

Зинаида КОЗЮК, редактор юридического направления



АРЕНДА ТРАНСПОРТА И ТЕХНИКИ: А ЭКИПАЖ ВЫЗЫВАЛИ?

Из этой статьи вы узнаете: каковы требования к наполнению договора аренды транспортного средства (далее под ТС понимаем автомобиль и сельхозтехнику), в каком случае такой договор удостоверяется нотариально, каковы особенности аренды с обслуживающим персоналом (экипажем), как директору передать собственное ТС в аренду предприятию и кто в этом случае подпишет договор.

По этой теме см. также «БАЛАНС-АГРО», 2018, № 19, с. 12, 20; № 25-26, с. 38; № 41, с. 24.

Если на сельхозпредприятии нет собственного транспорта или техники, придется обращаться за посторонней помощью и брать в аренду необходимое средство. Даже если отсутствуют специалисты, которые могут обращаться с такой техникой, всегда можно договориться об аренде вместе с водителем (экипажем). Особенности такой аренды рассмотрим в формате вопрос – ответ.

Что такое договор аренды ТС?

Договор аренды (найма) ТС – это гражданско-правовой договор, по которому арендодатель (наймодатель) передает или обязуется передать арендатору (нанимателю) за плату ТС во временное владение и пользование (ст. 759 Гражданского кодекса, далее – ГК).

Поэтому суть договора заключается в передаче ТС в платное пользование на определенный срок.

Можно ли оформить бесплатную аренду?

Нет, нельзя. Исходя из понятия договора аренды, он должен быть **исключительно платным**. Бесплатная аренда не предусмотрена. В противном случае это уже совсем другой вид договора – ссуда. Именно по договору ссуды можно бесплатно пользоваться предметом ссуды (ст. 827 ГК), в нашем случае – ТС.

Договор ссуды ТС (кроме наземных ТС), когда одной из сторон выступает физическое лицо, заключается исключительно в письменной форме и подлежит нотариальному удостоверению (ч. 4 ст. 828 ГК). Подробнее о ссуде ТС читайте в «БАЛАНС-АГРО», 2018, № 19, с. 12.

Какими нормами регламентируется договор аренды ТС?

Общими нормами ГК, а именно § 5 гл. 58 (ст. 798–805), которые применяются ко всем ТС. Однако существуют и специальные нормативные акты, которые регулируют аренду определенных видов ТС, например: Воздушный кодекс и Кодекс торгового мореплавания. Сейчас речь пойдет только о наземных ТС и сельхозтехнике.

Кто является сторонами договора аренды?

Арендатором и арендодателем могут выступать любые субъекты гражданских правоотношений – физические или юридические лица (ст. 2 ГК).

Арендодателем может быть владелец ТС, уполномоченное им или законом лицо. Арендатором может выступать любое лицо, но, с учетом особенностей использования ТС (например, сельхозтрактора), к нему могут выдвигаться определенные требования относительно наличия соответствующей категории водителя и т. п. Такие требования по желанию сторон фиксируются в договоре.

В какой форме заключается договор аренды?

Договор аренды заключается в **простой письменной форме**. Если одна из сторон договора является физическим лицом, то договор следует удостоверить у **нотариуса** (ст. 799 ГК). Например, если сторонами договора являются два юрлица, нотариальное удостоверение договора не требуется, разве только одна из сторон этого пожелает. А вот если одной из сторон является физическое лицо, обойти нотариуса не удастся.

Мнение ВХСУ относительно этого правила следующее (п. 2.11 постановления Пленума от 29.03.13 г. № 12): условие о нотариальном удостоверении применяется в случае заключения договора именно с физическим лицом. Если договор заключается с гражданином, получившим статус субъекта предпринимательской деятельности (физлицо-предприниматель), такое удостоверение не требуется.

Установлено ли ограничение относительно использования арендатором ТС?

Нет, однако такие ограничения могут устанавливаться условиями договора. Арендатор самостоятельно использует ТС в собственной деятельности и имеет право без согласия арендодателя заключать от своего имени договоры по перевозке и другие, исходя из назначения ТС (ст. 800 ГК). Однако стороны наделены свободой договора и могут излагать желаемые условия в договоре. Поэтому арендодатель имеет право установить свои правила использования автомобиля.

Каковы существенные условия договора аренды?

Существенными условиями договора аренды являются (ст. 180 Хозяйственного кодекса):

- **предмет договора.** В нашем случае это непосредственно ТС. Следует указать все данные, характеристики транспорта (марка, модель, год выпуска, цвет, номер двигателя, регистрационный номер, дата и место регистрации и т. п.);
- **цена.** Поскольку предмет договора не покупается, а берется в пользование, вместо цены указывают размер арендной платы, порядок ее расчета, индексации, сроки выплаты, периодичность пересмотра и т. п. Размер арендной платы можно указать как в денежной, так и в натуральной форме или даже смешанной. Периодичность выплаты также определяется сторонами по договоренности (раз в месяц, полгода, год и т. д.). **Имейте в виду!** Арендатор вправе требовать уменьшения арендной платы, если возможность пользования арендованным имуществом существенно уменьшилась в силу обстоятельств, за которые он не отвечает, или вообще ее не вносить, если невозможно использовать арендованное имущество (ч. 4, б ст. 762 ГК);
- **срок аренды.** Определяется сторонами, а если его не установили, считается, что договор заключен на неопределенный срок. Тогда каждая

сторона имеет право отказаться от него в любое время, предупредив в письменном виде об этом вторую сторону за один месяц или другой срок, предусмотренный договором (ст. 763 ГК).

Важно! Если срок действия договора истек, а арендатор продолжает пользоваться имуществом, при отсутствии возражений со стороны арендодателя в течение месяца, считается, что договор продлен на тот же срок (ст. 764 ГК).

Обязательно ли вносить арендную плату ежемесячно?

Нет, может быть и другой срок. Стороны должны выбрать периодичность уплаты арендной платы и зафиксировать ее в договоре. Установить можно любой период. Однако если договором не определен конкретный срок внесения арендной платы, то плата должна вноситься ежемесячно (ч. 5 ст. 762 ГК).

Поэтому, если вы не желаете руководствоваться общепринятым правилом, пропишите желаемый период оплаты в договоре.

Какие условия, кроме существенных, следует включить в договор аренды ТС?

Рекомендуем включать в договор условия, которые касаются:

1) страхования. Осуществляется арендодателем (ст. 802 ГК), но договором можно обязать арендатора застраховать ТС (ст. 771 ГК);

2) ремонта и улучшения автомобиля. По общему правилу текущий ремонт выполняется за средства арендатора, а капитальный – за средства арендодателя (ст. 776 ГК). Но стороны могут предусмотреть другой порядок действий. Например, установить в договоре, что капремонт оплачивается сторонами поровну (50/50) или 70/30 и т. п. Израсходованные средства могут засчитываться в счет арендной платы. Все это следует подробно прописать в договоре. **Помните!** Улучшение авто арендатором происходит только с согласия арендодателя (ст. 778 ГК).

В случае получения согласия арендатор имеет право на возмещение израсходованных средств или зачисление их как платы за пользование (ч. 3 ст. 778 ГК). А если согласие так и не было дано, но улучшение осуществлено и его невозможно

отделить без нанесения вреда ТС, то арендатор не будет иметь права на возмещение его стоимости. Таким образом, в договоре целесообразно уточнить процедуру получения согласия арендодателя, срок рассмотрения, направление ответа. Также можно привести форму такого запроса и собственно согласия;

3) субаренды. Возможна только с письменного согласия арендодателя, если иное не установлено договором (ст. 774 ГК). То есть если арендатор планирует передавать ТС в субаренду, тогда, чтобы не получать отдельно письменное согласие, стоит сразу в договоре предусмотреть согласие арендодателя на передачу ТС в субаренду. Формулировка может быть следующей: «Арендатор вправе передавать предмет аренды в субаренду». Противоположное по значению предложение («...не имеет права...») установит запрет на передачу арендатором ТС в субаренду;

4) других расходов. Расходы на эксплуатацию арендованного ТС несет арендатор (ст. 801 ГК).

Как видим, множество условий аренды устанавливаются сторонами по собственному усмотрению. Поэтому так важно тщательным образом относиться к оформлению договора аренды ТС.

Какие документы составляются в случае передачи ТС владельцем или возврата ТС арендатором?

Для оформления этой операции составляется **акт приемки-передачи** автомобиля. Данный акт подтверждает передачу имущества как при заключении, так и при завершении или досрочном расторжении договора. В акте приводятся дата передачи ТС, его состояние, комплектация и другие важные характеристики.

Акт составляется в произвольной форме. Также можно воспользоваться типовой формой № ОЗ-1 «Акт приемки-передачи (внутреннего перемещения) основных средств», утвержденной приказом Минстата от 29.12.95 г. № 352, или формой Акта приемки-передачи транспортного средства (приложение 2 к Порядку, утвержденному постановлением КМУ от 07.09.98 г. № 1388).

Применять именно эти формы акта необязательно, стороны имеют право самостоятельно разработать акт. Главное, чтобы он содержал все реквизиты первичного документа, предусмотренные ч. 2 ст. 9 Закона от 16.07.99 г. № 996-XIV «О бухгалтерском учете и финансовой отчетности в Украине».

Планируется взять в аренду ТС, которое принадлежит директору предприятия. Может ли директор подписывать договор с обеих сторон?

Нет, ведь выходит, что он действует предвзято и для достижения собственной выгоды. А **представитель не может совершать сделку от имени лица, которое он представляет, в своих интересах** (ч. 3 ст. 238 ГК). В дальнейшем такой договор может быть признан недействительным. Для решения проблемы достаточно поручить подписание соглашения другому лицу (сотруднику или кому-либо другому). Делегирование полномочий оформляется доверенностью от предприятия (ст. 244 ГК).

Доверенность составляется в письменном виде и должна соответствовать форме, в которой совершается сделка (ч. 1 ст. 245 ГК). Поэтому если договор аренды ТС заключается:

- 1) с физическим лицом, то и договор, и доверенность должны удостоверяться нотариально;
- 2) с физлицом-предпринимателем или юрлицом, договор и доверенность на его подписание излагаются в простой письменной форме. Обращаться к нотариусу не нужно.

Имейте в виду! В доверенности можно ограничить спектр полномочий представителя, указав конкретную сделку, которую он будет совершать. Или, напротив, разрешить ему подписывать все договоры, например, поставки. Так же и срок доверенности – может быть ограничен промежутком времени или более продолжительный (год, два, пять).

Таким образом, подпись с обеих сторон договора одним лицом является нарушением нормы ч. 3 ст. 238 ГК. Следует выписать доверенность от предприятия для делегирования другому лицу права подписи соглашения (подробнее о выдаче доверенности при подобных обстоятельствах см. в «БАЛАНС-АГРО», 2018, № 41, с. 24).

Можно ли взять в аренду ТС с водителем?

Да, арендатор может взять в аренду ТС сразу со специалистом, который будет им управлять. Условия такой аренды изложены в ст. 805 ГК. Передача в аренду техники с экипажем предусматривается в договоре. Тогда управление и техническая эксплуатация ТС выполняется экипажем. Арендодатель

тель несет расходы на содержание экипажа и не прекращает с ним трудовых отношений. Экипаж отказывается от выполнения иных, нежели указанные в договоре, или противоречащих надлежащему использованию ТС функций и обязанностей от арендатора. Подробнее о трудовых отношениях арендодателя и экипажа читайте в следующих номерах «БАЛАНС-АГРО».

Обращаем внимание! Аренда ТС вместе с экипажем существенно не отличается от аренды без него. Только в договоре уточняются нюансы работы экипажа с арендованным имуществом, их оплата и другие желаемые условия.

? Будет ли возникать акциз в случае заправки сельхозпредприятием арендованной техники? Имеет ли значение, как арендуется ТС – с экипажем или без?

Нет, в случае заправки арендованного ТС или техники обязательства по акцизному налогу (далее – АН) не возникают. При этом не имеет значения, задействован экипаж или нет. Объясним этот момент подробнее.

Несколько лет подряд налоговая настаивает на возникновении обязательств по АН в случае заправки чужой техники согласно пп. 14.1.212 Налогового кодекса (далее – НК). Однако при этом следует различать: сельхозпредприятию предоставляют услуги по обработке земли (договор предоставления услуг/подряда) сторонние предприятия или он арендовал технику (договор аренды), получил технику по акту и использует ее. В случае заправки чужой техники, нанятой для выполнения работ/получения услуг на условиях соответствующих договоров, операции по заправке ТС будут относиться к операциям по реализации горючего в понимании пп. 14.1.212 НК. Тогда нужно выписывать и регистрировать акцизную накладную в Едином реестре налоговых накладных.

Чтобы избежать АН, следует использовать именно **договор аренды**. Ведь при аренде ТС передается по акту приемки-передачи арендатору, который использует его по собственному усмотрению (в рамках деятельности). А использование горючего исключительно для собственных потребностей и осуществления хозяйственной деятельности не приведет у сельхозпредприятия-арендатора к возникновению налоговых обязательств по АН (подробнее см. «БАЛАНС-АГРО», 2018, № 25-26, с. 38).

ВЫВОДЫ



Договор аренды ТС может быть только платным. Он заключается в простой письменной форме и, если одна из сторон договора – физическое лицо, удостоверяется нотариально. При отсутствии у арендатора работников, которые имеют специальные навыки работы с арендованной техникой, он может арендовать ТС с экипажем. Арендодатель несет расходы на содержание экипажа и не прекращает с ним трудовых отношений. Экипаж отказывается от выполнения иных, нежели указанные в договоре, или противоречащих надлежащему использованию ТС функций и обязанностей от арендатора. В случае аренды техники и заправки ее собственным горючим арендатор не обязан платить АН.



**Вернем общению БАЛАНС,
заменим страх — ЭНТУЗИАЗМОМ,
а проблемы — ВОЗМОЖНОСТЯМИ**



Напишите мне лично,
что вы думаете о нашей работе,
и поделитесь идеями
об улучшении сервиса.

Аполлон ПОЗОВ,
генеральный директор
a.pozov@balance.ua