

## Глава 17. Аренда

### **§ 1. Общая характеристика договора аренды**

### **§ 2. Права и обязанности сторон по договору аренды**

### **§ 3. Расторжение договора аренды**

### **§ 4. Отдельные виды договора аренды**

### **§ 1. Общая характеристика договора аренды**

ГК РФ (гл. 34) использует для обозначения договора, направленного на возмездное предоставление имущества в пользование на срок, два равнозначных термина: аренда и имущественный наем.

Договор аренды (имущественного найма) - это соглашение, в силу которого арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование, а арендатор должен уплачивать за это арендную плату и пользоваться имуществом в соответствии с его назначением, предусмотренным договором (ст. 606 ГК РФ). При этом плоды, продукция и доходы, которые получены арендатором в результате использования арендованного имущества в соответствии с договором, являются его собственностью. Это взаимный, возмездный, консенсуальный договор.

По договору аренды нанимателю может быть предоставлено либо только правомочие пользования (например, пользование спортзалом в определенное время), либо правомочия владения и пользования (когда вещь передается арендатору во владение). В последнем случае арендатор является титульным владельцем и пользуется защитой своего права против всех третьих лиц, включая собственника (ст. 305 ГК РФ).

Договором аренды может быть предусмотрена возможность выкупа арендованного имущества арендатором по истечении срока аренды или до его истечения. В законе могут устанавливаться случаи запрещения выкупа арендованного имущества (например, запрещается выкуп участков лесного фонда).

Предметом договора аренды могут быть только индивидуально-определенные, непотребляемые вещи, т.е. вещи, которые не теряют своих натуральных свойств в процессе их использования: земельные участки и другие обособленные природные объекты; предприятия и другие имущественные комплексы; здания, сооружения; оборудование; транспортные средства и другие (п. 1 ст. 607 ГК РФ). По истечении срока договора арендодателю должна быть возвращена та же самая вещь в том виде и состоянии, в каком она была получена, с учетом естественного износа.

Предмет является существенным условием договора аренды. Согласно п. 3 ст. 607 ГК РФ условие о предмете считается согласованным сторонами, если договор содержит

данные, которые позволяли бы определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве объекта аренды. Существенным условием договора аренды земельного участка, здания, сооружения, предприятия является размер арендной платы.

Сторонами договора являются арендодатель (наймодатель) и арендатор (наниматель). Арендодателем может быть собственник имущества, а также лицо, уполномоченное законом или собственником сдавать имущество в аренду. Таким правом в силу закона обладают, например, субъекты права хозяйственного ведения или оперативного управления, при этом должны соблюдаться ограничения, установленные гл. 19 ГК РФ. Арендаторами могут быть любые субъекты гражданского права в пределах своей правоспособности.

Срок договора аренды определяется соглашением сторон. При отсутствии в договоре аренды условия о сроке он считается заключенным на неопределенный срок. В последнем случае каждая из сторон имеет право в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за один месяц, а при аренде недвижимости - за три месяца. Законом могут устанавливаться максимальные (предельные) сроки договора для отдельных видов аренды (например, для договора проката - 1 год), а также для отдельных видов имущества (например, участки лесного фонда могут предоставляться в аренду на срок до 49 лет). Если договор аренды заключен на срок, который превышает установленный законом предельный срок, он считается заключенным на срок, равный предельному.

Таким образом, отношения сторон носят длящийся характер. Права арендатора обременяют арендованное имущество. При переходе права собственности (права хозяйственного ведения, оперативного управления) к другому лицу право аренды следует за вещью: арендное обязательство не прекращается, а новый собственник занимает место арендодателя, он не вправе требовать изменения или расторжения договора иначе, чем по основаниям, предусмотренным законом или договором.

Форма договора аренды зависит от того, кто является его сторонами, и срока, на который он заключается. В письменной форме должен заключаться договор аренды, заключенный на срок свыше 1 года. Если хотя бы одной из сторон договора является юридическое лицо, письменная форма обязательна независимо от срока договора. Договор аренды недвижимого имущества подлежит государственной регистрации, если иное не установлено законом (например, в случае аренды земельного участка, а также здания, сооружения договор не подлежит государственной регистрации, если он заключен на срок менее 1 года).

## § 2. Права и обязанности сторон по договору аренды

Арендодатель несет следующие обязанности, которые корреспондируют с соответствующими правами арендатора.

1. Арендодатель обязан предоставить арендатору имущество в состоянии, которое должно отвечать условиям договора и назначению имущества. Арендодатель несет ответственность за недостатки переданного в аренду имущества, которые препятствуют пользованию имуществом, даже если он не знал о них при заключении договора аренды. В случае обнаружения таких недостатков арендатор имеет право по своему выбору потребовать от арендодателя: во-первых, безвозмездного устранения недостатков имущества; во-вторых, соразмерного уменьшения арендной платы; в-третьих, возмещения своих расходов на устранение недостатков имущества или непосредственно удержать сумму понесенных расходов на устранение таких недостатков из арендной платы, предварительно уведомив арендодателя; в-четвертых, досрочного расторжения договора.

Арендодатель не несет ответственности за недостатки сданного в аренду имущества, которые: а) были им оговорены при заключении договора аренды; б) были заранее известны арендатору; в) должны были быть обнаружены арендатором при осмотре имущества или проверке его исправности при заключении договора или передаче имущества в аренду.

Имущество должно быть передано со всеми его принадлежностями и документами (технический паспорт, сертификат качества и т.п.), если иное не предусмотрено договором. В случае непередачи таких принадлежностей, без которых имущество не может использоваться по назначению, арендатор имеет право потребовать от арендодателя их предоставления или расторжения договора и возмещения убытков.

Арендодатель должен передать имущество в аренду в срок, предусмотренный договором, а если он не установлен - то в разумный срок. При нарушении этой обязанности арендатор имеет право истребовать имущество и потребовать возмещения убытков, вызванных задержкой его передачи, либо потребовать расторжения договора и возмещения убытков, причиненных его неисполнением.

2. Арендодатель обязан предупредить арендатора о правах третьих лиц на сдаваемое в аренду имущество (сервитуте, праве залога и т.п.). В противном случае арендатор имеет право требовать уменьшения арендной платы либо расторжения договора и возмещения убытков.

3. Арендодатель обязан производить за свой счет капитальный ремонт имущества, если иное не предусмотрено законом или договором аренды. Под капитальным ремонтом понимается восстановление конструктивных элементов имущества, без которого использование имущества по назначению существенно затруднено, требующее значительных затрат, несоразмерных с доходами, получаемыми арендатором за счет этого имущества. Капитальный ремонт осуществляется, если имущество нуждается в нем в период аренды. Он производится в срок, определенный договором. Если срок договором не установлен или ремонт вызван неотложной необходимостью, он должен

быть произведен в разумный срок. Нарушение этой обязанности арендодателем дает право арендатору по своему выбору, во-первых, произвести капитальный ремонт, предусмотренный договором или вызванный неотложной необходимостью, и взыскать его стоимость с арендодателя или зачесть ее в счет арендной платы; во-вторых, потребовать соответствующего уменьшения арендной платы; в-третьих, потребовать расторжения договора и возмещения убытков. На арендатора возлагается исполнение ряда обязанностей, которые корреспондируют с соответствующими правами арендодателя.

1. Арендатор обязан своевременно вносить арендную плату, которая может устанавливаться как за все арендуемое имущество в целом, так и отдельно по каждой из его составных частей. Арендная плата может уплачиваться в виде: а) платежей, определенных в твердой сумме, которые могут производиться как периодически, так и единовременно; б) доли продукции, плодов и доходов, полученных в результате использования арендованного имущества; в) предоставления арендатором определенных услуг; г) передачи арендатором арендодателю какой-либо вещи в собственность или в аренду; д) возложения на арендатора обусловленных договором затрат на улучшение арендованного имущества. В договоре может быть предусмотрено сочетание указанных форм арендной платы или иные формы оплаты аренды. Размер арендной платы может изменяться по соглашению сторон в сроки, определенные договором, но не чаще одного раза в год, если иное не установлено договором. Размер арендной платы может быть уменьшен по требованию арендатора в случае существенного ухудшения условий пользования имуществом или его состояния по обстоятельствам, за которые он не отвечает (например, в результате стихийного бедствия); если такое ухудшение произошло по его вине, он не вправе заявлять такое требование. Существенным считается такое ухудшение условий пользования или состояния имущества, при котором арендатор в значительной мере лишается того, на что вправе был рассчитывать при заключении договора аренды.

Если арендатор существенно нарушает сроки внесения арендной платы, предусмотренные договором, то арендодатель вправе потребовать досрочного ее внесения за последующие периоды, но не более чем за два срока подряд.

2. Арендатор обязан пользоваться арендованным имуществом в соответствии с условиями договора аренды, а если они не определены, то в соответствии с назначением имущества. Арендатор не может использовать арендованное имущество не по назначению (например, офисное помещение использовать под склад) или в противоречии с условиями, указанными в договоре. В таком случае арендодатель имеет право на расторжение договора и взыскание убытков.

3. Арендатор обязан поддерживать имущество в исправном состоянии, производить за свой счет текущий ремонт и нести расходы на содержание имущества, если иное не установлено законом или договором аренды. Обязанность производить текущий ремонт может быть возложена законом или договором на арендодателя (например, по договору проката). Кроме того, в случаях, предусмотренных законом или договором, арендатор обязан производить также капитальный ремонт (например, по договору аренды транспортного средства без экипажа).

4. При прекращении договора аренды арендатор обязан вернуть арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, определенном договором (например, в улучшенном состоянии с учетом

того, что арендная плата определена в виде возложения на арендатора затрат на улучшение арендованного имущества). В случае невозврата или несвоевременного возврата арендованного имущества арендодатель имеет право требовать внесения арендной платы, предусмотренной договором, за все время просрочки. Если она не покрывает причиненных арендодателю убытков, он вправе потребовать их возмещения. Если за время пользования арендованным имуществом арендатором были произведены улучшения, не обусловленные договором и выходящие за рамки того ремонта, который арендатор обязан был за свой счет произвести в соответствии с законом или договором, то их судьба определяется в зависимости от характера улучшений. Отделимые улучшения арендованного имущества являются собственностью арендатора, если иное не установлено договором. Если арендатором за счет собственных средств произведены неотделимые улучшения, то после прекращения договора он имеет право на возмещение стоимости этих улучшений только в том случае, когда они были произведены с согласия арендодателя, если иное не установлено законом или договором. Если отделимые и неотделимые улучшения произведены за счет амортизационных отчислений от этого имущества, то они в любом случае являются собственностью арендодателя (п. 4 ст. 623 ГК РФ).

Арендатор по окончании срока действия договора наделяется (при прочих равных условиях) преимущественным правом на заключение договора на новый срок при условии надлежащего исполнения им своих обязанностей. Для реализации этого права арендатор обязан заблаговременно уведомить арендодателя о желании заключить такой договор. При отказе арендатору в заключении договора на новый срок и заключении арендодателем договора аренды с другими лицами в течение года со дня истечения срока договора с арендатором последний имеет право потребовать в суде перевода на себя прав и обязанностей по заключенному договору и возмещения убытков либо только возмещения убытков, если он утратил интерес к заключению договора (например, арендовал другое имущество).

В тех случаях, когда арендатор продолжает пользоваться имуществом после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны арендодателя, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок (п. 2 ст. 621 ГК РФ).

Арендатор наделяется правомочиями по распоряжению имуществом, не связанному с его отчуждением, которые осуществляются с согласия арендодателя. При этом арендатор отвечает перед арендодателем за надлежащее исполнение договора, за исключением перенайма. Если иное не предусмотрено законом или иными правовыми актами, арендатор имеет право:

1) сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем). Договор субаренды является производным от договора аренды: срок субаренды не может превышать срок аренды; объем прав, предоставляемых субарендатору, не должен превышать объем прав арендатора; досрочное прекращение договора аренды влечет прекращение договора субаренды; если договор аренды является ничтожным, то договор субаренды также является ничтожным. Отношения между арендатором и субарендатором регулируются правилами о договоре аренды, арендатор несет права и обязанности арендодателя, а субарендатор - права и обязанности арендатора;

2) передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), вследствие такой сделки место арендатора занимает другое лицо, а отношения

прежнего арендатора с арендодателем прекращаются;

3) предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование;

4) передавать арендные права в залог;

5) вносить арендные права в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

---

### § 3. Расторжение договора аренды

Статьи 619 и 620 ГК РФ предусматривают расторжение договора аренды в судебном порядке при наличии указанных в них оснований. Данные основания были рассмотрены при анализе обязанностей сторон. Договором аренды могут быть установлены и другие основания досрочного расторжения договора, причем как связанные с нарушением договора одной из сторон, так и не связанные с такими нарушениями (например, в случае возникновения необходимости в использовании имущества для самого арендодателя) <1>.

-----  
<1> См.: пункт 25 Обзора практики разрешения споров, связанных с арендой, прилагаемого к информационному письму Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 11 января 2002 г. N 66.

До обращения в суд с иском о расторжении договора арендодатель обязан направить арендатору письменное предупреждение о необходимости исполнения им обязательства в разумный срок. Если арендатор устранит допущенные нарушения, то арендодатель не сможет потребовать досрочного расторжения договора. При неисполнении арендатором своих обязательств в срок, указанный в предупреждении, арендодатель до обращения в суд обязан в соответствии со ст. 452 ГК РФ направить арендатору предложение о расторжении договора.

Арендатор также может обратиться в суд с требованием о расторжении договора при условии соблюдения досудебного порядка урегулирования спора, предусмотренного ст. 452 ГК РФ. В отличие от арендодателя, он не обязан предупреждать о необходимости

устранения допущенных нарушений.

Установление специальных правил о расторжении договора аренды (ст. ст. 619, 620 ГК РФ) не исключает применение общих норм гл. 29 ГК РФ. Суд может расторгнуть договор при наличии иных нарушений условий договора одной из сторон, если признает такие нарушения существенными (например, внесение арендной платы не в полном объеме) <1>. Кроме того, стороны в договоре могут предусмотреть основания для одностороннего расторжения договора во внесудебном порядке <2>.

-----

<1> См.: пункт 28 указанного Обзора практики.

<2> См.: пункт 27 указанного Обзора практики.

---

### § 4. Отдельные виды договора аренды

В качестве отдельных видов договора аренды выделены прокат, аренда транспортных средств, аренда зданий и сооружений, аренда предприятий, финансовая аренда. Причем законодатель терминологически различает отдельные виды договора аренды (прокат, финансовая аренда) и договоры аренды отдельных видов имущества (аренда транспортных средств, аренда зданий и сооружений, аренда предприятий). Согласно ст. 625 ГК РФ общие положения об аренде применяются к данным видам договора аренды, если иное не установлено специальными нормами об этих договорах.

Договор проката - это соглашение, в силу которого арендодатель, осуществляющий сдачу имущества в аренду в качестве постоянной предпринимательской деятельности, обязуется предоставить арендатору движимое имущество за плату во временное владение и пользование (ст. 626 ГК РФ). Отличительные признаки договора проката:

1. Арендодателем по данному договору выступает предприниматель (коммерческая организация, индивидуальный предприниматель), для которого сдача имущества в аренду является постоянным видом деятельности. На стороне арендатора может выступать любое лицо.

2. Предметом договора проката может быть только движимое имущество.

3. Согласно абз. 2 п. 1 ст. 626 ГК РФ имущество, которое предоставляется по этому договору, используется для потребительских целей, если иное не предусмотрено договором или не вытекает из существа обязательства. В связи с этим арендаторами по

данному договору являются в основном граждане, которые используют имущество для личного, семейного, домашнего использования. К таким отношениям применяется законодательство о защите прав потребителей. Нормы, регулирующие договор проката, являются в основном императивными. Договор проката - это публичный договор, арендодатель при наличии у него возможности предоставить в прокат имущество не имеет права отказать в заключении договора обратившемуся к нему лицу, установить в нем различные условия для разных арендаторов и т.п. (ст. 426 ГК РФ). Форма договора - письменная. Договор проката не может быть заключен на неопределенный срок. Максимальный его срок установлен в императивном порядке и равен 1 году (п. 1 ст. 627 ГК РФ). Правила о возобновлении договора аренды на неопределенный срок и о преимущественном праве арендатора на возобновление договора аренды к договору проката не применяются (п. 2 ст. 627 ГК РФ). Арендатор может отказаться от договора проката в любое время при условии письменного предупреждения об этом арендодателя не менее чем за 10 дней (п. 3 ст. 627 ГК РФ).

Договор аренды (фрахтования на время) транспортного средства - это соглашение, в силу которого арендодатель предоставляет арендатору транспортное средство за плату во временное владение и пользование без оказания услуг по управлению им и его технической эксплуатации (без экипажа) либо оказывает своими силами услуги по управлению и технической эксплуатации (с экипажем).

Квалифицирующим признаком данного договора является его предмет - транспортное средство, представляющее собой сложное техническое устройство, предназначенное для передвижения в пространстве (по земле, воде, воздуху). Соответственно, выделяют наземный (автомобильный, железнодорожный), водный (речной, морской) и воздушный транспорт.

Договор аренды транспортного средства имеет 2 разновидности: 1) договор аренды транспортного средства с экипажем, т.е. с предоставлением услуг по управлению и технической эксплуатации; 2) договор аренды транспортного средства без экипажа, т.е. без предоставления указанных услуг. К договору аренды транспортных средств не применяются общие правила ст. 621 ГК РФ о возобновлении договора аренды на неопределенный срок и о преимущественном праве арендатора на заключение договора аренды на новый срок.

Договор аренды транспортного средства заключается в простой письменной форме независимо от срока; если предметом договора является транспортное средство, отнесенное законом к категории недвижимых вещей, договор государственной регистрации не подлежит.

Арендатор вправе сдавать арендованное транспортное средство в субаренду без согласия арендодателя, от своего имени заключать с третьими лицами договоры перевозки и иные договоры, если они не противоречат определенным в договоре целям использования транспортного средства либо его назначению.

ГК РФ в качестве отдельных видов договора аренды выделяет аренду зданий, сооружений и аренду предприятий. Аренда иного недвижимого имущества регулируется общими положениями об аренде, а также специальными нормами, посвященными аренде отдельных видов недвижимости.

Договор аренды здания, сооружения - это соглашение, в силу которого арендодатель обязуется передать во временное владение и пользование или во временное пользование арендатору здание или сооружение, а арендатор обязуется вносить



арендную плату (п. 1 ст. 650 ГК РФ).

Квалифицирующим признаком данного договора является его предмет - здание или сооружение, которые неразрывно связаны с землей, являются недвижимым имуществом. Поэтому арендатор здания или сооружения приобретает также право на пользование в течение срока аренды той частью земельного участка, которая занята этой недвижимостью и необходима для ее использования (п. 1 ст. 652 ГК РФ).

Здания, а также находящиеся в них помещения, в зависимости от их назначения делятся на жилые и нежилые. Арендаторами нежилых зданий (помещений) могут быть как юридические лица, так и граждане, в то время как по договору аренды жилые дома (помещения) могут быть переданы в пользование только юридическим лицам, поскольку в отношении граждан предусмотрен самостоятельный договор найма жилого помещения.

Помимо предмета, существенным условием договора является условие об арендной плате. При отсутствии данного условия договор аренды здания или сооружения считается незаключенным.

Так же как и в договоре продажи недвижимости, арендная плата, предусмотренная в договоре за пользование зданием (сооружением), включает и плату за пользование земельным участком, на котором оно расположено (или передаваемой вместе с ним соответствующей частью участка), если иное не установлено законом или договором (п. 2 ст. 654 ГК РФ).

Форма договора - письменная. Он заключается путем составления одного документа, подписанного сторонами. Несоблюдение формы договора влечет его недействительность. Договор аренды на срок не менее года подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации (ст. 651 ГК РФ).

Передача арендодателем здания или сооружения и принятие его арендатором производится по передаточному акту или иному документу о передаче, подписанному сторонами.

Договор аренды предприятия - это соглашение, в силу которого арендодатель обязуется предоставить арендатору во временное владение и пользование предприятие в целом как имущественный комплекс, используемый для осуществления предпринимательской деятельности, а арендатор обязуется вносить арендную плату (п. 1 ст. 656 ГК РФ). В составе предприятия в обязательном порядке передаются основные средства - земельные участки, здания, сооружения, оборудование и т.д.оборотные средства (запасы сырья, топлива, материалов и т.п.), права пользования землей, водой, зданиями, сооружениями и оборудованием, принадлежащими другим лицам, иные имущественные права арендодателя, права на обозначения, индивидуализирующие деятельность предприятия, и другие исключительные права передаются в порядке, на условиях и в пределах, определяемых договором. Кроме того, арендодатель обязан уступить арендатору права требования и перевести на него долги, относящиеся к предприятию. Форма договора - письменная в виде одного документа, подписанного сторонами (п. 1 ст. 658 ГК РФ). Договор аренды предприятия подлежит государственной регистрации независимо от его срока и считается заключенным с момента такой регистрации. Несоблюдение формы договора влечет его недействительность.

Передача предприятия арендатору производится по передаточному акту. Подготовить предприятие к передаче, составить и представить на подпись этот акт обязан

арендодатель за свой счет, если иное не установлено договором аренды (ст. 659 ГК РФ).

Поскольку в состав предприятия входят долги, необходимо письменное уведомление кредиторов по обязательствам, включенным в состав продаваемого предприятия.

Договор финансовой аренды (лизинга) - это соглашение, в силу которого арендодатель (лизингодатель) обязуется приобрести в собственность указанное арендатором (лизингополучателем) имущество у определенного им продавца и предоставить лизингополучателю это имущество за плату во временное владение и пользование для предпринимательских целей. Договор лизинга помимо ГК РФ регулируется Федеральным законом от 29 октября 1998 г. N 164-ФЗ "О финансовой аренде (лизинге)". Отличительные черты финансовой аренды (лизинга):

1) на момент заключения договора у лизингодателя отсутствует имущество, передаваемое в аренду. Лизингодатель во исполнение договора приобретает имущество, указанное лизингополучателем, за счет собственных и (или) привлеченных средств, а затем передает его в лизинг;

2) предметом лизинга могут быть любые непотребляемые вещи, используемые для предпринимательской деятельности, специально приобретенные лизингодателем по указанию лизингополучателя (в том числе здания, сооружения, предприятия, транспортные средства). Не могут быть предметом лизинга земельные участки и другие природные объекты, а также имущество, которое федеральным законом запрещено для свободного обращения и для которого установлен особый порядок обращения (ст. 666 ГК РФ, ст. 3 Федерального закона "О финансовой аренде (лизинге)");

3) цель финансовой аренды - использование лизингового имущества в предпринимательской деятельности;

4) специфический субъектный состав - помимо лизингодателя и лизингополучателя в лизинговых отношениях участвует продавец имущества. Выбор продавца и предмета аренды по общему правилу осуществляет лизингополучатель, однако договором лизинга может быть предусмотрено, что такой выбор осуществляет лизингодатель. Несмотря на то что продавец имущества не является стороной договора лизинга, а лизингополучатель не является стороной договора купли-продажи имущества, тем не менее они могут предъявлять требования друг к другу в связи с ненадлежащим исполнением этих договоров (например, в связи с несвоевременной передачей или принятием имущества). Поэтому лизингодатель, заключая договор купли-продажи имущества, должен уведомить продавца о том, что имущество предназначено для передачи его в лизинг определенному лицу (ст. 667 ГК РФ). Такое уведомление должно быть совершено в письменной форме, как правило, в виде условия в договоре купли-продажи. С учетом цели договора лизинга его сторонами выступают предприниматели;

5) для договора лизинга характерно специфическое распределение прав и обязанностей сторон, отличное от договора аренды, - освобождение лизингодателя от большинства обязанностей арендодателя (передачу имущества лизингополучателю осуществляет продавец, который отвечает за недостатки имущества; капитальный ремонт производит лизингополучатель) и возложение на лизингополучателя дополнительных обязанностей. Лизингодатель несет в основном финансовые права и обязанности: он финансирует приобретение лизингового имущества, имеет право на получение лизинговых платежей, право финансового контроля. Лизинговая

деятельность представляет собой вид инвестиционной деятельности по приобретению имущества и передаче его в лизинг. Поэтому данный вид аренды называется финансовая аренда. Форма договора лизинга независимо от его срока только письменная.