

DOI: <https://doi.org/10.60797/LAW.2025.7.3>

ЛИЗИНГ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ В РОССИИ: ТЕНДЕНЦИИ И ПЕРСПЕКТИВЫ

Научная статья

Залозная М.В.^{1*}, Шуваев А.В.²²ORCID : 0000-0003-0565-4604;^{1,2} Санкт-Петербургский государственный экономический университет, Санкт-Петербург, Российская Федерация

* Корреспондирующий автор (zm090604[at]mail.ru)

Аннотация

В данной статье рассматриваются правовые основы лизинга жилой недвижимости в Российской Федерации, анализируются тенденции и перспективы лизинговой деятельности с жилыми помещениями в России, а также рассматривается опыт иностранных государств в правовой регламентации и практике применения данного вида договора. В работе посредством использования таких методов научного познания, как общенаучный диалектический метод, системно-структурный, технико-юридический, формально-юридический и метод сравнительного правоведения лизинг раскрывается в качестве альтернативы ипотеке, а также рассматриваются положительные и отрицательные стороны использования договора финансовой аренды (лизинга) для последующего приобретения жилой недвижимости в собственность.

Ключевые слова: финансовая аренда (лизинг), лизингодатель, лизингополучатель, жилое помещение, физическое лицо, ипотека, договор лизинга жилой недвижимости.

RESIDENTIAL PROPERTY LEASING IN RUSSIA: TENDENCIES AND PROSPECTS

Research article

Zaloznaya M.V.^{1*}, Shuvaev A.W.²²ORCID : 0000-0003-0565-4604;^{1,2} Saint Petersburg State University of Economics, Saint Petersburg, Russian Federation, Saint-Petersburg, Russian Federation

* Corresponding author (zm090604[at]mail.ru)

Abstract

This article examines the legal basis for residential property leasing in the Russian Federation, analyses tendencies and prospects for residential property leasing in Russia, and reviews the experience of foreign countries in the legal regulation and practical application of this type of contract. The work uses scientific methods such as the general scientific dialectical method, the systemic-structural method, technical-legal, formal-legal, and comparative law methods, leasing is disclosed as an alternative to a mortgage, and the positive and negative aspects of using a financial lease (leasing) agreement for the subsequent acquisition of residential property are discussed.

Keywords: financial lease (leasing), lessor, lessee, residential premises, natural person, mortgage, residential property lease agreement.

Введение

В последние годы в России ипотечное кредитование стало менее доступным способом для покупки жилой недвижимости, что связано с общей экономической ситуацией в государстве. Несмотря на потенциальную возможность применения альтернативных вариантов приобретения жилых помещений в собственность, для многих физических лиц покупка жилья в ипотеку представляется единственным возможным вариантом.

В соответствии с Обзором Банка России о рынке ипотечного жилищного кредитования (далее — ИЖК) за год по данным на декабрь 2024 года в сравнении с 2023 годом предоставление ипотеки снизилось в 1,5 раза по количеству и объему. При этом свыше 80% выданных ИЖК в декабре 2024 года пришлось на программы господдержки [15].

В современных условиях физическим лицам ипотечное кредитование представляется менее финансово доступным и выгодным. В соответствии со статистикой акционерного общества «Дом.РФ», по состоянию на конец 2024 года средневзвешенная ставка по ипотеке на российском рынке новостроек составила 29% [16].

Настолько высокая ставка заставляет граждан, нуждающихся в покупке жилой недвижимости, искать дополнительные варианты помимо ипотеки и предоставляет возможность для развития лизинга жилой недвижимости в России. Такая позиция подтверждается стратегией, которую в современных условиях выстраивает государство. Пункт 5 Распоряжения Правительства РФ от 29.12.2022 № 4355-р «Об утверждении Стратегии развития финансового рынка РФ до 2030 года» обозначает перспективу развития рынка аренды и лизинга жилья для повышения его доступности [6]. Данный инструмент рассматривается государством в качестве альтернативы классической ипотеке.

Основные результаты

Согласно статье 665 Гражданского Кодекса Российской Федерации (далее — ГК РФ), договор финансовой аренды (лизинга) предполагает, что арендодатель (лизингодатель) обязуется приобрести указанное арендатором (лизингополучателем) имущество у определённого продавца в собственность и передать его лизингополучателю во временное пользование за плату [1].

Некоторыми исследователями лизинг нередко интерпретируется как особая форма кредитования, где кредитор вместо выдачи денег на определённые цели сам вкладывает эти деньги уже в указанную заёмщиком вещь, таким образом происходит передача «займа» внутри вещи [12, С. 207]. Однако в силу особой правовой природы договор лизинга нельзя назвать близким ни к целевому займу (статья 814 ГК РФ), ни к товарному кредиту (статья 822 ГК РФ). В Постановлении Пленума ВАС РФ от 14.03.2014 № 17 «Об отдельных вопросах, связанных с договором выкупного лизинга» (далее — Постановление ВАС РФ № 17) подчёркивается, что передача предмета лизинга трактуется как форма финансирования лизингополучателя [9].

Субъектный состав лизинговых отношений установлен статьёй 4 Федерального закона от 29.10.1998 № 164-ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)» (далее — Закон № 164-ФЗ), где участниками признаются лизингодатель, лизингополучатель и продавец, последний из которых не является непосредственной стороной договора лизинга [3].

Лизингодатель — это лицо, приобретающее по договору финансовой аренды в собственность имущество для его последующего предоставления как предмета договора лизингополучателю. Лизингополучатель — это лицо, которое обязуется принять предмет договора во временное владение и пользование на основании договора лизинга.

Получается, что законодательно не установлено никаких ограничений, которые бы не позволяли физическим лицам воспользоваться возможностью заключения договора финансовой аренды, как на стороне лизингодателя, так и на стороне лизингополучателя.

Исторически лизинг применялся преимущественно в коммерческой сфере как инструмент кредитования и налоговой оптимизации, однако после 2011 года из статьи 3 Закона № 164-ФЗ и статей 665 и 666 ГК РФ было исключено условие об обязательном использовании договора лизинга в предпринимательских целях [10, С. 1]. Это поспособствовало расширению круга потенциальных потребителей лизинговых услуг и создало возможность заключения договора лизинга физическими лицами для личных целей.

При этом закономерно возникает следующий вопрос: возможно ли заключить физическому лицу такой договор в отношении жилого помещения?

Пункт 1 статьи 3 Закона № 164-ФЗ относит к предмету лизинга любые непотребляемые вещи, в том числе предприятия и другие имущественные комплексы, здания, сооружения, оборудование, транспортные средства и другое движимое и недвижимое имущество, если их оборот не ограничен законом.

Таким образом, жилая недвижимость формально соответствует требованию, установленным для предмета договора, что теоретически позволяет заключать договоры лизинга в отношении данных объектов между физическими лицами. Однако на практике такие случаи редки из-за комплекса рисков для обеих сторон.

С одной стороны, недостаточная правовая регламентация лизинга предоставляет сторонам гибкость в определении условий договора. С другой — это усиливает правовую неопределённость, особенно для граждан планирующих использовать жильё для личных нужд. К тому же, финансовая аренда напрямую зависит от факторов рынка (поведения потребителей, инфляции и процентных ставок, уровня конкуренции на рынке лизинговых услуг), что также не позволяет с лёгкостью назвать лизинг жилой недвижимости выгодным для лизингополучателя с финансовой точки зрения.

Лизинговые компании, руководствуясь коммерческими интересами, отражёнными в пункте 2 Постановления ВАС РФ № 17 с указанием на стремление к получению прибыли, предпочитают работать с юридическими лицами, что объясняется их большей платёжеспособностью и стабильностью в рамках достижения основной цели лизингодателя в виде получения прибыли. В результате, предложения по лизингу жилой недвижимости для физических лиц на рынке в России единичны.

Тем не менее интерес граждан к лизингу как альтернативе ипотеке сохраняется, особенно в контексте возможности последующего выкупа жилья в собственность для личного использования. Данный аспект, отражённый в пункте 2 Постановления ВАС РФ № 17, подчёркивает имущественную заинтересованность лизингополучателя. Однако слабая правовая проработка, рыночные риски и нежелание лизинговых компаний сотрудничать с физическими лицами сдерживает развитие этого механизма в жилищной сфере.

Правовые сложности для физических лиц при заключении договора лизинга связаны с особенностями законодательного регулирования.

В соответствии с пунктом 1 статьи 11, а также пунктом 1 статьи 28 Закона № 164-ФЗ предмет лизинга сохраняется в собственности лизингодателя до полного погашения платежей, включая выкупную стоимость. Это наделяет лизингодателя правом распоряжаться имуществом, которое входит в содержание права собственности в соответствии со статьёй 209 ГК РФ, например, посредством залога, на что указывает статья 18 Закона № 164-ФЗ. Однако, как указано в Постановлении Президиума ВАС РФ № 16533/11, обременение в виде права лизингополучателя на выкуп сохраняется даже при переходе права собственности на предмет финансовой аренды к залогодержателю при обращении на него взыскания [8]. Обязательства лизингополучателя перед новым лизингодателем остаются в силе в рамках сроков договора лизинга, что следует из статьи 617 ГК РФ и статьи 23 Закона № 164-ФЗ. Именно поэтому такая особенность договора лизинга не должна рассматриваться как препятствие для его заключения в отношении жилого помещения, хотя она и накладывает определённые практические трудности для физического лица.

Сопоставление договоров лизинга и ипотеки в контексте прав физических лиц на распоряжение имуществом выявляет существенные ограничения, связанные с ипотечным обременением. В соответствии с пунктом 1 статьи 37 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» залогодатель не вправе отчуждать объект недвижимости без согласия залогодержателя, за исключением случаев, предусмотренных договором [2]. Данное ограничение, хотя и оправдано необходимостью обеспечения кредитных обязательств, существенно сужает возможности собственника по распоряжению имуществом. Поэтому ипотека, несмотря на её распространённость, не всегда является оптимальным механизмом приобретения жилья, особенно если конечной целью является получение полного права собственности без обременений.

В этом контексте договор лизинга демонстрирует ряд преимуществ, которые могут изменить мнение физических лиц по поводу финансовой невыгодности данного договора.

Первое из преимуществ — менее серьёзные требования к лизингополучателям по сравнению с требованиями при ипотечном кредитовании. При индивидуальном жилищном кредитовании банки при одобрении заявки исходят из многих факторов: уровень дохода, кредитная история физического лица, долговая нагрузка. Конечно, лизингодатель тоже несёт определённые финансовые риски при заключении договора, однако, в силу своей личной заинтересованности, может самостоятельно устанавливать необходимые требования к гражданам. Также договор финансовой аренды предполагает установление индивидуальных условий и графика платежей, что может стать преимуществом для физических лиц с переменным доходом.

Как показывает мировой опыт, лизинг жилой недвижимости за счёт этих положительных особенностей становится с каждым годом всё более востребован среди физических лиц, что обосновывает его широкое распространение в странах Европы. Например, по статистическим данным около 50 % жилых помещений в Испании приобретаются в собственность при помощи заключения договора лизинга [14, С. 55].

Многие страны Содружества Независимых Государств (далее — СНГ) также стали адаптировать своё законодательство для расширения лизинговых правоотношений. Например, в статью 565 Гражданского Кодекса Республики Казахстан в 2018 году были внесены изменения, согласно которым было исключено упоминание об исключительной предпринимательской направленности лизинга [4], что создало правовую основу для его использования физическими лицами в отношении жилой недвижимости. Однако практика таких сделок в Казахстане не получила большого распространения, что связано с недостаточной правовой регламентацией данного вида правоотношений, с чем сталкивается также Российская Федерация.

Наиболее широкое распространение среди стран СНГ договор лизинга жилой недвижимости получил в Республике Беларусь. Ещё в конце 2017 года в Белоруссии было сформировано правовое поле для лизинговой деятельности с жилыми помещениями после издания Указа Президента от 06.04.2017 г. № 109 [5] и принятия в соответствии с ним постановлений Правления Национального банка Республики Беларусь (от 11 августа 2017 года № 328 и от 22 августа 2017 года № 341) [7].

В частности, одной из важных превентивных мер по защите прав лизингополучателей стало установление более жёстких требований к лизингодателям по договору лизинга жилой недвижимости. Например, были законодательно закреплены чёткие условия о финансовой стабильности и платёжеспособности лизинговых организаций, работающих с жилыми помещениями и включённых в общей реестр. Также, в дополнение к этому, были установлены требования к квалификации и деловой репутации руководства таких организаций.

На наш взгляд, данные меры являются обоснованными и обеспечивающими действительные правовые гарантии заключения договора лизинга с добросовестными и надёжными лизингодателями.

Заключение

Таким образом, лизинг жилой недвижимости в России на современном этапе имеет большие перспективы, однако, в силу слабой правовой регламентации такого вида договора представляется достаточно рискованной для физического лица сделкой. Данное утверждение подтверждается недостаточной проработанностью правовой базы, которая сохраняет в себе нормативные положения о первоначальной правовой природе договора лизинга как исключительно предпринимательской сделки. В данном случае создаётся определённый пробел законодательства, что сказывается на снижении интереса как граждан, так и лизинговых компаний к этой модели.

Для решения проблемы необходимо внести изменения в нормативную базу Российской Федерации, закрепив возможность заключения договора лизинга в отношении жилой недвижимости с чёткой регламентацией прав и обязанностей сторон договора. Представляется целесообразным при такой регламентации использовать опыт европейских стран, а также стран СНГ, в частности, Республики Беларусь, так как наше национальное законодательство достаточно близко к законодательству данного государства, где, однако, правовое поле для активной лизинговой деятельности с жилыми помещениями было сформировано в более ранний период.

Предлагается по аналогии с положениями правовых актов Республики Беларусь установить особые требования для лизингодателей по договору лизинга жилой недвижимости в части установления критериев их надёжности и критериев допуска к осуществлению лизинговой деятельности с физическими лицами, так как они находятся в менее защищённом, с финансовой точки зрения, положении.

Однако важно соблюдать баланс интересов: ужесточение регуляторных норм не должно подавлять экономическую мотивацию лизингодателей. Гарантии защиты для обеих сторон — ключевое условие развития рынка лизинга жилой недвижимости в России.

В общем, лизинг в качестве альтернативы ипотеке имеет потенциал для развития в Российской Федерации. Однако это возможно только в случае качественной правовой регламентации данных правоотношений с сохранением и урегулированием баланса интересов лизингодателей и лизингополучателей.

Конфликт интересов

Не указан.

Рецензия

Все статьи проходят рецензирование. Но рецензент или автор статьи предпочли не публиковать рецензию к этой статье в открытом доступе. Рецензия может быть предоставлена компетентным органам по запросу.

Conflict of Interest

None declared.

Review

All articles are peer-reviewed. But the reviewer or the author of the article chose not to publish a review of this article in the public domain. The review can be provided to the competent authorities upon request.

Список литературы / References

1. Российская Федерация. Законы. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая): Федеральный закон от 26.01.1996 № 14-ФЗ (ред. от 13.06.2023) : [принят Государственной Думой 1995-12-22]. — 1996. — URL: <http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&nd=102039276&rdk=0&ysclid=mer3q7tvfa835043401> (дата обращения: 20.10.24).
2. Российская Федерация. Законы. Об ипотеке (залоге недвижимости): Федеральный закон от 16.07.1998 № 102-ФЗ (ред. от 12.06.2024) : [принят Государственной Думой 1997-06-24 : одобр. Советом Федерации 1998-07-09]. — 1998. — URL: <http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&nd=102054365&ysclid=mer3tl3kty889039419> (дата обращения: 25.10.24).
3. Российская Федерация. Законы. О финансовой аренде (лизинге): Федеральный закон от 29.10.1998 № 164-ФЗ (ред. от 28.04.2023) : [принят Государственной Думой 1998-09-11 : одобр. Советом Федерации 1998-10-14]. — 1998. — URL: <http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&nd=102056153&intelsearch=%D4%E5%E4%E5%F0%E0%EB%FC%ED%FB%E9+%E7%E0%EA%EE%ED+%EE%F2+29+%EE%EA%F2%FF%E1%F0%FF+1998+%E3%EE%E4%E0+N+164-%D4%C7&ysclid=mer3vnyqab133956269> (дата обращения: 21.10.24).
4. Республика Казахстан. Законы. Гражданский кодекс Республики Казахстан (Особенная часть): Кодекс Республики Казахстан от 01.07.1999 № 409 : [принят Парламентом Республики Казахстан 1999-07-01]. — 1999. — URL: https://adilet.zan.kz/rus/docs/K990000409_ (дата обращения: 27.10.2024).
5. Об изменении указов Президента Республики Беларусь по вопросам лизинговой деятельности: Указ Президента Республики Беларусь от 06.04.2017 № 109 // Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь. — 2017. — URL: <https://pravo.by> (дата обращения: 29.10.2024).
6. Об утверждении Стратегии развития финансового рынка РФ до 2030 года: Распоряжение Правительства РФ от 29.12.2022 № 4355-р (ред. от 21.12.2023). — 2022. — URL: <http://publication.pravo.gov.ru/document/0001202212310037?ysclid=mer47setlo753577637&index=1> (дата обращения: 16.12.2024).
7. Постановление Правления Национального банка Республики Беларусь от 11 августа 2017 года № 328, Постановление Правления Национального банка Республики Беларусь от 22 августа 2017 года № 341 // Официальный сайт Национального Банка Республики Беларусь. — 2017. — URL: <https://www.nbrb.by> (дата обращения: 29.10.2024).
8. Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 22.03.2012 №16533/11 // Официальный сайт Федеральных арбитражных судов РФ. — 2012. — URL: https://arbitr.ru/materials/52498?path=%2Farxiv%2Fpost_pres%2F&ysclid=mer4keolgr596071601 (дата обращения: 23.10.2024).
9. Об отдельных вопросах, связанных с договором выкупного лизинга: Постановление Пленума ВАС РФ от 14.03.2014 № 17 // Официальный сайт Верховного Суда Российской Федерации. — 2014. — URL: <https://www.vsrp.ru/documents/arbitration/17814/?ysclid=mes0sc6d8i556638589> (дата обращения: 21.10.2024).
10. Долгополов П.С. Лизинг / П.С. Долгополов // Система КонсультантПлюс. — 2024. — 1. — URL: <https://www.consultant.ru/> (дата обращения: 12.01.25).
11. Золочевский В.А. Правовая природа и тенденции развития договора финансовой аренды (лизинга). / В.А. Золочевский // Digital. — 2021. — 2. — С. 144–152.
12. Кабанова И.Е. Правовое регулирование лизинга недвижимости в Российской Федерации : монография / И.Е. Кабанова, М.А. Егорова. — Москва : Юстицинформ, 2013. — 229 с. — URL: <https://rucont.ru/efd/260775> (дата обращения: 03.01.25).
13. Курмашова О.Г. Направление развития гражданско-правового регулирования договора финансовой аренды (лизинга) в Российской Федерации / О.Г. Курмашова // StudNet. — 2021. — 4.
14. Тетёркина А. Финансовое обеспечение жилищной политики: мировой опыт / А. Тетёркина, Ю. Кахоцкая // Банковский вестник. — 2019. — 9 (674). — С. 51–57.
15. Обзор рынка ипотечного жилищного кредитования // Департамент статистики Банка России. — 2024. — URL: https://www.cbr.ru/statistics/bank_sector/mortgage/Indicator_mortgage/1224/ (дата обращения: 22.01.25).
16. Обзор рынка ипотечного кредитования в 2024 году // Аналитический центр ДОМ.РФ. — 2024. — URL: <https://domrf.ru/analytics/mortgage/> (дата обращения: 25.01.25).

Список литературы на английском языке / References in English

1. Russian Federation. Zakoni. Grazhdanskii kodeks Rossiiskoi Federatsii (chast vtoraya): Federalnii zakon ot 26.01.1996 № 14-FZ (red. ot 13.06.2023) [Russian Federation. Laws. Civil Code of the Russian Federation (part two): Federal Law of 26.01.1996 № 14-FZ] : [accepted by State Duma 1995-12-22]. — 1996. — URL: <http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&nd=102039276&rdk=0&ysclid=mer3q7tvfa835043401> (accessed: 20.10.24). [in Russian]
2. Russian Federation. Zakoni. Ob ipoteke (zaloge nedvizhimosti): Federalnii zakon ot 16.07.1998 № 102-FZ (red. ot 12.06.2024) [Russian Federation. Laws. About mortgage (pledge of real estate): Federal Law of 16.07.1998 № 102-FZ] : [accepted by State Duma 1997-06-24 : approved by Federation Council 1998-07-09]. — 1998. — URL: <http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&nd=102054365&ysclid=mer3tl3kty889039419> (accessed: 25.10.24). [in Russian]
3. Russian Federation. Zakoni. O finansovoi arende (lizinge): Federalnii zakon ot 29.10.1998 № 164-FZ (red. ot 28.04.2023) [Russian Federation. Laws. On financial rent (leasing): Federal Law of 29.10.1998 № 164-FZ] : [accepted by State Duma 1998-09-11 : approved by Federation Council 1998-10-14]. — 1998. — URL: <http://pravo.gov.ru/proxy/ips/?docbody=&nd=102056153&intelsearch=%D4%E5%E4%E5%F0%E0%EB%FC%ED%FB%E9+%E7%E0%EA%EE%ED+%EE%F2+29+%EE%EA%F2%FF%E1%F0%FF+1998+%E3%EE%E4%E0+N+164-%D4%C7&ysclid=mer3vnyqab133956269> (accessed: 21.10.24). [in Russian]
4. Republic of Kazakhstan. Zakoni. Grazhdanskii kodeks Respubliki Kazahstan (Osobennaya chast'): Kodeks Respubliki Kazahstan ot 01.07.1999 № 409 [Republic of Kazakhstan. Laws. Civil Code of the Republic of Kazakhstan (Special part):

Code of the Republic of Kazakhstan of 01.07.1999 № 409] : [accepted by Parliament of Kazakhstan 1999-07-01]. — 1999. — URL: https://adilet.zan.kz/rus/docs/K990000409_ (accessed: 27.10.2024).

5. Ob izmenenii ukazov Prezidenta Respubliki Belarus' po voprosam lizingovoj deyatel'nosti: Ukaz Prezidenta Respubliki Belarus' ot 06.04.2017 № 109 [On amendments to the decrees of the President of the Republic of Belarus on leasing activities: Decree of the President of the Republic of Belarus of 06.04.2017 № 109] // Nacional'nyj pravovoj Internet-portal Respubliki Belarus' [National Legal Internet Portal of the Republic of Belarus]. — 2017. — URL: <https://pravo.by> (accessed: 29.10.2024). [in Russian]

6. Ob utverzhenii Strategii razvitiya finansovogo rynka RF do 2030 goda: Rasporyazhenie Pravitel'stva RF ot 29.12.2022 № 4355-r (red. ot 21.12.2023) [On approval of the Strategy for the Development of the Financial market of the Russian Federation until 2030: Decree of the Government of the Russian Federation of 29.12.2022 № 4355-r]. — 2022. — URL: <http://publication.pravo.gov.ru/document/0001202212310037?ysclid=mer47setlo753577637&index=1> (accessed: 16.12.2024). [in Russian]

7. Postanovlenie Pravleniya Nacional'nogo banka Respubliki Belarus' ot 11 avgusta 2017 goda № 328, Postanovlenie Pravleniya Nacional'nogo banka Respubliki Belarus' ot 22 avgusta 2017 goda № 341 [Resolution of the Board of the National Bank of the Republic of Belarus of 11.08.2017 № 328, Resolution of the Board of the National Bank of the Republic of Belarus of 22.08.2017 № 341] // Oficial'nyj sajt Nacional'nogo Banka Respubliki Belarus' [National Bank of the Republic of Belarus]. — 2017. — URL: <https://www.nbrb.by> (accessed: 29.10.2024). [in Russian]

8. Postanovlenie Prezidiuma Vysshego Arbitrazhnogo Suda RF ot 22.03.2012 № 16533/11 [Resolution of the Presidium of the Supreme Arbitration Court of the Russian Federation of 22.03.2012 № 16533/11] // Oficial'nyj sajt Federal'nyh arbitrazhnyh sudov RF [Official website of the Federal Arbitration Courts of the Russian Federation]. — 2012. — URL: https://arbitr.ru/materials/52498?path=%2Ffarxiv%2Fpost_pres%2F&ysclid=mer4keolgr596071601 (accessed: 23.10.2024). [in Russian]

9. Ob otidel'nyh voprosah, svyazannyh s dogovorom vykupnogo lizinga: Postanovlenie Plenuma VAS RF ot 14.03.2014 № 17 [On certain issues related to the purchase lease agreement: Resolution of the Plenum of the Supreme Arbitration Court of the Russian Federation of 14.03.2014 № 17] // Oficial'nyj sajt Verhovnogo Suda Rossijskoj Federacii [Official website of the Supreme Court of the Russian Federation]. — 2014. — URL: <https://www.vsrfr.ru/documents/arbitration/17814/?ysclid=mes0sc6d8i556638589> (accessed: 21.10.2024). [in Russian]

10. Dolgopolov P.S. Lizing [Leasing] / P.S. Dolgopolov // Sistema KonsultantPlyus [ConsultantPlus system]. — 2024. — 1. — URL: <https://www.consultant.ru/> (accessed: 12.01.25). [in Russian]

11. Zolochevskij V.A. Pravovaya priroda i tendencii razvitiya dogovora finansovoj arendy' (lizinga) [Legal nature and trends in the development of financial leasing contracts]. / V.A. Zolochevskij // Digital. — 2021. — 2. — P. 144–152. [in Russian]

12. Kabanova I.E. Pravovoe regulirovanie lizinga nedvizhimosti v Rossiiskoi Federatsii : monografiya [Legal regulation of real estate leasing in the Russian Federation : a monograph] / I.E. Kabanova, M.A. Yegorova. — Moscow : Yustitsinform, 2013. — 229 p. — URL: <https://rucont.ru/efd/260775> (accessed: 03.01.25). [in Russian]

13. Kurmashova O.G. Napravlenie razvitiya grazhdansko-pravovogo regulirovaniya dogovora finansovoi arendi (lizinga) v Rossiiskoi Federatsii [Direction of development of CIVIL legal regulation of the financial lease contract (leasing) in the Russian Federation] / O.G. Kurmashova // StudNet. — 2021. — 4. [in Russian]

14. Tetyorkina A. Finansovoe obespechenie zhilishchnoi politiki: mirovoi opit [Housing policy financing: world experience] / A. Tetyorkina, Yu. Kakhotskaya // Bankovskii vestnik [Banking Bulletin]. — 2019. — 9 (674). — P. 51–57. [in Russian]

15. Obzor rinka ipotechnogo zhilishchnogo kreditovaniya [Housing Mortgage Lending Market Overview] // Departament statistiki Banka Rossii [Statistics Department of the Bank of Russia]. — 2024. — URL: https://www.cbr.ru/statistics/bank_sector/mortgage/Indicator_mortgage/1224/ (accessed: 22.01.25). [in Russian]

16. Obzor rinka ipotechnogo kreditovaniya v 2024 godu [Mortgage lending market overview in 2024] // Analiticheskij centr DOM.RF [Analytical center DOM.RF]. — 2024. — URL: <https://domrf.ru/analytics/mortgage/> (accessed: 25.01.25). [in Russian]