

ДЕКЛАРАЦИЯ О КЛЮЧЕВЫХ РИСКАХ, СВЯЗАННЫХ С ЛИЗИНГОВЫМИ ОПЕРАЦИЯМИ

ООО «ЛИЗИНГЛАБ» (далее - «**Лизинговая компания**») уведомляет Клиента о ключевых рисках, связанных с лизинговыми операциями.

Целью настоящей Декларации является предоставление Клиенту информации о ключевых рисках, связанных с осуществлением лизинговых операций с недвижимостью, и предупреждение о возможных потерях при осуществлении лизинговых операций при оказании Клиенту услуг Лизинговой компанией в рамках договора лизинга.

Клиент осознает, что осуществление лизинговой операции с недвижимым имуществом сопряжено с определенными рисками, ответственность за которые не может быть возложена на Лизинговую компанию. Под риском при осуществлении лизинговой операции понимается возможность возникновения ситуации, которая может повлечь за собой потерю части или даже всех средств Клиента, а также прав пользования предметом лизинга и прав собственности на переданное в лизинг недвижимое имущество. При заключении договора лизинга Клиенту необходимо учитывать следующие ключевые факторы риска:

- **Риск потери права собственности на недвижимость (квартиру)**

Возвратный лизинг – это приобретение недвижимости Лизинговой компанией по договору купли-продажи у Клиента с последующей сдачей недвижимости в аренду Клиента с правом выкупа недвижимости по результатам внесения всех лизинговых платежей.

Сделка возвратного лизинга включает продажу (передачу права собственности) на недвижимое имущество Клиента (квартиру) Лизинговой компании. Клиент при этом сохраняет право аренды недвижимости. До момента полного расчета и внесения всех лизинговых платежей Клиентом Лизинговая компания остается единственным собственником недвижимости (квартиры).

Лизинг не является займом или кредитом под залог недвижимости, при котором заемщик сохраняет право собственности на недвижимость, а банк получает лишь обременение – залог. При этом возвратный лизинг позволяет Клиенту получить денежные средства от продажи квартиры Лизинговой компании в большем размере, нежели в банке под залог, поскольку для взыскания и продажи недвижимости для погашения кредита на случай просрочки клиента банк в среднем тратит 1,5-2 года на суд и обращение взыскания, выселение клиента. Лизинговая компания является собственником недвижимости и ей не нужно обращаться в суд и проходить сложные процедуры.

Если Клиент не вносит очередные лизинговые платежи два месяца, иным образом нарушает договор лизинга, то Лизинговая компания вправе расторгнуть договор лизинга. В этом случае, недвижимость (квартира) остается в собственности Лизинговой компании, также как все ранее внесенные платежи, которые засчитываются в качестве арендной платы и покрывают расходы Лизинговой компании. Лизинговая компания выселяет Клиента и всех третьих лиц из квартиры в короткие сроки – в пределах 3 месяцев. Все дальнейшие расчеты с клиентом осуществляются в рамках сальдо встречных обязательств.

- **Рыночный риск**

Риск возникновения финансовых потерь (убытков) вследствие изменения текущей рыночной стоимости на рынке недвижимости и ставок кредитования в том числе из-за неблагоприятного изменения политической ситуации, резкой девальвации национальной валюты, кризиса рынка государственных долговых обязательств, банковского и валютного кризиса, обстоятельств непреодолимой силы, главным образом стихийного и военного характера.

При падении стоимости жилой недвижимости на рынке стоимость лизинга для Клиента не уменьшается, она фиксирована. Клиент может потратить существенно больше средств на выкуп недвижимости в рамках лизинга по сравнению с рыночными ценами.

- **Процентный риск**

Проявляется в неблагоприятном изменении процентной ставки, под которую Лизинговая компания привлекает финансирование для выкупа недвижимости и сделки с Клиентом. В случае повышения ставки, в том числе при повышении ключевой ставки Банка России, стоимость лизинга и размер лизинговых платежей Клиента могут возрасти.

- **Правовой риск**

Связан с возможными негативными последствиями утверждения законодательства или нормативных актов, стандартов саморегулируемых организаций, регулирующих рынок недвижимости или рынок лизинга, или иные отрасли экономики, которые могут привести к негативным для Вас последствиям.

К правовому риску также относится возможность изменения правил расчета налога, налоговых ставок, отмены налоговых вычетов и другие изменения налогового законодательства, которые могут привести к негативным для Вас последствиям и финансовым потерям.

- **Операционный риск**

Заключается в возможности причинения Клиенту убытков в результате нарушения внутренних процедур Вашего банка, ошибок и недобросовестных действий его сотрудников, сбоев в работе технических средств вашего банка, его партнеров, инфраструктурных организаций, а также других организаций. Операционный риск может исключить или затруднить совершение операций и в результате привести к убыткам. При задержке лизинговых платежей или использовании неверных реквизитов у Клиент может возникнуть ответственность в форме повышенных ставок, неустоек, штрафных платежей, а также при задержке оплаты два месяца – к расторжению договора лизинга.