



دانشکده علوم انسانی

گروه حقوق

پایان نامه جهت اخذ درجه کارشناسی ارشد

رشته حقوق خصوصی

عنوان

تحلیل و تبیین حقوق و تعهدات طرفین در قراردادهای لیزینگ

استاد راهنما

دکتر ستار زرکلام


استاد مشاور

دکتر محمدرضا فلاح

دانشجو

حسین بازاری

دی ۹۴

شماره: تاریخ:	اظهارنامه دانشجو	 دانشگاه شاهد
------------------	------------------	--

اینجناب حسین بازاری دانشجوی کارشناسی ارشد رشته حقوق گرایش حقوق خصوصی دانشکده علوم انسانی دانشگاه شاهد، گواهی می‌دهم که پایان‌نامه تدوین شده حاضر با عنوان: "تحلیل و تبیین حقوق و تعهدات طرفین در قراردادهای لیزینگ" به راهنمایی استاد محترم جناب آقای دکتر ستار زرکلام توسط شخص اینجناب انجام و صحت و اصالت مطالب تدوین شده در آن، مورد تأیید است و چنانچه هر زمان، دانشگاه کسب اطلاع کند که گزارش پایان‌نامه / رساله حاضر صحت و اصالت لازم را نداشته، دانشگاه حق دارد، مدرک تحصیلی اینجناب را مسترد و ابطال نماید؛ همچنین اعلام می‌دارد در صورت بهره‌گیری از منابع مختلف شامل: گزارش‌های تحقیقاتی، رساله، پایان‌نامه، کتاب، مقالات تخصصی و غیره، به منبع مورد استفاده و پدید آورنده آن به طور دقیق ارجاع داده شده و نیز مطالب مندرج در پایان‌نامه / رساله حاضر تاکنون برای دریافت هیچ نوع مدرک یا امتیازی توسط اینجناب و یا سایر افراد به هیچ کجا ارائه نشده است. در تدوین متن پایان‌نامه / رساله حاضر، چارچوب (فرمت) مصوب تدوین گزارش‌های پژوهشی تحصیلات تکمیلی دانشگاه شاهد به طور کامل مراعات شده و نهایتاً این که، کلیه حقوق مادی ناشی از گزارش پایان‌نامه / رساله حاضر، متعلق به دانشگاه شاهد می‌باشد.

نام و نام خانوادگی دانشجو (دست‌نویس): حسین بازاری

امضاء دانشجو:

تاریخ: ۹۵/۲/۱۴

بسمه تعالی



معاونت آموزشی و تحصیلات تکمیلی
دفتر تحصیلات تکمیلی

تاریخ:.....

صورتجلسه دفاع پایان نامه کارشناسی ارشد

جلسه دفاع پایان نامه آقای حسین بازاری دانشجوی کارشناسی ارشد رشته حقوق خصوصی به شماره دانشجویی ۹۲۷۵۶۱۰۰۲ ارزش ۴ واحد، رأس ساعت ۱۱ صبح، روز چهارشنبه، مورخ ۹۴/۱۰/۲۳ در محل آمفی تاتر دانشکده علوم انسانی دانشگاه شامه،

تحت عنوان:

"تحلیل و تبیین حقوق و تعهدات طرفین در قراردادهای لیزینگ"

تشکیل گردید.

کمیته داوری پایان نامه کارشناسی ارشد پس از استماع دفاعیات و طرح پرسش های لازم در زمینه علمی و تحقیقاتی مرتبط با پایان نامه نامبرده، ارزشیابی نهایی خود را به شرح ذیل، اعلام نمودند:

پایان نامه نامبرده با نمره (به عدد) و (به حروف) و با درجه مورد تایید قرار گرفت/نگرفت.

اعضای کمیته داوری پایان نامه کارشناسی ارشد	نام و نام خانوادگی	مرتبۀ علمی	نام دانشگاه	امضاء
استاد راهنمای اول	دکتر ستار زرکلام			
استاد راهنمای دوم (در صورت وجود)				
استاد مشاور اول	دکتر محمد رضا فلاح			
استاد مشاور دوم (در صورت وجود)				
داور داخلی	دکتر عباس محمدی			
داور خارجی	دکتر علیرضا رجب زاده			
نماینده تحصیلات تکمیلی (بدون نمره)	دکتر محمد رحمانی			

توضیحات ناظر تحصیلات تکمیلی:

شماره ثبت: ۱۸۵۹
 شماره نامه: ۹۴/۱۲/۲۳
 تاریخ: ۱۸/۱۰/۹۴
 امضاء:
 نام و نام خانوادگی ناظر تحصیلات تکمیلی:
 تاریخ: ۹۴/۱۰/۲۳

تقدیم به:

استوارترین تکیه گاهم،

دستان پر مهر پدر

و

سبزترین نگاه زندگی ام،

چشمان مهربان مادر.

سپاسگزاری از:

اساتید ارجمند، جناب آقای دکتر زرکلام و دکتر فلّاح که با راهنمایی‌ها و تشویق‌های پدران و

دلسوزانه من را در رسیدن به سر منزل مقصود یاری دادند.

چکیده

یکی از قراردادهای مورد استفاده جهت تأمین منابع مالی خرید تجهیزات و کالا به خصوص خودرو، قرارداد لیزینگ است.

قراردادهای لیزینگ در یک تقسیم‌بندی کلی به لیزینگ عملیاتی و لیزینگ مالی تقسیم می‌شوند. لیزینگ مالی خود به لیزینگ به شرط خرید، لیزینگ فروش و اجاره مجدد، لیزینگ کمک فروش و لیزینگ اهرمی تقسیم می‌شود. لیزینگ عملیاتی تنها حق استفاده و بهره‌برداری را برای متقاضی فراهم می‌کند و متقاضی باید در پایان قرارداد، موضوع قرارداد را به شرکت لیزینگ برگرداند. در نتیجه، بین شرکت لیزینگ و متقاضی رابطه استیجاری برقرار است. قرارداد لیزینگ مالی حاوی شرطی است که متقاضی در پایان قرارداد بتواند کالا را تملک کند. حقوقدانان ماهیت این نوع لیزینگ را عقد اجاره به شرط تملیک می‌دانند. ولیکن از آنجا که در ماهیت قرارداد اجاره به شرط تملیک اتفاق نظر وجود ندارد، می‌توان قائل شد به اینکه لیزینگ مالی، عقد اجاره‌ای است که حاوی شرط تملیک است. در لیزینگ به شرط خرید، متقاضی با پرداخت هر قسط، مالک بخشی از موضوع قرارداد می‌شود و در پایان قرارداد با پرداخت کامل اقساط، مالک کل آن می‌شود. در نتیجه ماهیت این قرارداد، همان قصد واقعی متعاملین یعنی بیع (بیع اقساطی) می‌باشد که مالکیت متقاضی تا پرداخت کامل اقساط به تأخیر افتاده است. در نتیجه روابط طرفین باید بر اساس عقد بیع مطالعه کرد. دیگر روش‌های لیزینگ نیز با اندکی اختلاف، همانند لیزینگ مالی عمل می‌کنند.

این پژوهش در صدد است با تبیین ماهیت قراردادهای لیزینگ، حقوق و تعهدات هر یک از طرفین این نوع قراردادها را مورد بررسی قرار دهد.

کلیدواژه: لیزینگ، لیزینگ عملیاتی، لیزینگ مالی، اجاره، اجاره به شرط تملیک، بیع اقساطی.

فهرست علائم

دستورالعمل اجرایی تأسیس، نحوه فعالیت و نظارت بر شرکت‌های لیزینگ..... دستورالعمل

قانون آیین دادرسی مدنیق.آ.د.م

قانون تجارتق.ت

قانون ثبت.....ق.ث

قانون مدنی.....ق.م

فهرست مطالب

صفحه	عنوان
۱.....	مقدمه
۱۱.....	فصل اول: موضوع شناسی
۱۳.....	مبحث اول: مفهوم و پیشینه قراردادهای لیزینگ
۱۳.....	گفتار اول: مفهوم و اجزاء لیزینگ
۱۴.....	الف- مفهوم لیزینگ
۱۸.....	ب- اجزاء قرارداد لیزینگ
۱۸.....	۱- طرفین قرارداد لیزینگ
۱۸.....	۱-۱ شرکت لیزینگ
۲۲.....	۱-۲ متقاضی تسهیلات
۲۲.....	۱-۳ عرضه کننده
۲۳.....	۲- قرارداد

- ۳- موضوع قرارداد..... ۲۴
- ۴- عوض قرارداد..... ۲۵
- گفتار دوم: پیشینه صنعت لیزینگ در جهان و ایران..... ۲۹
- الف- پیشینه صنعت لیزینگ در جهان..... ۲۹
- ب- پیشینه صنعت لیزینگ در ایران ۳۳
- مبحث دوم: انواع قراردادهای لیزینگ و ویژگی‌های آنها ۳۹
- گفتار اول: لیزینگ عملیاتی و ویژگی آن ۴۰
- الف- مفهوم لیزینگ عملیاتی ۴۰
- ب- ویژگی‌های لیزینگ عملیاتی ۴۰
- گفتار دوم: مفهوم لیزینگ مالی، ویژگی‌ها و انواع آن ۴۱
- الف- مفهوم لیزینگ مالی ۴۲
- ب- ویژگی‌های لیزینگ مالی ۴۳
- ج- انواع لیزینگ مالی ۴۴
- ۱- لیزینگ به شرط خرید ۴۵
- ۲- لیزینگ فروش و اجاره مجدد ۴۶

۳- لیزینگ یا اجاره اعتباری کمک فروش ۴۶

۴- لیزینگ اهرمی یا اجاره اعتباری سه جانبه ۴۷

فصل دوم: ماهیت قراردادهای قراردادهای لیزینگ ۴۹

مبحث اول: ماهیت قرارداد لیزینگ عملیاتی ۵۱

گفتار اول: مقایسه حق انتفاع (حق رقبی) و لیزینگ عملیاتی ۵۲

الف- در حق انتفاع (حق رقبی) ۵۲

ب- حق انتفاع (حق رقبی) و لیزینگ عملیاتی ۵۲

گفتار دوم: مقایسه عقد اجاره و لیزینگ عملیاتی ۵۳

الف- در عقد اجاره ۵۳

ب- عقد اجاره و لیزینگ عملیاتی ۵۴

مبحث دوم: ماهیت قراردادهای لیزینگ مالی و انواع آن ۵۵

گفتار اول: ماهیت قراردادهای لیزینگ مالی ۵۵

الف- اجاره و لیزینگ مالی ۵۶

ب- بیع اقساطی و لیزینگ مالی ۵۶

ج- اجاره به شرط تملیک و لیزینگ مالی ۵۸

- ۱- تعریف عقد اجاره به شرط تملیک ۵۸
- ۲- اقسام عقد اجاره به شرط تملیک ۶۰
- ۳- ماهیت عقد اجاره به شرط تملیک ۶۲
- ۳-۱ نظریه‌ها پیرامون ماهیت عقد اجاره به شرط تملیک و نقد آن ۶۲
- ۳-۱-۱ نظریه اجاره بودن عقد اجاره به شرط تملیک ۶۲
- ۳-۱-۱-۱ تحلیل نظریه اجاره بودن عقد اجاره به شرط تملیک ۶۲
- ۳-۱-۱-۲ نقد نظریه اجاره بودن عقد اجاره به شرط تملیک ۶۴
- ۳-۱-۲ نظریه بیع بودن عقد اجاره به شرط تملیک ۶۷
- ۳-۱-۲-۱ تحلیل نظریه بیع بودن عقد اجاره به شرط تملیک ۶۷
- ۳-۱-۲-۲ نقد نظریه بیع بودن عقد اجاره به شرط تملیک ۷۰
- ۳-۱-۳ نظریه رهن بودن عقد اجاره به شرط تملیک ۷۱
- ۳-۱-۳-۱ تحلیل نظریه رهن بودن عقد اجاره به شرط تملیک ۷۲
- ۳-۱-۳-۲ نقد نظریه رهن بودن عقد اجاره به شرط تملیک ۷۲
- ۳-۱-۴ نظریه اجاره به شرط تملیک به عنوان عقد مستقل ۷۲
- ۳-۱-۴-۱ تحلیل نظریه اجاره به شرط تملیک به عنوان عقد مستقل ۷۲
- ۳-۱-۴-۲ نقد نظریه اجاره به شرط تملیک به عنوان عقد مستقل ۷۳
- ۳-۲ نظر مختار پیرامون ماهیت عقد اجاره به شرط تملیک و مقایسه با قراردادهای لیزینگ مالی ... ۷۳

- ۱-۲-۳ نظر مختار پیرامون ماهیت عقد اجاره به شرط تملیک ۷۳
- ۲-۲-۳ مقایسه اجاره به شرط تملیک با لیزینگ مالی ۷۴
- گفتار دوم: ماهیت انواع قراردادهای لیزینگ مالی ۷۵
- الف- ماهیت لیزینگ به شرط خرید ۷۵
- ب- ماهیت لیزینگ فروش و اجاره مجدد ۷۶
- ج- ماهیت لیزینگ یا اجاره اعتباری کمک فروش ۷۷
- د- ماهیت لیزینگ اهرمی یا اجاره اعتباری سه جانبه ۷۷
- فصل سوم: حقوق و تعهدات ناشی از قراردادهای لیزینگ ۷۹
- مبحث اول: حقوق و تعهدات طرفین قرارداد لیزینگ عملیاتی ۸۱
- گفتار اول: حقوق و تعهدات شرکت لیزینگ در قرارداد لیزینگ عملیاتی ۸۱
- الف- حقوق شرکت لیزینگ در قرارداد لیزینگ عملیاتی ۸۲
- ۱- حق دریافت اجاره بها ۸۲
- ۲- حق فسخ و انصراف از ادامه قرارداد در موارد مقرر قانونی و استرداد کالا ۸۴
- ۳- حق بازرسی و نظارت بر موضوع قرارداد در طول قرارداد ۸۷

- ۴- حق انتقال موضوع قرارداد ۸۷
- ب- تعهدات شرکت لیزینگ در قرارداد لیزینگ عملیاتی ۸۸
- ۱- تسلیم موضوع قرارداد به متقاضی تسهیلات ۸۹
- ۲- تحویل لوازم لازم در خصوص انتفاع از موضوع قرارداد ۹۴
- ۳- دادن اطلاعات لازم در خصوص انتفاع از موضوع قرارداد ۹۵
- ۴- خودداری از تغییر موضوع قرارداد ۹۸
- ۵- انجام تعمیرات و تحمل مخارج موضوع قرارداد ۹۹
- ۶- ضمانت درک موضوع قرارداد ۱۰۱
- گفتار دوم: حقوق و تعهدات متقاضی تسهیلات در قرارداد لیزینگ عملیاتی ۱۰۲
- الف- حقوق متقاضی تسهیلات در قرارداد لیزینگ عملیاتی ۱۰۳
- ۱- تحویل گرفتن موضوع قرارداد ۱۰۳
- ۲- حق فسخ در موارد مقرر قانونی ۱۰۳
- ب- تعهدات متقاضی تسهیلات در قرارداد لیزینگ عملیاتی ۱۰۴
- ۱- پرداختن اجاره بها ۱۰۴

- ۲- عدم انتقال موضوع قرارداد به غیر..... ۱۰۷
- ۳- نگهداری و استفاده از موضوع قرارداد به نحو متعارف..... ۱۰۷
- ۴- انجام تعمیرات در خصوص موضوع قرارداد..... ۱۱۰
- ۵- فراهم کردن امکان بازدید از موضوع قرارداد برای شرکت لیزینگ..... ۱۱۱
- ۶- پرداخت مالیات، عوارض و بیمه..... ۱۱۱
- ۷- استرداد موضوع قرارداد در پایان قرارداد..... ۱۱۲
- مبحث دوم: حقوق و تعهدات طرفین قرارداد لیزینگ مالی و انواع آن..... ۱۱۴
- گفتار اول: حقوق و تعهدات طرفین قرارداد لیزینگ مالی..... ۱۱۴
- الف- حقوق و تعهدات شرکت لیزینگ در قرارداد لیزینگ مالی..... ۱۱۴
- ۱- حقوق شرکت لیزینگ در قرارداد لیزینگ مالی..... ۱۱۵
- ۲- تعهدات شرکت لیزینگ در قرارداد لیزینگ مالی..... ۱۱۵
- ب- حقوق و تعهدات متقاضی تسهیلات در قرارداد لیزینگ مالی..... ۱۱۶
- ۱- حقوق متقاضی تسهیلات در قرارداد لیزینگ مالی..... ۱۱۶
- ۲- تعهدات متقاضی تسهیلات در قرارداد لیزینگ مالی..... ۱۱۷

- گفتار دوم: حقوق و تعهدات طرفین در سایر قرارداد لیزینگ مالی ۱۱۹
- الف- حقوق و تعهدات طرفین قرارداد لیزینگ به شرط خرید ۱۱۹
- ب- حقوق و تعهدات طرفین قرارداد لیزینگ خرید و اجاره مجدد ۱۲۰
- ج- حقوق و تعهدات طرفین قرارداد لیزینگ کمک فروش ۱۲۰
- د- حقوق و تعهدات طرفین قرارداد لیزینگ اهرمی ۱۲۱
- نتیجه گیری ۱۲۳
- فهرست منابع ۱۲۵
- ضمائم و پیوست‌ها ۱۳۷

فهرست تصاویر و نمودارها

صفحه

عنوان

ارتباط طرفین قرارداد در لیزینگ اهرمی ۱۲۲

مقدمه

امروزه صنعت لیزینگ از جمله صنایعی می باشد که در دنیا مورد توجه قرار گرفته است. این صنعت به عنوان یک شیوه اعتباری در تمام عرصه ها رسوخ کرده و توان مالی مؤسسات حقوقی و اشخاص حقیقی را برای سرمایه گذاری فزونی بخشیده است. به طوری که گستره آن شامل کالاها و لوازم مصرفی شخصی، تجهیزات کارخانه ای، تجهیزات پزشکی، صنعت حمل و نقل زمینی، هوایی و دریایی، تجهیزات و ماشین های راه سازی، ماشین آلات کشاورزی و غیره است.

این شرکت ها با تأمین منابع مالی متقاضیان جهت خرید کالا و تجهیزات مورد نیازشان مزایای اقتصادی زیادی برای کشور دارند. چرا که با فعالیت هایشان موجب گسترش سطح تولید داخلی و در نتیجه موجب ایجاد و گسترش اشتغال و رفاه جامعه می شوند. در کشور ما نیز با توجه به نیاز مبرم به چنین شیوه تأمین مالی و بهره مندی از مزایای اقتصادی آن، شرکت های مختلفی پا به صنعت لیزینگ نهادند و در زمینه های مختلف به خصوص در بخش خودرو فعالیت می کنند. این شرکت ها با استفاده از روش های اجاره (اجاره به شرط تملیک) و بیع اقساطی این امکان را برای متقاضی فراهم می کنند که بتواند در طول قرارداد از کالا و تجهیزات مورد نیاز خود استفاده و در پایان قرارداد و در صورت رعایت شروط قرارداد بتواند آن کالا

و تجهیزات را تملک کنند. در نتیجه قشرهای با درآمد پایین جامعه نیز می‌توانند از این شیوه برای تملک کالای مورد نیازشان استفاده کنند.

بیان مسأله

یکی از مهم‌ترین روش‌ها جهت تأمین منابع مالی و اعتباری در سطح اقتصاد داخلی و بین‌المللی، استفاده از شرکت‌های لیزینگ است. به طوری که بعد از وام‌های مستقیم بانکی، بهترین و مهم‌ترین روش جهت تأمین این منابع هستند (آملی دیوا، ۱۳۸۸: ۸۸). این شرکت‌ها همواره رو به فزونی هستند و در حجم وسیعی از فعالیت‌های اقتصادی از تأمین مالی کالاهای مصرفی با دوام نظیر مسکن و خودرو گرفته که مورد نیاز عموم است تا کالاهای سرمایه‌ای گران‌قیمت نظیر ماشین‌آلات سنگین مورد نیاز کارخانجات فعالیت می‌کنند. نحوه فعالیت این نوع شرکت‌ها معمولاً به این صورت است که کالاها یا تجهیزات مورد نیاز متقاضیان را طبق درخواست آنها با استفاده از منابع مالی خود از فروشنده و یا تولیدکننده تأمین و خریداری می‌کنند و با قبول این‌که در صورت حصول و انجام کلیه تعهدات مندرج در قرارداد، متقاضی حق دارد تا مالکیت موضوع قرارداد را به نام خود از شرکت تقاضا نماید، موضوع قرارداد را برای مدت تعیین‌شده در قرارداد به صورت اجاره یا بیع اقساطی در اختیار متقاضی قرار می‌دهند. به این ترتیب، لیزینگ روشی برای تأمین منابع مالی و همچنین استفاده از دارایی‌ها و تجهیزات دیگران بدون خرید و تملک آنها می‌باشد (آممبال، ۲۰۰۶: ۱۹؛ بوزلینک، ۲۰۰۰: ۱۲) و اشخاص اعم از حقوقی یا شخصی قادر هستند قبل از پرداخت کامل ثمن، کالا و تجهیزات مورد نظرشان را استفاده و احیاناً در صورت شرط

تملیک و رعایت مفاد قرارداد، آن را تملک کنند (عیسایی و وحدتی، ۱۳۸۰: ۱۱۷). از آنجایی که این روش تأمین منابع مالی در کشور ما صنعتی نوپا است و در نتیجه اشخاص به خصوص طرفین قرارداد آشنایی چندانی با این صنعت ندارند، در مورد این نوع قراردادها این پرسش مطرح می‌شود که طرفین در قراردادهای مربوط به این شرکت‌ها چه حقوق و تعهداتی دارند؟

به نظر می‌رسد با توجه به ماده ۲ دستورالعمل اجرایی تأسیس، نحوه فعالیت و نظارت بر شرکت‌های لیزینگ مصوب ۱۳۸۶/۴/۹ و ۱۳۸۶/۴/۱۶ شورای پول و اعتبار، باید مبنا و ماهیت فعالیت این گونه شرکت‌ها را عقد اجاره (اجاره به شرط تملیک) و یا بیع اقساطی دانست. در نتیجه حقوق و تعهدات طرفین قراردادهای لیزینگ را باید بر اساس این عقود تبیین کرد.

پژوهش حاضر در صدد پاسخگویی به این پرسش اساسی است که حقوق و تعهدات طرفین قرارداد لیزینگ کدامند؟

اهمیت و ضرورت پژوهش

اهمیت نظری

۱- توسعه بیش از پیش صنعت لیزینگ در کشور ما، به ویژه در عرصه خودرو آگاهی از حقوق و تعهدات طرفین قراردادهایی که توسط شرکت‌های لیزینگ با مصرف‌کنندگان تسهیلات منعقد می‌شود از اهمیت اساسی برخوردار است.