НСВ ЛИЗИНГ

УТВЕРЖДАЮ
директор ООО «НСВ Лизинг»
_____ Д.А. Красовская
«15» июля 2026 года
(в редакции от 09.10.2026)

ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА ФИНАНСОВОЙ АРЕНДЫ (ЛИЗИНГА) № 201024-Н (для нежилой коммерческой недвижимости)

г. Минск

ПРЕАМБУЛА

Настоящие Общие условия договора финансовой аренды (лизинга) № 201024-Н (далее — Общие условия) разработаны обществом с ограниченной ответственностью «НСВ Лизинг» (далее — Лизингодатель) и регулируют отношения между Лизингодателем и Лизингополучателем, возникающие в связи с передачей в финансовую аренду (лизинг) объектов нежилой коммерческой недвижимости, используемых исключительно в предпринимательских (коммерческих, производственных, административных, торговых, складских) целях. Настоящие Общие условия не распространяются на лизинг жилых помещений.

Настоящие Общие условия являются неотъемлемой частью каждого договора финансовой аренды (лизинга) нежилой коммерческой недвижимости, заключаемого Лизингодателем. При наличии противоречий между Общими условиями и договором лизинга приоритет имеет договор, если иное прямо не установлено законодательством Республики Беларусь.

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. В настоящих Общих условиях используются следующие термины и определения:

Авансовый платёж — указанный в Графике платежей платёж, уплачиваемый Лизингополучателем Лизингодателю до начала срока лизинга в счёт возмещения лизинговых платежей (части стоимости Предмета лизинга и части вознаграждения Лизингодателя) в размерах, указанных в Графике платежей. Размер авансового платежа не может превышать 40 (сорок) процентов стоимости Предмета лизинга.

Вознаграждение — доход Лизингодателя в виде денежной суммы, указанный в Графике платежей.

Выкупная стоимость — часть Стоимости предмета лизинга, не включённая в лизинговые платежи, подлежащая уплате Лизингополучателем по окончании срока лизинга для совершения выкупа Предмета лизинга в собственность Лизингополучателя (в случае, если её уплата предусмотрена Графиком платежей).

Государственная регистрация договора лизинга — государственная регистрация сделки в отношении объекта недвижимого имущества, осуществляемая организацией по государственной регистрации и земельному кадастру (далее – АГРиЗК) в соответствии со статьёй 580 ГК РБ и Законом о госрегистрации.

Государственная регистрация перехода права собственности — регистрационное действие, осуществляемое АГРиЗК при исполнении условий Договора в части полной уплаты лизинговых платежей и выкупной стоимости, в результате которого право собственности на Предмет лизинга переходит к Лизингополучателю.

График платежей — приложение 1 к Договору, в котором содержится информация об обязательствах Лизингополучателя относительно существа платежей и их составляющих, сроков исполнения платежей, размеров (сумм) платежей, а также Цена договора, итоговая сумма лизинговых платежей и иные данные о финансовых обязательствах Лизингополучателя.

Договор — договор финансовой аренды (лизинга), заключённый между Лизингодателем и Лизингополучателем. Неотъемлемой частью Договора являются настоящие Общие условия договора финансовой аренды (лизинга).

Договор на приобретение — один или несколько договоров, по которому(-ым) Лизингодатель приобретает Предмет лизинга.

Инвентаризационная (кадастровая) стоимость – стоимость объекта недвижимости, определённая в порядке государственного технического учёта и (или) кадастровой оценки в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

Интернет-сайт Лизингодателя — сайт в глобальной компьютерной сети Интернет nsv-leasing.by.

Капитальный ремонт – комплекс строительно-монтажных и иных работ по восстановлению конструктивных элементов, инженерных систем и технических характеристик Предмета лизинга, устранению их износа, а также замена (восстановление) несущих и ограждающих конструкций, кровли, инженерного оборудования в объёмах, установленных технической документацией и законодательством. Распределение обязанности по проведению капитального ремонта между сторонами устанавливается Договором.

Лизинговый платёж — уплачиваемый Лизингополучателем платёж за предоставленный ему во временное владение и пользование Предмет лизинга и состоящий из Вознаграждения, инвестиционных расходов Лизингодателя, с учётом которых определяется Стоимость предмета лизинга, и инвестиционных расходов Лизингодателя, которые не включены в Стоимость предмета лизинга.

Обременение – ограничение прав собственника или иного правообладателя на объект недвижимости, зарегистрированное в установленном порядке: ипотека, арест, запрет на отчуждение, сервитут, права третьих лиц на пользование имуществом и иные ограничения.

Остаток стоимости предмета лизинга — часть Стоимости предмета лизинга, выраженная в валюте Стоимости предмета лизинга и не возмещённая Лизингополучателем в составе авансового и лизинговых платежей.

Перепланировка – изменение конфигурации помещения, требующее внесения изменений в технический паспорт объекта, в том числе перенос стен, дверных и оконных проёмов, изменение площади и конфигурации функциональных зон.

Переустройство – изменение инженерных систем помещения (электроснабжение, водоснабжение, газоснабжение, отопление, вентиляция, кондиционирование), требующее внесения изменений в техническую документацию.

Предмет лизинга (далее также — объект недвижимости) — индивидуально-определённый объект нежилой коммерческой недвижимости, передаваемый Лизингодателем Лизингополучателю во временное владение и пользование на условиях финансовой аренды (лизинга). Предметом лизинга по настоящим Общим условиям могут являться: офисные помещения и административные здания; складские помещения и логистические комплексы; торговые площади, торговые центры и объекты торговли; производственные помещения, цеха, мастерские; объекты общественного питания, сервиса и бытового обслуживания; иные объекты нежилой недвижимости, не предназначенные для постоянного проживания граждан и используемые в коммерческих целях; а также земельный участок, входящий в состав Предмета лизинга или неразрывно с ним связанный, в случаях и порядке, предусмотренных законодательством Республики Беларусь. В случае упоминания в Договоре Предмета лизинга предполагаются, если иное не следует из существа отношений, как все объекты лизинга в совокупности, так и каждый из объектов лизинга в отдельности.

Продавец — лицо, у которого Лизингодатель приобретает Предмет лизинга в соответствии с Договором на приобретение.

Разрешённое использование – целевое назначение Предмета лизинга (коммерческое, производственное, складское, административное, торговое и т.д.), установленное проектной документацией, техническим паспортом и законодательством Республики Беларусь.

Стоимость предмета лизинга — стоимость Предмета лизинга, определяемая в соответствии с Договором, в целях расчёта лизинговых платежей, осуществления и отражения хозяйственных операций при исполнении Договора, отражаемая в первичных учётных документах и включающая в себя, в том числе, расходы Лизингодателя, связанные с приобретением Предмета лизинга (включая расходы на государственную регистрацию права собственности, нотариальное удостоверение, оценку) и доведением его до состояния, в котором он пригоден к использованию Лизингополучателем. Стоимость предмета лизинга указывается в Договоре в виде конкретной суммы.

Стороны — Лизингодатель и Лизингополучатель совместно.

Текущий ремонт – комплекс профилактических работ по поддержанию технического состояния Предмета лизинга, не затрагивающих несущих конструкций и инженерных систем в целом. Расходы по текущему ремонту несёт Лизингополучатель, если иное не предусмотрено Договором.

Технический паспорт — документ государственного технического учёта объекта недвижимости, выданный АГРиЗК, содержащий технические характеристики объекта: адрес, площадь, этажность, инвентаризационную стоимость, план помещений и иные сведения согласно законодательству Республики Беларусь.

Условия — настоящие Общие условия договора финансовой аренды (лизинга) № 201024-Н (для нежилой коммерческой недвижимости).

Цена договора — совокупность лизинговых платежей и выкупной стоимости (в случае, если её уплата предусмотрена Графиком платежей). Итоговая сумма лизинговых платежей (Цена договора) указывается в Графике платежей.

Эксплуатационные (коммунальные) расходы – расходы по оплате электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения (отопления), газоснабжения, сбора и вывоза твёрдых коммунальных отходов, охраны, уборки помещений и прилегающей территории, технического обслуживания инженерных систем, а также иные расходы, связанные с эксплуатацией Предмета лизинга.

2. ГАРАНТИИ И ПОДТВЕРЖДЕНИЯ

2.1. Лизингополучатель подтверждает (гарантирует), что (причём такие заверения будут считаться повторёнными Лизингополучателем непрерывно в течение срока действия Договора):

2.1.1. он надлежащим образом создан (зарегистрирован) в соответствии с законодательством Республики Беларусь (для Лизингополучателей — юридических лиц и индивидуальных предпринимателей);

2.1.2. не ведётся каких-либо судебных разбирательств, не предъявлено каких-либо требований в суд или претензий, которые повлияли бы существенным образом на действительность Договора или исполнение Лизингополучателем обязанностей по Договору;

2.1.3. ни одно из существенных положений законодательства, регулирующего деятельность Лизингополучателя, его учредительных документов (для Лизингополучателей — юридических лиц), а также любого договора или иного документа, имеющего обязательную силу для Лизингополучателя (а равно его представителя), не нарушается или не будет нарушено в результате заключения и исполнения Договора таким образом, что будут затрагиваться права Лизингодателя;

2.1.4. выбор Предмета лизинга и Продавца осуществлён непосредственно им;

2.1.5. он ознакомлен и согласен со всеми условиями Договора на приобретение;

2.1.6. к моменту заключения Договора он согласовал с Продавцом все характеристики Предмета лизинга, в том числе не указанные в Договоре, включая специфические характеристики/свойства, гарантии по качеству Предмета лизинга, сроки, порядок и место передачи, цену;

2.1.7. им соблюдены все корпоративные процедуры, необходимые для заключения и исполнения Договора (если Лизингополучатель является юридическим лицом), и он является правоспособным на заключение и исполнение Договора (если Лизингополучатель является индивидуальным предпринимателем);

2.1.8. он представил Лизингодателю полные и достоверные сведения (документы) в подтверждение своей правоспособности и платёжеспособности, полномочий органов управления (если Лизингополучатель является юридическим лицом) и представителей в связи с заключением и исполнением Договора, а также в течение периода действия Договора будет представлять Лизингодателю полные и достоверные все иные сведения/документы;

2.1.9. он будет надлежащим образом исполнять денежные обязательства и не допускать просрочки в их исполнении по Договору, договорам, заключаемым в обеспечение исполнения обязательств по Договору, а также по иным другим договорам, заключённым с Лизингодателем;

2.1.10. Предмет лизинга будет использоваться исключительно в предпринимательских (коммерческих, производственных, административных, торговых, складских) целях и не будет использоваться для проживания граждан или в иных целях, не совместимых с его назначением как объекта нежилой недвижимости.

3. ПЕРЕДАЧА ИМУЩЕСТВА В ЛИЗИНГ

3.1. Лизингодатель обязуется предоставить в распоряжение Лизингополучателя Предмет лизинга не позднее 3 (трёх) рабочих дней, следующих за днём его получения по Договору на приобретение и государственной регистрации права собственности Лизингодателя на Предмет лизинга, а Лизингополучатель обязуется принять Предмет лизинга в тот же день.

Передача Предмета лизинга оформляется актом приёмки-передачи. Приёмка-передача Предмета лизинга осуществляется по месту нахождения объекта недвижимости, если иное не согласовано Сторонами.

В день передачи Предмета лизинга Лизингополучатель и Лизингодатель подписывают акт приёмки-передачи Предмета лизинга в лизинг. Акт приёмки-передачи дополнительно содержит сведения о кадастровом номере объекта недвижимости, его площади, адресе, а также данные о состоянии технических систем и инженерных коммуникаций на дату передачи.

Предмет лизинга передаётся Лизингодателем Лизингополучателю в том состоянии, в котором он получен от Продавца, с учётом результатов государственной регистрации.

В случае уклонения Лизингополучателя от подписания акта приёмки-передачи Предмета лизинга Лизингодатель вправе подписать акт приёмки-передачи в одностороннем порядке по истечении 5 (пяти) рабочих дней со дня уклонения Лизингополучателя от подписания акта.

3.2. При приёмке Предмета лизинга Лизингополучатель обязан проверить соответствие объекта недвижимости условиям Договора, техническому паспорту и акту приёмки-передачи, в том числе:

– площадь, планировку, техническое состояние помещений;
– состояние инженерных систем (электроснабжение, водоснабжение, вентиляция, отопление);
– наличие и состояние коммуникационных вводов и технологических подключений;
– показания приборов учёта (электроэнергии, воды, тепла);
– наличие документации, передаваемой вместе с объектом;

– соответствие разрешённому использованию.

3.3. Обнаруженные при приёмке несоответствия и недостатки фиксируются в акте приёмки-передачи или в отдельном приложении к нему. Скрытые недостатки, которые не могли быть выявлены при обычном осмотре, Лизингополучатель обязан сообщить Лизингодателю в письменной форме не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента их обнаружения.

3.4. Предмет лизинга — выбран Лизингополучателем самостоятельно, в том числе в части его местоположения, площади, технического состояния, планировки и иных характеристик. Лизингодатель не несёт ответственности за недостатки Предмета лизинга, его качество, техническое состояние, соответствие целям использования, а также за соответствие объекта требованиям санитарных, технических, противопожарных и иных норм.

Подписание Лизингополучателем акта приёмки-передачи означает, что Предмет лизинга принят им в том состоянии, в котором он находится на момент передачи, и Лизингополучатель не имеет претензий к Лизингодателю относительно качества и технического состояния объекта.

В случае выявления недостатков Предмета лизинга Лизингополучатель вправе предъявить требования непосредственно продавцу (поставщику) объекта в порядке и на условиях, предусмотренных договором купли-продажи и действующим законодательством Республики Беларусь. Лизингодатель обязуется оказывать Лизингополучателю содействие в реализации таких требований к продавцу.

3.5. Лизингодатель передаёт Лизингополучателю Предмет лизинга свободным от известных Лизингодателю прав третьих лиц на него, за исключением обременений, которые могут возникнуть в связи с передачей Предмета лизинга в залог Лизингодателем в соответствии с пунктом 4.11 Условий.

3.6. Риск случайной гибели или случайной порчи (повреждения) Предмета лизинга переходит к Лизингополучателю с момента подписания акта приёмки-передачи Предмета лизинга в лизинг.

3.7. Обязанность по подготовке акта о приёме-передаче основных средств по форме, установленной Министерством финансов Республики Беларусь, возложена на Лизингополучателя, который обязан в срок не позднее 10 (десяти) календарных дней с даты получения соответствующего требования от Лизингодателя предоставить последнему заверенную копию данного акта (для Лизингополучателей — юридических лиц и индивидуальных предпринимателей).

3.8. Государственная регистрация договора лизинга осуществляется в соответствии с Законом о госрегистрации. Расходы, связанные с государственной регистрацией договора лизинга, несёт Лизингополучатель, если иное не предусмотрено Договором. Лизингополучатель обязан в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания Договора обеспечить совместное с Лизингодателем обращение в АГРиЗК для государственной регистрации договора лизинга.

3.9. Лизингодатель не несёт ответственности за выбор имущества и Продавца, в том числе (но не ограничиваясь): за убытки и вред, возникшие либо причинённые действиями или бездействием Продавца или третьих лиц; за качество и обоснованность цены имущества; за достоверность и полноту информации об имуществе. Если указанные убытки возникнут у Лизингодателя, то Лизингополучатель обязуется их возместить в полном объёме по требованию Лизингодателя.

3.10. Если Предмет лизинга образует один объект, то срок лизинга составляет период времени со дня подписания обеими Сторонами акта приёма-передачи имущества в лизинг по день передачи Лизингодателем права собственности на Предмет лизинга Лизингополучателю в порядке, предусмотренном пунктом 7.1 Условий.

Если Предмет лизинга состоит более чем из одного объекта, срок лизинга составляет период времени со дня подписания первого акта в отношении какого-либо из объектов лизинга по день передачи Лизингодателем права собственности на Предмет лизинга Лизингополучателю в порядке, предусмотренном пунктом 7.1 Условий.

Срок лизинга не может быть менее 12 (двенадцати) месяцев со дня подписания акта приёма-передачи имущества в лизинг.

При досрочном исполнении Лизингополучателем всех обязательств перед Лизингодателем право собственности на Предмет лизинга может перейти к Лизингополучателю ранее срока лизинга, предусмотренного Договором, но не ранее срока, указанного в части третьей настоящего пункта.

3.11. В случае, если Лизингодателем будут понесены расходы, подлежащие включению в Стоимость предмета лизинга, в валюте, отличной от валюты, в которой выражена Стоимость предмета лизинга, пересчёт таких расходов в валюту выражения Стоимости предмета лизинга осуществляется в следующем порядке:

— стоимость Предмета лизинга, уплаченная или подлежащая уплате в соответствии с условиями Договора на приобретение в адрес Продавца, пересчитывается в валюту выражения Стоимости предмета лизинга по курсу Национального банка Республики Беларусь на дату оприходования Предмета лизинга на баланс Лизингодателя;

— иные расходы пересчитываются по курсу Национального банка Республики Беларусь на дату их уплаты Лизингодателем. Если к моменту передачи Предмета лизинга в лизинг данные расходы ещё подлежат оплате, то в отношении таких расходов используется курс Национального банка Республики Беларусь на дату передачи Предмета лизинга в лизинг.

4. ПОЛЬЗОВАНИЕ, ВЛАДЕНИЕ И СОДЕРЖАНИЕ ПРЕДМЕТА ЛИЗИНГА

4.1. Право собственности на Предмет лизинга принадлежит Лизингодателю на протяжении всего срока лизинга. Продукция и доходы, получаемые в результате использования Предмета лизинга, являются собственностью Лизингополучателя.

4.2. Если иное не предусмотрено Договором, Лизингополучатель не вправе распоряжаться Предметом лизинга, в том числе отчуждать Предмет лизинга, передавать Предмет лизинга в залог, субаренду, безвозмездное пользование, сервитут, представлять Предмет лизинга для описи, ареста или конфискации, обременять его или использовать в качестве обеспечения исполнения обязательств любыми другими способами. Лизингополучатель не вправе без письменного согласия Лизингодателя производить перепланировку, реконструкцию или иные конструктивные изменения Предмета лизинга, затрагивающие несущие конструкции, инженерные системы, а также внешний вид объекта недвижимости.

4.3. В случае, когда лизинг не является возвратным, все претензии и рекламации относительно Предмета лизинга (в том числе в отношении качества, комплектности, гарантийного обслуживания) предъявляются Лизингополучателем непосредственно Продавцу либо иным обязанным лицам и не должны ущемлять интересы Лизингодателя, уменьшать объём принадлежащих ему прав (в том числе путём зачёта), иным образом влиять на обязательства Лизингополучателя по уплате лизинговых платежей и выкупной стоимости (в случае, если её уплата предусмотрена Графиком платежей).

4.4. Лизингополучатель обязуется своими силами и за свой счёт принимать меры, необходимые для обеспечения сохранности Предмета лизинга, в том числе для защиты его от посягательств и требований со стороны третьих лиц, не совершать действий, влекущих утрату или повреждение (ухудшение) Предмета лизинга, обеспечивать соблюдение техники безопасности и правил эксплуатации Предмета лизинга. Под утратой понимается принудительное изъятие Предмета лизинга, его гибель или повреждение настолько, что он в значительной степени утратил свою стоимость.

Лизингополучатель обязуется использовать Предмет лизинга по целевому назначению, содержать его в исправном состоянии, соблюдать соответствующие технические нормы и правила эксплуатации объектов недвижимости, установленные законодательством Республики Беларусь, своевременно проводить технический осмотр и текущий ремонт.

4.5. Лизингополучатель обязуется привлечь Лизингодателя в судебное дело, в котором рассматривается иск о Предмете лизинга.

4.6. В случае, если Лизингополучатель является юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, осуществляющим ведение бухгалтерского учёта, он обязуется учитывать Предмет лизинга на своём балансе в составе активов.

В случае, если Лизингополучатель является юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, не осуществляющим ведение бухгалтерского учёта, то Предмет лизинга не числится на балансе в составе активов Лизингодателя.

4.7. Конструктивные изменения (модификации) Предмета лизинга могут осуществляться Лизингополучателем за его счёт только с письменного согласия Лизингодателя. Затраты на улучшения, неотделимые от Предмета лизинга, произведённые с согласия Лизингодателя, последним не возмещаются.

При установлении Лизингодателем фактов, свидетельствующих о том, что Лизингополучатель произвёл какие-либо изменения (модификации) Предмета лизинга в нарушение требований настоящего пункта, Лизингополучатель в течение 3 (трёх) дней с момента получения соответствующего требования Лизингодателя обязуется устранить произведённые изменения (модификации) и восстановить Предмет лизинга в его первоначальное состояние за свой счёт.

4.8. Лизингополучатель обязуется:

4.8.1. использовать Предмет лизинга исключительно в соответствии с его разрешённым использованием, установленным проектной документацией, техническим паспортом и Договором. Использование Предмета лизинга в целях, не соответствующих его разрешённому использованию, не допускается без предварительного получения всех необходимых согласований и разрешений;

4.8.2. нести расходы по содержанию Предмета лизинга, в том числе уплачивать налоговые и неналоговые платежи в бюджет и государственные внебюджетные фонды, связанные с Предметом лизинга (включая земельный налог и налог на недвижимость за период лизинга, если иное не предусмотрено Договором), уплачивать штрафные санкции в случае неисполнения применимых правил и требований;

4.8.3. осуществлять текущий ремонт Предмета лизинга за собственный счёт, поддерживать его в надлежащем техническом и санитарном состоянии, не допускать ухудшения его характеристик сверх нормального износа;

4.8.4. за собственный счёт нести все эксплуатационные (коммунальные) расходы, связанные с использованием Предмета лизинга: электроэнергию, водоснабжение и водоотведение, теплоснабжение, газоснабжение, вывоз твёрдых коммунальных отходов, охрану, уборку и иные расходы. Лизингополучатель самостоятельно заключает договоры с поставщиками коммунальных и эксплуатационных услуг;

4.8.5. за собственный счёт получать и поддерживать все необходимые лицензии, сертификаты, разрешения, согласования, предусмотренные законодательством Республики Беларусь для осуществления деятельности в Предмете лизинга;

4.8.6. не производить перепланировку и (или) переустройство Предмета лизинга без предварительного письменного согласия Лизингодателя и в соответствии с требованиями законодательства (проектная документация, разрешения АГРиЗК, согласования с уполномоченными органами). Самовольно произведённые перепланировка или переустройство подлежат устранению за счёт Лизингополучателя;

4.8.7. в случае порчи, повреждения, иного ухудшения состояния Предмета лизинга в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня наступления соответствующего события за свой счёт восстановить Предмет лизинга. При этом Лизингополучатель обязуется следовать инструкциям Лизингодателя и производить ремонт (восстановление) Предмета лизинга. В отношениях с третьими лицами, выполняющими работы и (или) оказывающими услуги по восстановлению Предмета лизинга, Лизингополучатель выступает в качестве заказчика соответствующих работ (услуг);

4.8.8. незамедлительно уведомлять Лизингодателя (не позднее следующего рабочего дня) о любых авариях, пожарах, затоплениях, иных чрезвычайных происшествиях, связанных с Предметом лизинга, а также о наступлении страховых случаев;

4.8.9. обеспечивать Лизингодателю беспрепятственный доступ к Предмету лизинга для проведения проверок в соответствии с пунктом 4.9 Условий, а также предоставлять по требованию Лизингодателя документы, подтверждающие надлежащую эксплуатацию и содержание Предмета лизинга.

4.9. Лизингодатель имеет право проверять по документам и фактически наличие, состояние и условия эксплуатации Предмета лизинга. Время, форма и сроки проведения проверок определяются Лизингодателем самостоятельно с предварительным уведомлением Лизингополучателя не менее чем за 1 (один) рабочий день, за исключением случаев, когда проверка вызвана экстренными обстоятельствами (авария, страховой случай и т.п.).

Лизингополучатель обязуется по требованию Лизингодателя обеспечивать Лизингодателю все условия для таких проверок, в том числе представлять Лизингодателю документы, необходимые для проверки (в сроки и по форме, установленные последним); обеспечивать Лизингодателю условия для проверки на месте, в частности, доступ в помещения. При проведении указанной проверки Лизингодатель вправе осуществлять фото- и видеосъёмку.

4.10. В случаях, предусмотренных Договором, Лизингодатель имеет право предпринимать все действия, необходимые для возврата Предмета лизинга, в том числе самостоятельно, без согласия Лизингополучателя, изымать Предмет лизинга с последующим уведомлением Лизингополучателя.

Лизингополучатель обязуется возместить Лизингодателю расходы, связанные с принятием указанных действий.

4.11. Лизингополучателю известно, что Лизингодатель вправе передать Предмет лизинга в залог в обеспечение исполнения любых собственных обязательств перед кредиторами Лизингодателя. В случае передачи Предмета лизинга в залог Лизингодатель обязан уведомить об этом Лизингополучателя. Лизингодатель вправе распоряжаться Предметом лизинга, в том числе передавать его в залог, уступать права по Договору третьим лицам, отчуждать Предмет лизинга в порядке, предусмотренном законодательством.

Лизингополучатель также согласен с передачей (уступкой) Лизингодателем прав по Договору любому банку Республики Беларусь и переводом на любой банк Республики Беларусь обязательств Лизингодателя по Договору.

Лизингодатель вправе отчуждать Предмет лизинга третьим лицам. Лизингополучателю известно, что в случае отчуждения Лизингодателем Предмета лизинга Лизингополучатель обязуется уплачивать лизинговые платежи в пользу нового собственника Предмета лизинга.

5. ФИНАНСОВЫЕ ОТНОШЕНИЯ

5.1. Лизингополучатель уплачивает Лизингодателю лизинговые платежи с указанием номера и даты Договора, суммы лизингового платежа, НДС и периода, за который производится уплата лизингового платежа. Расчётным периодом для целей уплаты лизингового платежа является календарный месяц, в котором установлен срок уплаты данного лизингового платежа согласно Графику платежей.

Лизингополучатель обязуется уплачивать авансовый и лизинговые платежи, выкупную стоимость (в случае, если её уплата предусмотрена Графиком платежей) в размере, сроки и на банковский счёт Лизингодателя, указанные в Графике платежей.

Совокупность лизинговых платежей и выкупной стоимости, уплачиваемых лизингополучателем – физическим лицом, не может превышать:

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

– Стоимости предмета лизинга – по иным договорам лизинга.

5.2. Лизингополучатель вправе возложить исполнение любого своего денежного обязательства (включая уплату лизинговых платежей и выкупной стоимости) на третье лицо. В случае поступления платежа от третьего

лица Лизингодатель вправе полагать, что Лизингополучатель возложил исполнение своего обязательства на такое третье лицо и платёж получен Лизингодателем правомерно и при должном основании.

5.3. Дополнительные расходы, понесённые Лизингодателем по Договору, Договору на приобретение либо связанные с получением Предмета лизинга и передачей его Лизингополучателю, в том числе расходы на государственную регистрацию договора лизинга, не включённые в состав лизинговых платежей, возмещаются Лизингополучателем в течение 3 (трёх) рабочих дней с момента получения соответствующего требования Лизингодателя.

5.4. При досрочном погашении Лизингополучателем лизинговых платежей по Договору пересчёт Цены договора не производится, а денежные средства, уплаченные Лизингополучателем в сумме, превышающей размер очередного лизингового платежа, засчитываются в счёт будущих лизинговых платежей в соответствии с действующим Графиком платежей.

5.4-1. В случае, если суммы денежных средств, перечисляемой Лизингополучателем в счёт досрочного погашения лизинговых платежей, достаточно для возмещения контрактной стоимости (с НДС) Предмета лизинга, предусмотренной Графиком платежей, в полном объёме, и при отсутствии просроченной задолженности по лизинговым платежам, по возмещению расходов и курсовых разниц, связанных с приобретением Предмета лизинга, которые не были включены в лизинговые платежи, по иным причитающимся Лизингодателю платежам, включая неустойки, Лизингополучатель вправе уведомить Лизингодателя (на бумажном носителе, через форму на сайте Лизингодателя или по телефону) о намерении произвести указанное полное досрочное погашение всей контрактной стоимости (с НДС) Предмета лизинга и потребовать внести изменения в График платежей в части уменьшения размера лизингового вознаграждения Лизингодателя за периоды, по которым осуществляется досрочное погашение лизинговых платежей (далее — уведомление о досрочном погашении), а последний вправе принять такое погашение в порядке и на условиях, предусмотренных Договором, и внести соответствующие изменения в График платежей, направив Лизингополучателю соответствующее уведомление об изменении Графика платежей и его новую редакцию в порядке и способами, предусмотренными пунктом 12.3 Условий.

При направлении Лизингополучателем Лизингодателю уведомления о досрочном погашении Лизингополучатель обязуется сообщить Лизингодателю информацию о реквизитах Договора и сумме, которую Лизингополучатель намерен направить в счёт досрочного погашения (далее — сумма досрочного платежа).

Лизингополучатель обязуется перечислить Лизингодателю сумму досрочного платежа в срок не позднее пяти рабочих дней со дня получения Лизингодателем уведомления о досрочном погашении, а Лизингодатель обязуется принять сумму досрочного платежа.

Лизингодатель в срок не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней со дня получения суммы досрочного платежа направляет Лизингополучателю уведомление об изменении Графика платежей и его новую редакцию в порядке и способами, предусмотренными пунктом 12.3 Условий.

5.5. При недостаточности средств для полного исполнения обязательств по Договору в первую очередь погашаются издержки Лизингодателя по получению исполнения обязательств (включая, но не ограничиваясь, расходы на уплату государственной пошлины, услуг привлечённых юридических консультантов (адвокатов) и т.д.), во вторую очередь погашаются последовательно просроченная задолженность по возмещению непогашенной Стоимости предмета лизинга, просроченная задолженность по уплате вознаграждения Лизингодателю, задолженность по возмещению непогашенной Стоимости предмета лизинга за текущий период платежей, задолженность по уплате вознаграждения Лизингодателю за текущий период платежей, в третью очередь исполняются иные обязательства, вытекающие из Договора (в том числе по уплате неустоек).

Не нарушая установленную законодательством очерёдность исполнения однородных денежных обязательств, Лизингодатель вправе направить поступившие от Лизингополучателя денежные средства на исполнение любых денежных обязательств Лизингополучателя, срок исполнения которых наступил (в том числе по иным договорам финансовой аренды (лизинга), заключённым с Лизингодателем), независимо от назначения платежа, указанного Лизингополучателем при совершении платежа. Об изменении назначения полученного платежа Лизингодатель уведомляет Лизингополучателя.

5.6. Датой исполнения Лизингополучателем денежных обязательств считается:

а) при совершении платежа посредством платёжной системы в едином расчётном и информационном пространстве (ЕРИП) — дата получения Лизингодателем уведомления от оператора платёжной системы о поступлении платежа;

б) при совершении платежа посредством совершения банковского перевода на текущий (расчётный) счёт Лизингодателя — дата поступления денежных средств на текущий (расчётный) счёт Лизингодателя, указанный в Договоре.

Лизингополучатель обязуется исполнять свои денежные обязательства не позднее даты, указанной в Графике платежей. Просрочка Лизингополучателем уплаты лизингового платежа на срок до 3 (трёх) рабочих дней не является нарушением обязательств по Договору в соответствии с пунктом 1.8-2 Указа № 99.

5.7. Лизингодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке изменять размер лизинговых платежей (увеличивать их или уменьшать) в случаях и порядке, предусмотренных подпунктом 1.8-2 Указа № 99.

5.7.1. Увеличение размера лизинговых платежей возможно в следующих случаях:

— при изменении законодательства Республики Беларусь, в том числе (но не ограничиваясь) о ценообразовании, налогообложении, которое в обязательном порядке влечёт изменение Цены договора;

— если Лизингодателем понесены дополнительные инвестиционные расходы, связанные с заключением и исполнением Договора, которые не были включены в состав Стоимости предмета лизинга;

— в случаях, прямо указанных в Договоре, когда Лизингодатель вправе изменять Стоимость предмета лизинга.

Лизингодатель не вправе в одностороннем порядке увеличивать размер неустойки по Договору.

5.7.2. Уменьшение размера лизинговых платежей возможно без ограничений.

5.7.3. Дата начала действия новой редакции Графика платежей указывается в Графике платежей.

При изменении размера лизинговых платежей Лизингодатель в течение пяти рабочих дней со дня изменения размера лизинговых платежей в порядке, предусмотренном разделом 12 Условий, направляет Лизингополучателю уведомление об изменении размера лизинговых платежей, содержащее обоснование такого изменения (при увеличении размера платежей) в соответствии с подпунктом 1.8-2 Указа № 99, а также новую редакцию Графика платежей.

5.8. Экономическая нецелесообразность эксплуатации Предмета лизинга, ограниченная возможность или невозможность эксплуатации Предмета лизинга, гибель Предмета лизинга или его утрата не изменяют и не прекращают обязательство Лизингополучателя по уплате всех согласованных и указанных в Графике платежей лизинговых платежей и выкупной стоимости, за исключением тех случаев, когда указанные обстоятельства произошли по вине Лизингодателя.

5.9. Применительно к части 4 статьи 307 Гражданского кодекса Республики Беларусь, в случае получения Лизингодателем или Лизингополучателем от Продавца по Договору на приобретение каких-либо сумм (сумм штрафных санкций, процентов за пользование чужими денежными средствами и т.п.) указанные суммы подлежат распределению между Лизингодателем и Лизингополучателем соответственно, пропорционально доле финансового участия Лизингодателя или Лизингополучателя (в случае уплаты и в размере аванса) в Договоре на приобретение.

5.10. Если в результате уменьшения по соглашению сторон предусмотренной Договором лизинга Стоимости предмета лизинга общая сумма денежных средств, перечисленных Лизингополучателем в качестве аванса, превысит 40 (сорок) процентов от уменьшенной Стоимости предмета лизинга, сумма превышения относится в счёт уплаты очередных лизинговых платежей.

5.11. Лизингодатель вправе направлять Лизингополучателю акты сверки задолженности по Договору. Лизингополучатель в течение 10 (десяти) календарных дней со дня получения акта сверки задолженности обязан проверить содержащуюся в нём информацию, подписать его (в случае согласия с размером своих обязательств) и направить подписанный им акт сверки задолженности Лизингодателю. В случае неполучения Лизингодателем подписанного Лизингополучателем акта сверки задолженности считается, что тем самым Лизингополучатель подтвердил размер своих обязательств по Договору.

5.12. В случае возврата Предмета лизинга Лизингодателю (в том числе и при расторжении Договора) Лизингополучатель обязуется возместить Лизингодателю по требованию последнего Остаток стоимости предмета лизинга (при его наличии и независимо от рыночной стоимости Предмета лизинга).

Остаток стоимости предмета лизинга уменьшается на сумму, полученную от реализации Лизингодателем Предмета лизинга (за вычетом подтверждённых расходов Лизингодателя, связанных с реализацией Предмета лизинга, а также уплаченных Лизингодателем сумм налогов, сборов и пошлин). Лизингополучатель вправе предложить Лизингодателю реализовать Предмет лизинга найденному Лизингополучателем покупателю при условии, что уплачиваемая таким покупателем цена не будет ниже цены, за которую Лизингодатель может реализовать Предмет лизинга самостоятельно.

5.13. Лизингодатель обязан по заявлению Лизингополучателя — физического лица представить ему справку о наличии (отсутствии) задолженности по Договору в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня получения заявления. В случае возникновения у Лизингополучателя — физического лица просроченной задолженности по Договору, Лизингодатель уведомляет Лизингополучателя о наличии просроченной задолженности без обращения Лизингополучателя в порядке и способами, предусмотренными разделом 12 Условий.

6. СТРАХОВАНИЕ

6.1. Лизингодатель обязуется заключить договор страхования Предмета лизинга (имущественное страхование) от рисков гибели, повреждения, утраты с указанием Лизингодателя в качестве выгодоприобретателя. Договор страхования должен быть заключён не позднее даты подписания акта приёмки-передачи Предмета лизинга в лизинг и поддерживаться в силе на протяжении всего срока лизинга. Страховая сумма не может быть ниже Остатка стоимости Предмета лизинга на дату заключения (продления) договора страхования.

6.2. Страхование осуществляется в страховой организации, имеющей соответствующую лицензию на осуществление страховой деятельности в Республике Беларусь, по выбору Лизингодателя. Расходы на страхование Предмета лизинга (страховые взносы (премии)) включаются в состав инвестиционных расходов Лизингодателя и возмещаются Лизингополучателем в составе лизинговых платежей в порядке, установленном Договором.

Предмета лизинга (страховые взносы (премии)) включаются в состав инвестиционных расходов Лизингодателя и возмещаются Лизингополучателем в составе лизинговых платежей в порядке, установленном Договором.

6.3. Лизингодатель обязан передать Лизингополучателю копию договора страхования (страхового полиса) в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты его заключения (продления). Лизингодатель обеспечивает своевременное продление договора страхования и не допускает перерывов в страховом покрытии на протяжении всего срока лизинга.

6.4. При наступлении страхового случая (пожар, залив, разрушение и др.) Лизингополучатель обязан:

а) незамедлительно принять все необходимые меры для минимизации ущерба и обеспечения сохранности Предмета лизинга;

б) не позднее следующего рабочего дня с момента, когда Лизингополучатель узнал или должен был узнать о наступлении страхового случая, письменно уведомить Лизингодателя;

в) обеспечить оформление и предоставление Лизингодателю всех документов, необходимых для получения страхового возмещения от страховой организации;

г) не совершать без письменного согласия Лизингодателя каких-либо действий, влекущих изменение или прекращение прав требования к страховой организации или виновным лицам, в том числе не подписывать соглашений об урегулировании убытков и не отказываться от прав требования к виновным лицам.

6.5. Страховое возмещение выплачивается Лизингодателю как выгодоприобретателю. Лизингодатель направляет полученное страховое возмещение:

- на проведение восстановительного ремонта Предмета лизинга — в случае частичного повреждения, при котором восстановление технически возможно и экономически целесообразно;
- на погашение обязательств Лизингополучателя по Договору — в случае полной гибели или невозможности восстановления Предмета лизинга.

При недостаточности суммы страхового возмещения для полного погашения обязательств Лизингополучателя по Договору разница подлежит уплате Лизингополучателем в порядке и сроки, установленные Договором.

6.6. Ненадлежащее исполнение Лизингополучателем обязанностей, предусмотренных пунктом 6.4 настоящего раздела, в том числе несвоевременное уведомление Лизингодателя о страховом случае или непредоставление документов, необходимых для получения страхового возмещения, является случаем дефолта и влечёт последствия, предусмотренные разделом 8 Условий. Лизингополучатель несёт ответственность за убытки Лизингодателя, возникшие вследствие ненадлежащего исполнения указанных обязанностей, включая утрату или уменьшение размера страхового возмещения.

7. ВЫКУП И ВОЗВРАТ ПРЕДМЕТА ЛИЗИНГА

7.1. Переход права собственности на Предмет лизинга от Лизингодателя к Лизингополучателю осуществляется с даты исполнения Лизингополучателем всех обязательств по Договору. В срок не позднее 3 (трёх) рабочих дней со дня уплаты всех причитающихся лизинговых платежей, выкупной стоимости (в случае, если её уплата предусмотрена Графиком платежей), и исполнения иных денежных обязательств по Договору (в том числе по уплате неустоек) Стороны подписывают акт передачи права собственности на Предмет лизинга. Государственная регистрация перехода права собственности осуществляется в соответствии с Законом о госрегистрации за счёт Лизингополучателя.

В случае досрочной уплаты Лизингополучателем всех причитающихся лизинговых платежей, выкупной стоимости, и исполнения иных денежных обязательств по Договору до истечения периода времени, исчисляемого 12 (двенадцатью) месяцами со дня подписания акта приёма-передачи имущества в лизинг, передача права собственности на Предмет лизинга оформляется Лизингодателем в течение 15 (пятнадцати) календарных дней со дня, следующего за последним днём указанного периода.

7.2. Лизингополучатель обязуется вернуть Предмет лизинга Лизингодателю в случаях, предусмотренных Договором, в том состоянии, в котором он его получил, с учётом нормального физического износа и естественного устаревания, не позднее 3 (трёх) рабочих дней со дня получения требования Лизингодателя.

Все расходы по подготовке Предмета лизинга к возврату (включая освобождение помещений, снятие установленного оборудования, передачу документации на объект) несёт Лизингополучатель.

Возврат Предмета лизинга Лизингодателю в предусмотренных Договором и/или законодательством случаях оформляется актом приёмки-передачи Предмета лизинга.

До момента фактического возврата Предмета лизинга Лизингодателю Лизингополучатель продолжает уплачивать лизинговые платежи в соответствии с Графиком платежей.

Лизингодатель вправе принять Предмет лизинга в состоянии, не соответствующем нормальному износу, при этом Лизингополучатель уплачивает Лизингодателю штраф за необеспечение надлежащего состояния Предмета лизинга в размере 20 (двадцать) базовых величин. Если документально подтверждённые расходы Лизингодателя по приведению Предмета лизинга в надлежащий вид превысят указанную сумму штрафа,

Лизингополучатель обязуется не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня получения требования Лизингодателя уплатить необходимую разницу.

8. СЛУЧАИ ДЕФОЛТА

8.1. Случаями дефолта являются:

а) неуплата трёх или более лизинговых платежей или выкупной стоимости (в случае, если её уплата предусмотрена Графиком платежей);

б) нарушение срока уплаты лизинговых платежей три и более раза. При этом просрочка менее 3 (трёх) раз не является основанием для расторжения Договора. Просрочка Лизингополучателем — физическим лицом уплаты лизингового платежа на срок до 3 (трёх) рабочих дней не считается нарушением;

в) неуплата менее трёх лизинговых платежей или выкупной стоимости, при условии, что просрочка уплаты лизингового платежа составляет более тридцати рабочих дней;

г) нарушение срока уплаты выкупной стоимости (в случае, если её уплата предусмотрена Графиком платежей);

д) непредоставление или несвоевременное предоставление обеспечения исполнения обязательств Лизингополучателя, соответствующего требованиям Договора, утрата предоставленного обеспечения или ухудшение его условий, неисполнение или ненадлежащее исполнение договоров, заключённых в обеспечение исполнения обязательств;

е) нарушение гарантий и подтверждений, установление фактов неполноты или недостоверности гарантий и подтверждений;

ж) установление фактов представления Лизингодателю неполных или недостоверных документов/сведений;

з) повреждение (ухудшение) Предмета лизинга до такой степени, когда он не подлежит восстановлению, а равно нарушение срока восстановления Предмета лизинга, указанного в подпункте 4.8.7 пункта 4.8 Условий;

и) гибель Предмета лизинга или его утрата (в том числе по причине изъятия, конфискации, уничтожения, а также иных обстоятельств, результатом которых является выбытие Предмета лизинга из владения Лизингополучателя);

к) привлечение Лизингополучателя или руководителя (участника, собственника имущества) Лизингополучателя к уголовной ответственности, а также возбуждение уголовного дела в отношении вышеуказанных лиц;

л) смерть Лизингополучателя — индивидуального предпринимателя;

м) пользование или владение Лизингополучателем Предметом лизинга с нарушением Договора или законодательства, или не в соответствии с назначением Предмета лизинга, в том числе использование объекта нежилой недвижимости в качестве жилого помещения;

н) прекращение государственной регистрации договора лизинга или аннулирование государственной регистрации по обстоятельствам, связанным с действиями (бездействием) Лизингополучателя;

о) неисполнение или ненадлежащее исполнение Лизингополучателем иных обязательств по Договору или наступление случаев, прямо названных Договором в качестве случаев дефолта;

п) неисполнение или ненадлежащее исполнение Лизингополучателем своих денежных обязательств по иным договорам, заключённым между Лизингополучателем и Лизингодателем;

р) принятие Лизингополучателем решения о подаче заявления о своей экономической несостоятельности (банкротстве), а равно подача любым из кредиторов Лизингополучателя или самим Лизингополучателем заявления в суд о признании Лизингополучателя экономически несостоятельным (банкротом);

с) принятие Лизингополучателем решения о ликвидации;

т) наложение ареста на имущество Лизингополучателя в размере 5 (пять) и более процентов балансовой стоимости активов Лизингополучателя на дату наложения ареста;

у) предъявление требований в суд, связанных с признанием недействительными договоров, заключённых в обеспечение исполнения обязательств Лизингополучателя по Договору, или с оспариванием прав Лизингодателя, возникших из таких договоров, а также с признанием недействительным или незаключённым Договора;

ф) несоблюдение Лизингополучателем установленного раздела 6 Условий порядка страхования Предмета лизинга;

х) нарушение Лизингополучателем обязательств по оплате налоговых и неналоговых платежей, связанных с Предметом лизинга, в том числе земельного налога и налога на недвижимость, повлёкшее возникновение задолженности, которая может привести к обременению Предмета лизинга.

9. ДОСРОЧНОЕ ИСПОЛНЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ТРЕБОВАНИЮ ЛИЗИНГОДАТЕЛЯ

9.1. В случае наступления случаев дефолта, указанных в разделе 8 Условий, Лизингодатель вправе по своему выбору потребовать:

а) досрочной уплаты Остатка стоимости предмета лизинга и вознаграждения Лизингодателя, начисленного по календарный месяц (включительно), в котором Лизингополучатель в полном объёме уплатил Остаток стоимости предмета лизинга;

б) досрочного возврата Предмета лизинга и возмещения причинённых убытков.

В случаях, установленных настоящим пунктом, Лизингополучатель обязуется исполнить требование Лизингодателя в течение трёх календарных дней с момента его получения.

10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

10.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Лизингополучателем обязательств, предусмотренных пунктами 4.2, 4.7, подпунктами 4.8.2 — 4.8.8 пункта 4.8 Условий, Лизингополучатель уплачивает по требованию Лизингодателя штраф в размере 10 (десяти) процентов от существующего на дату нарушения (при длящемся нарушении — на первый день нарушения) Остатка стоимости предмета лизинга за каждый факт неисполнения.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Лизингополучателем обязательств, предусмотренных пунктами 3.6, 4.4, 4.8.1, 4.9 Условий, Лизингополучатель уплачивает по требованию Лизингодателя штраф в размере 100 (ста) базовых величин за каждый факт нарушения.

10.2. В случае отказа от приёмки Предмета лизинга или неподписания акта приёмки-передачи имущества в лизинг Лизингополучатель уплачивает Лизингодателю штраф в размере 50 (пятьдесят) процентов от Стоимости предмета лизинга.

10.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Лизингополучателем любого денежного обязательства по Договору Лизингополучатель уплачивает по требованию Лизингодателя пеню в размере 0,65 (шестьдесят пять сотых) процента от суммы просроченного обязательства за каждый день просрочки исполнения, если иное не предусмотрено законодательством.

Совокупный размер неустойки (пени, штрафов) по Договору не может превышать 50 (пятьдесят) процентов стоимости Предмета лизинга.

10.4. В случае неисполнения Лизингополучателем обязательства по возврату Предмета лизинга Лизингополучатель уплачивает Лизингодателю пеню в размере 10 (десяти) базовых величин за каждый день неисполнения указанного обязательства.

10.5. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Лизингополучателем обязательств, предусмотренных разделом 6 Условий, Лизингополучатель уплачивает Лизингодателю за каждый факт нарушения обязательства штраф в размере 100 (ста) базовых величин.

11. ОГРАНИЧЕНИЕ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

11.1. Стороны не несут ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, если данное неисполнение (ненадлежащее исполнение) вызвано обстоятельствами непреодолимой силы. Обстоятельствами непреодолимой силы являются возникшие после заключения Договора чрезвычайные обстоятельства, которые ни одна из Сторон не могла ни предусмотреть, ни предотвратить разумными способами, включая (но не ограничиваясь) природные и техногенные бедствия, войны и военные действия, террористические акты, санкции.

Обстоятельства непреодолимой силы ограничивают ответственность, если они непосредственно повлияли на исполнение соответствующего обязательства.

Сторона, подвергшаяся воздействию обстоятельств непреодолимой силы, должна в течение 5 (пяти) дней уведомить другую Сторону о возникновении, предполагаемой продолжительности и прекращении действия обстоятельств непреодолимой силы. Неуведомление, несвоевременное уведомление, а также непредставление в разумный срок подтверждающих документов лишает соответствующую Сторону ссылаться на обстоятельства непреодолимой силы в качестве основания для освобождения от ответственности, если только само обстоятельство препятствовало уведомлению (представлению документов).

Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать более двух месяцев, каждая из Сторон вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора, уведомив об этом другую Сторону. При этом Лизингополучатель должен вернуть Предмет лизинга Лизингодателю, а также исполнить иные обязательства перед Лизингодателем.

12. УВЕДОМЛЕНИЯ И ПЕРЕПИСКА

12.1. Лизингополучатель обязуется в течение десяти календарных дней уведомлять Лизингодателя о наступлении следующих обстоятельств с приложением подтверждающих документов:

а) изменения в гарантиях и подтверждениях;

б) следующие изменения юридического статуса Лизингополучателя: изменение учредительных документов; назначение (избрание, увольнение) руководителя; изменение (отмена) полномочий представителей Лизингополучателя, подписывающих при исполнении Договора документы от имени Лизингополучателя;

в) изменение места нахождения Лизингополучателя, его номера телефона;

г) о наступлении случаев дефолта;

д) события, служащие основанием для внесения изменений в учредительные документы Лизингополучателя в части изменения собственника имущества или состава участников (акционеров);

е) о принятии Лизингополучателем, регистрирующим органом или судом решения о ликвидации (прекращении деятельности) или возбуждение дела об экономической несостоятельности (банкротстве) Лизингополучателя;

ж) о наступлении обстоятельств непреодолимой силы и иных обстоятельств, позволяющих усомниться в способности Лизингополучателя исполнить обязательства (для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей);

з) о вступлении в законную силу решений уполномоченных государственных органов и/или судов о взыскании с Лизингополучателя сумм в размере 50% и более от балансовой стоимости активов Лизингополучателя (для юридических лиц);

и) о возбуждении в отношении Лизингополучателя исполнительных производств в общей сумме требований в размере 50% и более от балансовой стоимости активов Лизингополучателя (для юридических лиц);

к) о внесении изменений в паспортные данные, о замене паспорта (для индивидуальных предпринимателей).

12.2. Лизингополучатель обязуется незамедлительно, но не позднее дня возникновения просроченной задолженности, уведомить Лизингодателя о возникновении просроченной задолженности по сделкам, влекущим кредитный риск (кредиты, лизинг, факторинг и иные аналогичные инструменты) перед банками и небанковскими кредитно-финансовыми организациями.

12.3. Уведомления (включая новые редакции Графика платежей, требования, акты сверки задолженности, рекламные сообщения и иные сообщения) направляются Лизингодателем Лизингополучателю по своему выбору одним или несколькими способами, указанными в абзацах «а» — «г» части третьей настоящего пункта (с чем Лизингополучатель безусловно согласен).

Уведомления, направленные (адресованные) Стороной-отправителем, будут считаться полученными Стороной-адресатом в следующие сроки:

а) уведомления, направленные нарочным, — с момента вручения Стороне-адресату;

б) уведомления, направленные заказной почтовой корреспонденцией или курьерской почтой, — с момента доставки или вручения Стороне-адресату или на пятый календарный день от даты направления уведомления Лизингодателем, в зависимости от того, что наступит ранее. Уведомление также считается полученным Лизингополучателем по истечении 5 календарных дней со дня его отправки Лизингодателем и в случае возврата уведомления Лизингодателю в связи с фактическим отсутствием Лизингополучателя, неявкой его за получением уведомления, отказом его от получения уведомления или в связи с иными подобными причинами;

в) уведомления Лизингодателя, направляемые Лизингополучателю путём их размещения на Интернет-сайте Лизингодателя, — с момента, когда соответствующая информация становится доступной для посетителей Интернет-сайта Лизингодателя посредством доступа через глобальную компьютерную сеть Интернет;

г) уведомления Лизингодателя, направляемые Лизингополучателю посредством SMS-сообщения на номер телефона Лизингополучателя либо с использованием мессенджеров Telegram, Viber, Facebook Messenger, WhatsApp и других — с момента отправки Лизингодателем Лизингополучателю SMS-сообщения либо сообщения с использованием мессенджеров (независимо от того, доставлено ли сообщение фактически). Лизингополучатель обязуется обеспечить доступность отправки ему уведомлений указанными способами, а также несёт все негативные последствия невыполнения указанного обязательства.

Местом нахождения соответствующей Стороны является адрес, указанный в Договоре и/или Анкете. Номером телефона Лизингополучателя является номер телефона, указанный в Договоре и/или анкете Лизингополучателя. Номер телефона Лизингодателя указан в Договоре. Адрес места нахождения Стороны, её номер телефона считаются действительными до момента письменного уведомления соответствующей Стороны об их изменении, а Сторона, не уведомившая другую Сторону об изменении своего места нахождения и (или) номера телефона, несёт все связанные с этим негативные последствия.

12.4. Порядок получения информации по Договору. Лизингополучатель вправе получить информацию о состоянии своих обязательств по Договору (включая сведения о размере задолженности, остатке стоимости Предмета лизинга, начисленных неустойках) следующими способами: путём направления письменного запроса Лизингодателю; посредством обращения по телефону Лизингодателя, указанному в Договоре; через форму обратной связи на Интернет-сайте Лизингодателя (при ее наличии). Лизингодатель обязан предоставить запрашиваемую информацию в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня получения запроса.

13. ОСОБЕННОСТИ ЛИЗИНГА НЕЖИЛОЙ КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

Положения настоящего раздела применяются к лизингу нежилой коммерческой недвижимости. В случае противоречия между положениями настоящего раздела и иными разделами Условий применяются положения настоящего раздела.

Государственная регистрация

13.1. Государственная регистрация договора лизинга осуществляется в АГРиЗК в соответствии с требованиями Закона о госрегистрации.

13.2. Все расходы, связанные с государственной регистрацией договора лизинга, государственной регистрацией перехода права собственности на Предмет лизинга к Лизингополучателю, а также с внесением иных регистрационных записей в связи с исполнением Договора, несёт Лизингополучатель, если иное не предусмотрено Договором.

13.3. Лизингополучатель обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня государственной регистрации договора лизинга (либо иного регистрационного действия) представить Лизингодателю копии соответствующих документов, подтверждающих совершение регистрационного действия.

Техническое состояние и содержание объекта

13.4. Текущий ремонт Предмета лизинга осуществляется за счёт Лизингополучателя самостоятельно и в соответствии с техническими регламентами, строительными нормами и правилами, а также требованиями законодательства об охране труда и пожарной безопасности.

13.5. Капитальный ремонт Предмета лизинга производится в соответствии с условиями, установленными Договором. Если иное не предусмотрено Договором, обязанность по капитальному ремонту конструктивных элементов и общих инженерных систем здания несёт Лизингодатель; капитальный ремонт внутренних инженерных систем помещения – Лизингополучатель.

13.6. Расходы по техническому обслуживанию и текущей эксплуатации Предмета лизинга (включая обслуживание систем отопления, вентиляции, кондиционирования, охранно-пожарной сигнализации и иных систем) несёт Лизингополучатель, если иное не предусмотрено Договором.

13.7. Лизингополучатель обязан соблюдать требования в области охраны труда, пожарной безопасности, санитарно-эпидемиологического благополучия применительно к Предмету лизинга. Расходы, связанные с устранением нарушений указанных требований, выявленных контролирующими органами, несёт Лизингополучатель.

13.8. Отделимые улучшения Предмета лизинга, произведённые Лизингополучателем, являются его собственностью и могут быть им изъяты без ущерба для состояния объекта.

13.9. Неотделимые улучшения Предмета лизинга могут быть произведены Лизингополучателем только с предварительного письменного согласия Лизингодателя. Стоимость неотделимых улучшений Лизингополучателю не возмещается по истечении срока Договора, если иное прямо не предусмотрено Договором.

13.10. При проведении перепланировки или переустройства Лизингополучатель обязан:

– получить письменное согласие Лизингодателя;

– разработать и согласовать с уполномоченными органами проектную документацию;

– получить разрешение на производство работ в установленном законодательством порядке;

– по окончании работ внести изменения в технический паспорт объекта и уведомить Лизингодателя.

Земельный участок

13.11. Право пользования земельным участком, на котором расположен Предмет лизинга, определяется в соответствии с законодательством Республики Беларусь об охране и использовании земель, а также условиями индивидуального договора.

13.12. Если земельный участок, на котором расположен Предмет лизинга, включён в предмет лизинга, условия пользования таким земельным участком, порядок уплаты земельного налога (арендной платы) и иные существенные условия определяются индивидуальным договором с соблюдением законодательства об охране и использовании земель.

13.13. Если земельный участок не включён в предмет лизинга, Лизингополучатель пользуется им на условиях, предоставленных Лизингодателем или уполномоченными государственными органами в соответствии с законодательством. Лизингополучатель самостоятельно несёт расходы по уплате земельного налога и (или) арендной платы за земельный участок в объёмах, пропорциональных его правам пользования, если иное не установлено Договором.

13.14. Использование земельного участка осуществляется строго по его целевому назначению и в соответствии с требованиями земельного законодательства. Лизингополучатель не вправе самовольно занимать прилегающие земельные участки или изменять границы земельного участка без соответствующих разрешений.

Проверка состояния объекта

13.15. Лизингодатель вправе осуществлять проверку технического состояния Предмета лизинга не чаще одного раза в квартал, если иное не обусловлено наступлением страхового случая или иными чрезвычайными обстоятельствами. Лизингополучатель обязан обеспечить доступ уполномоченных представителей Лизингодателя к Предмету лизинга для проведения таких проверок.

14. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

14.1. Лизингодатель вправе расторгнуть Договор в случаях, установленных законодательством.

Лизингополучатель не вправе требовать расторжения Договора в судебном порядке вследствие изменения обстоятельств, из которых он исходил при заключении Договора.

14.1. Лизингодатель вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке частично и/или полностью в случаях, предусмотренных Договором и законодательством, в том числе при наступлении случаев дефолта. При отказе от Договора полностью Договор считается расторгнутым в дату, указанную в уведомлении Лизингодателя об одностороннем отказе от исполнения Договора.

14.2. Договор может быть изменён Лизингодателем в одностороннем внесудебном порядке. Условия могут быть изменены в одностороннем внесудебном порядке путём размещения Лизингодателем новой редакции Условий на Интернет-сайте Лизингодателя.

14.3. Обязательства по Договору не могут быть прекращены зачётом встречных однородных требований по заявлению Лизингополучателя.

14.4. Лизингополучатель не вправе уступать права по Договору третьим лицам без согласия Лизингодателя. Лизингодатель вправе передавать в залог, уступать свои права по Договору третьим лицам с уведомлением Лизингополучателя.

14.5. К отношениям Сторон по Договору или в связи с ним применяется право Республики Беларусь.

Споры и разногласия, вытекающие из Договора или в связи с ним, разрешаются в суде Центрального района г. Минска. Если любая из Сторон направила другой Стороне письменную претензию, другая Сторона обязана дать мотивированный ответ на претензию в течение семи рабочих дней со дня получения претензии.

14.6. Если какое-либо положение настоящих Общих условий окажется недействительным, незаконным или неисполнимым по какой-либо причине, это не влечёт недействительности остальных положений Условий.

14.7. Настоящим Лизингодатель информирует Лизингополучателя о направлении сведений о заключении Договора в Кредитный регистр Национального банка Республики Беларусь, а также о том, что кредитный отчёт можно получить:

– на бумажном носителе: в Управлении «Кредитный регистр» Национального банка Республики Беларусь;
– в форме электронного документа: посредством веб-портала Кредитного регистра по адресу https://creditregister.by.

14.8. Настоящие Общие условия разработаны с учётом положений Закона Республики Беларусь от 16 марта 2026 года № 133-З «О лизинговой деятельности», статьи 1–32 которого вступают в силу 16 марта 2027 года. До указанной даты правоотношения сторон по договору лизинга нежилой коммерческой недвижимости регулируются Указом Президента Республики Беларусь от 25 февраля 2014 года № 99 «О вопросах регулирования лизинговой деятельности», Правилами осуществления лизинговой деятельности, утверждёнными постановлением Правления Национального банка Республики Беларусь от 18 августа 2014 года № 526, нормами Гражданского кодекса Республики Беларусь и иным действующим законодательством. После вступления Закона № 133-З в силу стороны вправе привести Договор в соответствие с новым законодательством путём заключения дополнительного соглашения.

14.9. Настоящие Общие условия вступают в силу с даты их утверждения директором ООО «НСВ Лизинг» и применяются ко всем договорам финансовой аренды (лизинга) коммерческой недвижимости, заключаемым с этой даты.

Юрисконсульт А.С. Столярова