

融资租赁公司金融租赁办法

产品名称	融资租赁公司金融租赁办法
公司名称	深圳星泷商务服务有限公司
价格	.00/件
规格参数	
公司地址	深圳市龙华区
联系电话	18681584221 18681584221

产品详情

本法中使用以下基本概念: "金融租赁"(以下简称租赁):一种投资活动,在该活动中: (1)出租方应从售方获得租赁合同规定的租赁对象,并按照一定的条件,在一定的期限内转交给承租方临时拥有、使用进行经营活动,并收取一定的费用。在此情况下,向承租方转让租赁对象的期限应与租赁对象全部或主要部分(80%以上)价值的折旧期一致或者超过折旧期。 (2)承租方应根据租赁合同定期支付经常性费用,该费用根据返还期限或全部或主要部分(至少为80%)折旧期核算,以租赁对象签约时的价格为基准。在上述条件下,租赁对象在合同期满后转归承租方所有;如果承租方在合同期满前全部支付租赁合同规定的费用,并且租赁合同中有相应规定,则承租方付清费用后即取得租赁对象的所有权。出租方:租赁交易的参加者,使用自有和(或)筹集的资金购买租赁对象,并根据租赁合同的条件给承租方。出租方无权同时充当租赁活动的其他参加者。

承租方:租赁交易的参加者,根据租赁合同的条件取得租赁对象进行经营活动。

租赁交易:各租赁参加者为规定、改变或终止公民权利和义务而进行的协调行为的总和。

租赁活动:出租方履行租赁合同条件的活动。

未损物品:使用价值正在消耗但尚未失去自然属性的动产或不动产。 售方:租赁交易的参加者,根据购销合同和(或)租赁合同向出租方销售租赁对象,供后者按照租赁合同转交给承租方。

售方可以同时充当(返还租赁)对象的承租方。 分租:一种合同关系,在征得出租方书面同意后,承租方将租赁对象有偿转交给第三方临时拥有和使用,用于经营活动。

租赁交易的参加者:单独从事经营活动,充当租赁对象出租方、承租方和售方的法人或自然人。

第三条 租赁的形式和种类: 本法调节以下基本租赁形式和种类:

1.租赁形式

(1)国内租赁。国内租赁中的出租方,承租方和售方均为

(2)国际租赁。国际租赁中的出租方或承租方不是 2.租赁种类 (1)

返还租赁:一种租赁种类。售方向出租方出售租赁对象,同时前者作为承租方取得该租赁对象。

(2)银行租赁:一种租赁种类。银行充当出租方。

(3)完全租赁:一种租赁种类。出租方负责出租对象的技术和日常维修。

(4)纯租赁:一种租赁种类。承租方负责出租对象的技术养护和日常维修。 第四条

租赁对象

1.租赁对象可以是房屋、建筑物、机器、设备、用具、土地和其他未损物品。

2.有价证券和自然资源不能充当租赁对象。

3.立法文件可以规定限制某些物品和土地作为租赁对象加以使用。 第五条

租赁对象的所有权

1.在租赁合同有效期内,临时转交承租方拥有和使用的租赁对象的所有权归出租方所有。
2.自租赁合同完成国家登记之日起,临时拥有和使用租赁对象的权利全部转让给承租方。承租方破产时,租赁对象不列入拍卖物品。 3.如租赁合同没有另行规定,则承租方对使用租赁对象制造的产品和取得的其他收入,以及对租赁对象进行的可分割改造工程均具有所有权。 4.如租赁合同没有另行规定,承租方在征得出租方书面同意,不损害租赁对象的情况下,自行出资对租赁对象进行了改造,则承租方有权在合同终止后,要求返还改造费用。 5.如法律和租赁合同没有另行规定,在未经出租方允许的情况下承租方对租赁对象进行改造的费用不予返还。 6.不能将已经出租给他人的财产所有权的转让及其经营权、业务管理权的转让作为修改和终止租赁合同的依据。

第六条 分租 1.如果法律和租赁合同没有另行规定,在征得出租方书面同意后,承租方有权将租赁对象进行分租。承租方进行分租时,不得让第三方分担支付租赁合同规定租金的业务。

2.分租合同期限不得超越租赁合同期限。
3.如法律或租赁合同没有另行规定,租赁合同的规范适用于分租合同。
4.如租赁合同没有另行规定,租赁合同的分租合同将随前者的终止而终止。 5.如果根据本法、和其他法律,租赁合同属于无效合同,则在该合同基础上签订的分租合同也视为无效合同。

第七条 承租方的权利保障 承租方对租赁对象的权利享有同所有权一样的权利保障。承租方有权通过起诉和其他方式,保障自身在租赁合同有效期内享有的权利。 **第八条 向承租方转让租赁对象**

租赁合同可以规定承租方根据事先确定的价格购买租赁对象的权利或义务。 **第九条**

租赁登记 1.不动产租赁合同必须依法进行国家登记。

2.动产租赁合同必须到动产抵押登记机关进行国家登记。

3.动产租赁合同的国家登记程序由。 **第十条 租赁活动的许可证管理**

银行对以出租方身份进行租赁活动的银行和从事某些银行业务的组织进行许可证管理。

其他单独从事经营活动的法人和自然人以出租方身份进行租赁活动时,无需办理许可证。 **第二章**

租赁关系的法律基础 第十一条 出租方的权利和义务

1.出租方的权利:

(1)追缴归其所有的欠付租赁费并对造成的损失进行索赔。

(2)依据租赁合同监督承租方改造租赁合同条件。

(3)在承租方不履行归还租赁对象义务时,要求交纳超期费用并赔偿损失。

(4)依法向承租方索还租赁对象。 2.出租方的义务

(1)与承租方协商后,从售方购买租赁对象,根据租赁合同条件转交给承租方。

(2)签订购销合同时,书面通知售方,租赁对象将出租给明确的承租方。

(3)按照租赁合同中约定的条件向承租方提供租赁对象。 3.在不与本法相抵触的前提下,根据租赁合同和法律规定,出租方可以拥有其他的权利或承担其他的义务。

第十二条 承租方的权利和义务 1.承租方的权利

(1)根据租赁合同条件拥有和使用租赁对象。 (2)向售方提出对租赁对象的质量和成套要求、供货期限,以及要求在执行售方与出租方所签合同同时,不应出现某些情况。

(3)当出租方严重违反租赁条件时,在其未按租赁合同履行对承租方义务期间,暂停支付租赁费。

(4)当出租方单方面终止租赁合同时,要求返还租赁费和其他预付款。

(5)当租赁

对象尚未供货、严重延期供货或者具有无法排除并且影响使用的缺陷时,按照租赁合同规定的条件,拒绝接收或要求替换租赁对象、解除合同。

(6)当出租方不履行或未按规定履行租赁合同条件时要求赔偿损失。

(7)因非承

租方责任导致的租赁对象使用条件比租赁合同规定条件严重恶化时,要求降低租赁额度和租赁费。

2.承租方的义务

(1)按照租赁合同规定的程序接收租赁对象。

(2)及时支付租赁费。

(3)按照租赁合同规定的用途使用赁赁对象。

(4)除正常消耗和各方同意进行的改变外,维持租赁对象在出租方转交时的状态。

(5)保障出租方能够自由接触租赁对象,合另有规定的除外。

3.在不与本法相抵触的前提下,根据租赁法律规定,承租方可以拥有其他的权利或承担其他的义务。