядке правопреемства при реорганизации лизингодателя.

В иных случаях переход права собственности на многоквартирный жилой дом, квартиру, являющиеся предметом лизинга, допускается только к лизинговым организациям, осуществляющим лизинговую деятельность с жилыми помещениями, с обременением этого имущества правами лизингополучателя по владению и пользованию многоквартирным жилым домом, квартирой, являющимися предметом лизинга, и переходом к такой лизинговой организации всех прав и обязанностей лизингодателя, предусмотренных договором лизинга жилого помещения. При этом лизингополучатель исполняет обязанности перед новым лизингодателем на условиях, установленных договором лизинга жилого помещения до перехода права собственности.

ГЛАВА 7 КОНТРОЛЬ ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

О ЛИЗИНГОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА В СФЕРЕ ПОД/ФТ

Статья 29. Государственный орган, осуществляющий контроль, и его полномочия

1. Национальный банк в рамках полномочий осуществляет контроль, в том числе путем проведения камеральных проверок, за соблюдением:

субъектами рынка, лизинговыми организациями законодательства о лизинговой деятельности;

лизинговыми организациями, иностранными организациями, осуществляющими лизинговую деятельность в Республике Беларусь через постоянное представительство, законодательства в сфере ПОД/ФТ.

2. Национальный банк при осуществлении контроля в соответствии с пунктом 1 настоящей статьи вправе направлять обязательные для исполнения:

письменное предписание об устранении нарушений законодательства о лизинговой деятельности, законодательства в сфере ПОД/ФТ;

письменное предписание о запрете осуществления лизинговой деятельности с отдельными предметами лизинга, заключения договоров лизинга с определенными категориями лизингополучателей, в случае несоответствия лизинговой организации хотя бы одному из требований, установленных Национальным банком в соответствии с абзацем пятым пункта 2 статьи 6 настоящего Закона;

письменное требование об отстранении от работы (занимаемой должности) руководителя и (или) главного бухгалтера лизинговой организации и (или) их заместителей, ответственного должностного лица лизинговой организации в сфере ПОД/ФТ.

Национальный банк направляет письменное требование, указанное в абзаце четвертом части первой настоящего пункта, в случае:

невыполнения лизинговой организацией письменного предписания, рекомендации Национального банка об устранении нарушений, выявленных в ходе проведения мониторинга, камеральных проверок, до полного устранения выявленных нарушений;

несоответствия руководителя лизинговой организации, его заместителя, ответственного за выполнение правил внутреннего контроля в сфере ПОД/ФТ, ответственного должностного лица лизинговой организации в сфере ПОД/ФТ предъявляемым к ним требованиям, установленным Национальным банком;

непрохождения руководителем лизинговой организации аттестации в Национальном банке в случаях, установленных Национальным банком.

3. Национальный банк в случаях, установленных законодательными актами, вправе направить письменное предписание о прекращении нарушения прав потребителя услуг, оказываемых лизинговыми организациями, при выявлении нарушения прав потребителя.

4. Национальный банк вправе обратиться в суд, рассматривающий экономические дела, с иском о ликвидации лизинговой организации по основаниям и в порядке, установленным законодательными актами, регулирующими вопросы ликвидации (прекращения деятельности) субъекта хозяйствования.

5. Лизинговая организация, субъект рынка обязаны заказным письмом информировать Национальный банк о выполнении предписания и (или) требования в указанный в них срок.

Предписания, требования, уведомления и иные письменные обращения Национального банка, направленные по последнему известному Национальному банку месту нахождения лизинговой организации, субъекта рынка считаются полученными по истечении 5 рабочих дней со дня, следующего за днем их направления.

Неинформирование (несвоевременное информирование) о выполнении предписания и (или) требования Национального банка является неисполнением таких предписания и (или) требования.

ГЛАВА 8 ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 30. Меры по реализации положений настоящего Закона

1. Национальному банку и Совету Министров Республики Беларусь в течение года:

обеспечить приведение актов законодательства в соответствие с настоящим Законом;

принять иные меры, необходимые для реализации положений настоящего Закона.

2. Предоставить право Национальному банку разъяснять вопросы применения настоящего Закона.

Статья 31. Вступление в силу настоящего Закона

Настоящий Закон вступает в силу в следующем порядке:

статьи 1 – 29 – через год после официального опубликования настоящего Закона;

иные положения – после официального опубликования настоящего Закона.

Президент
Республики Беларусь