

ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА КУПЛИ/ПРОДАЖИ ИМУЩЕСТВА С ОБРАТНЫМ ВЫКУПОМ

Общие условия договора купли-продажи имущества с обратным выкупом (далее – «Условия») не является публичной офертой. В отношении настоящего договора не применяются положения ст. 437 Гражданского кодекса РФ.

Термины и определения

Общество – юридическое лицо – Общество с ограниченной ответственностью «ОНЛИОН», (ОГРН 1187746126468, ИНН 7713451545) предоставляющее услуги заинтересованным лицам – Продавцу и Покупателю - по организации заключения договоров в соответствии с правилами, указанных в настоящих Условиях, с использованием сервисов Электронной системы, принадлежащей Обществу, владелец сайта –<https://onlion.ru>;

Продавец–дееспособное физическое лицо, зарегистрированное в электронной системе Общества (на сайте Общества) и имеющее свой аккаунт, выразившее намерение совершить и/или совершающее сделки купли-продажи имущества в электронной форме в соответствии с требованиями, изложенными в настоящих Общих условиях;

Покупатель – юридическое лицо, зарегистрированное в едином государственном реестре юридических лиц Российской Федерации, имеющее намерение приобрести имущество, предлагаемое к продаже Продавцом на согласованных условиях с использованием электронной системы Общества и заключившее с Обществом договор, в соответствии с которым присоединяется к настоящим Общим условиям;

Стороны – Продавец и Покупатель, при совместном упоминании;

Договор –соглашение между Продавцом и Покупателем, предметом которого является купля-продажа имущества с обратным выкупом, а также предусматривающее право Продавца на аренду имущества, являющегося объектом продажи на согласованных условиях, заключаемый в электронной формес использованием сервисов электронной системы Общества, с учетом требований, установленных Общими условиями.

Заявление (заявление Продавца) - электронный документ, представляющий собой заявление Продавца на заключение договора купли-продажи с обратным выкупом, в том числе содержащий, но не ограничиваясь, условия об имуществе, предлагаемого к продаже, сроке его обратного выкупа;

Электронная система (Система)–электронная система дистанционного обслуживания, принадлежащая Обществу, предоставляющая заинтересованным лицам – Продавцу и Покупателю - возможность дистанционного заключения договоров, в электронной форме.

Логин - уникальная последовательность цифровых символов, присвоенная Продавцу при регистрации в Системе и позволяющая его идентифицировать.

Сайт Общества -совокупность программных и аппаратных средств, обеспечивающих публикацию для всеобщего обозрения информацию и данные, объединенные общим целевым назначением, посредством технических средств, применяемых для связи между пользователями в сети Интернет и предназначенный для

регистрации Продавца, а также предоставляющий возможность заключения договора в электронной форме с использованием электронной системы дистанционного обслуживания. Сайт находится в сети Интернет по адресу: <https://onlion.ru>.

Уведомление - сообщение, направляемое Продавцом, Покупателем, Обществом нужному адресату в виде электронного сообщения на адрес электронной почты, СМС – сообщения на номер мобильного телефона, или в личный кабинет на сайте Общества, указанные Сторонами в договоре и/или заявлении, и (или) Системе.

Регистрация Продавца – совершение дееспособным физическим лицом определенных последовательных действий, установленных настоящими условиями, позволяющих Обществу идентифицировать физическое лицо в целях совершения гражданско-правовых сделок;

Идентификация Продавца – совершение физическим лицом-Продавцом – совокупности определенных действий, в том числе:

- ввод Продавцом в регистрационную форму, размещенную на сайте Общества <https://onlion.ru> паспортных, анкетных и контактных данных Продавца

- подтверждение Продавцом своего согласия с настоящими Общими условиями, иными документами, содержащими правила взаимодействия между сторонами сделки, а также в отношении прав Общества и иных лиц, указанных на сайте Общества, на обработку персональных данных, указанных Обществом, для оформления договора, и получения кредитной истории Продавца.

- Ввод Продавцом кода подтверждения, высланного на мобильный телефон заемщика, о согласии с настоящими Общими условиями.

(Код подтверждения, высланный на мобильный телефон Продавца, является аналогом собственноручной подписи, в качестве которого рассматривается простая электронная подпись, Порядок и условия использования АСП в отношениях между Продавцом и Обществом определяется «Соглашением об использовании АСП», заключенного в соответствии с ч. 2 ст. 160 Гражданского Кодекса РФ и ч. 2 ст. 6 Закона «Об электронной подписи»).

электронная подпись - информация в электронной форме, которая присоединена к Договору, Заявлению на заключение договора, иному документу в электронной форме (подписываемой информации) или иным образом связана с такой информацией и которая используется для идентификации физического лица, подписывающего информацию;

2. Предмет договора и гарантии Сторон

2.1. Продавец принимает на себя обязательство продать, а Покупатель принимает на себя обязательство купить Имущество, наименование и количество которого указаны в Заявлении Продавца.

Обязательства по продаже и покупке Имущества возникают у Сторон после согласования ими условий каждой сделки, указанной в Заявлении Продавца.

2.2. Продавец принимает обязательство выкупить Имущество у Покупателя обратно на условиях, согласованных Сторонами в Договоре, а Покупатель обязуется продать Имущество на согласованных условиях Продавцу.

Продавец имеет право выкупить Имущество до наступления срока, указанного в Договоре.

Стоимость имущества при обратном выкупе является равной выкупной стоимости, указанной в договоре, и уплачивается Продавцом ежемесячными платежами в размере и порядке, определенными договором.

Соглашением Сторон может быть установлен иной порядок уплаты выкупной стоимости.

2.3. Стороны определили момент перехода права собственности на имущество при его продаже:

2.3.1. Право собственности на имущество переходит от Продавца к Покупателю с даты списания денежных средств с банковского счета Покупателя в счет оплаты стоимости имущества;

2.3.2. Право собственности при обратном выкупе переходит от Покупателя к Продавцу с даты оплаты Продавцом выкупной стоимости Имущества и арендной платы за пользование имуществом в полном объеме.

2.4. После перехода права собственности на Имущество в пользу Покупателя, Покупатель передает Имущество в аренду (имущественный найм) Продавцу за плату, размер и порядок уплаты которой устанавливается в договоре.

2.5. Сторона, принявшая от другой стороны полное или частичное исполнение по договору либо иным образом подтвердившая действие договора, не вправе требовать признания этого договора незаключенным.

3. Порядок приобретения имущества и расчеты Сторон

3.1. Стороны совершают сделки купли-продажи имущества, передачи и принятия имущества в имущественный найм, в порядке, установленных настоящими условиями.

3.2. Договор между Сторонами заключается путем совершения последовательных действий, определенных в настоящем пункте, которые признаются как полное и безусловное согласие с условиями сделки:

3.2.1. регистрации Продавца в Системе Общества:

А) ввод Продавцом в регистрационную форму, размещенную на сайте Общества <https://onlion.ru> паспортных, анкетных и контактных данных Продавца

Б) подтверждение Продавцом своего согласия с настоящими Общими условиями, иными документами, содержащими правила взаимодействия между сторонами сделки, а также в отношении прав Общества и иных лиц, указанных на сайте Общества, на обработку персональных данных, указанных Обществом, для оформления договора, и получения кредитной истории Продавца.

В) Ввод Продавцом кода подтверждения, высланного на мобильный телефон заемщика, о согласии с настоящими Общими условиями.

Г) направление в адрес Общества фотографии Продавца с паспортом, раскрытым 1-й странице с помощью любых доступных электронных каналов связи

Д) направление в адрес Общества фотографии станицы прописки паспорта Продавца с помощью любых доступных электронных каналов связи

3.2.2. согласование с уполномоченным представителем Общества условий договора, отправка в Общество Заявления на заключение договора путем заполнения специальной формы на сайте;

3.3. Покупатель совершает сделки по покупке имущества с учетом рекомендаций Общества и на основании предложений Продавца.

3.4. Продавец гарантирует, что Имущество, предлагаемое им к продаже, принадлежит ему на праве собственности (было приобретено на его имя и за его счет), находится в рабочем состоянии, не обременено правами третьих лиц, не заложено, в споре или под арестом не состоит.

3.5. Сторона, которая при заключении договора либо до или после его заключения дала другой стороне недостоверные заверения об обстоятельствах, имеющих значение для заключения договора, его исполнения или прекращения (в том числе относящихся к предмету договора, полномочиям на его заключение, соответствию договора применимому к нему праву, наличию необходимых лицензий и разрешений, своему финансовому состоянию либо относящихся к третьему лицу), обязана возместить другой

стороне по ее требованию убытки, причиненные недостоверностью таких заверений, или уплатить неустойку (ст.431.2 ГК РФ).

3.6. Цена приобретения Имущества Покупателем устанавливается равной Выкупной стоимости Имущества, уменьшенной на 1 (Один) процентный пункт, если иное не установлено соглашением сторон.

Выкупная стоимость имущества для Продавца и цена приобретения имущества Покупателем указываются в договоре.

3.7. При достижении согласия Сторон по условиям сделок купли-продажи имущества с обратным выкупом и аренды (имущественного найма), Покупатель осуществляет оплату по договору купли-продажи в течение 3 (Трех) рабочих дней.

3.8. Продавец осуществляет выкуп Имущества у Покупателя путем ежемесячной оплаты соответствующей части Выкупной стоимости, указанной в договоре, в течение установленного срока, если иной порядок не установлен соглашением сторон.

3.9. Размер арендной платы, подлежащей уплате Продавцом в пользу Покупателя за пользование имуществом, рассчитывается на основании его оценочной стоимости, и указывается в договоре. Оценочная стоимость Имущества применяется исключительно для целей расчета арендной платы.

3.10. Передача имущества Продавцу в аренду (имущественный найм) оформляется Актом приема-передачи в электронной форме.

3.11. Арендная плата за пользование имуществом уплачивается Продавцом ежемесячно.

Начисление арендной платы осуществляется со дня оплаты Покупателем цены имущества, согласованной Сторонами, и заканчивается в день уплаты Продавцом выкупной стоимости имущества в полном объеме или до момента передачи Имущества Покупателю.

3.12. Выкупная стоимость Имущества и Арендная плата, предусмотренные настоящим Договором, составляют Общий ежемесячный платеж Продавца. Иные платежи с Продавца не взимаются.

3.13. Платежи осуществляются в безналичной форме, а также путем внесения денежных средств в кассу Покупателя.

3.14. Все платежи, поступающие от Продавца сверх ежемесячной арендной платы и ежемесячного платежа выкупной стоимости, засчитываются в счет выкупной стоимости. В соответствии со ст. 319 Гражданского кодекса РФ сумма поступившего платежа от Продавца, недостаточная для погашения Общего ежемесячного платежа, направляется на погашение задолженности Продавца перед Покупателем в следующей очередности:

3.14.1. На погашение задолженности по арендной плате.

3.14.2. На погашение ежемесячной арендной платы.

3.14.3. На погашение задолженности по выкупной стоимости.

3.14.4. На погашение ежемесячного платежа по выкупной стоимости.

3.15. Если Продавец полностью уплатит выкупную стоимость Имущества до истечения первого календарного месяца с момента приобретения Покупателем Имущества, Продавец освобождается от уплаты Арендной платы за пользование Имуществом.

3.16. Риски случайной гибели, утраты, повреждения Имущества переходят к Продавцу с даты оплаты Покупателем стоимости имущества.

4. Уведомления Сторон

4.1. Стороны договорились о том, что заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, направляемые по настоящему

договору, считаются переданными надлежащим способом, если сообщение было направлено Продавцу на телефонный номер, электронный адрес или почтовый адрес, указанные при его регистрации в электронной системе Общества;

4.2. Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило Стороне, которой оно направлено (адресату), но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

4.3. Стороны договорились, что они не вправе ссылаться на неполучение каких-либо сообщений и извещений друг от друга, в случае их отправки на указанные в п.4.1 адреса и телефонные номера.

4.4. Стороны договорились, что все исходящие или получаемые сообщения, признаются составленными от имени отправляющей Стороны и полученными надлежащим образом принимающей Стороной. Указанные сообщения являются юридически обязывающими, влекут возникновение у Сторон соответствующих прав и обязанностей при их соответствии настоящему Договору. Распечатки указанных документов являются надлежащими доказательствами при рассмотрении спорных вопросов, в том числе в суде.

4.5. Продавец обязан представить Обществу и Покупателю достоверную информацию для связи (обмена информацией, направлении уведомления), а в случае ее изменения в течение 3 (трех) дней представить обновленную информацию.

Обязанность Покупателя по направлению Продавцу уведомлений считается исполненной при направлении уведомления в соответствии с имеющейся у Покупателя информацией для связи с Продавцом.

5. Права и обязанности Сторон

5.1. Покупатель имеет право:

5.1.1. требовать досрочного возврата от Продавца имущества, переданного ему в аренду, в случае просрочки уплаты арендной платы Продавцом более чем на 1 (Один) календарный месяц с момента наступления обязанности по уплате, или в случае просрочки платежей по погашению выкупной стоимости более, чем на 3 (три) месяца.

5.1.2. осуществлять контроль за Имуществом, переданного в аренду, путем его осмотра в месте его нахождения;

5.1.3. уступить права и обязанности по договору третьему лицу;

5.1.4. в случае установления фактов предоставления Продавцом недостоверных сведений для заключения договора, имеющих для Покупателя существенное значение, - вправе отказаться от договора.

5.2. Покупатель обязан:

5.2.1. в случае согласования Сторонами условий купли-продажи имущества и условий передачи имущества в аренду, не позднее 3 (Трех) рабочих дней оплатить стоимость имущества Продавцу;

5.2.2. Направить Продавцу уведомление о возврате имущества в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента полной выплаты Продавцом Выкупной стоимости, при условии отсутствия задолженности по Арендной плате. Уведомление о возврате Имущества и отсутствии претензий, направляемое Продавцу, признается сторонами Актом приема-передачи Имущества.

5.2.3. Принять у Продавца Имущество по акту приема-передачи в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения от Продавца Уведомления о готовности передать Имущество.

5.3. Продавец вправе:

5.3.1. направлять в адрес Общества неограниченное число Заявлений для заключения договора;

5.3.2. арендовать у Покупателя проданное Имуществом на согласованных Сторонами условиях;

5.3.3. отчуждать, сдавать в аренду, менять местонахождение Имущества, только после получения письменного согласия Покупателя.

5.3.4. передать арендованное Имущество Покупателю при невозможности исполнения своих обязательств по уплате арендной платы и/или выкупной стоимости;

5.4. Продавец обязан:

5.4.1. Выкупить имущество у Покупателя по Выкупной стоимости в порядке, установленном договором. Право собственности на Имущество переходит к Продавцу с момента полной оплаты Продавцом Выкупной стоимости, при условии отсутствия задолженности по Арендной плате.

5.4.2. Уплачивать Покупателю Арендную плату за пользование Имуществом, а также Выкупные платежи, установленные договором.

5.4.3. Передать Имущество Покупателю по его требованию в течение 5 (Пяти) рабочих дней при невозможности исполнения своих обязательств по выкупу Имущества или условия ненадлежащего исполнения Продавцом своих обязательств.

5.4.4. Нести риск случайной гибели, порчи, утраты Имущества;

5.4.5. В случае утраты, порчи, гибели Имущества, полученного в аренду от Покупателя, Продавец обязан незамедлительно уведомить об этом Покупателя путем направления по системе Общества электронного заявления;

5.4.6. Возместить Покупателю убытки, связанные с отчуждением Продавцом арендованного имущества в пользу третьих лиц без согласия Покупателя, его утраты, гибели, порчи по любым причинам.

6. Срок действия Договора

6.1. Договор вступает в силу с даты оплаты Покупателем цены имущества.

6.2. Договор действует бессрочно в отношении неисполненных обязательств.

6.3. Срок действия договора в отношении каждой сделки купли/продажи имущества с обратным выкупом действует в течение срока, указанного в договоре, а если такой срок наступил, до момента выкупа Имущества Продавцом или до момента передачи Имущества Покупателю.

7. Заключительные положения

7.1. На основании ст.32 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации Стороны договорились, что споры, связанные с неисполнением и/или ненадлежащим исполнением обязательств по договору, подлежат разрешению в Хорошевском районном суде г. Москвы или мировым судьей судебного участка № 427.

7.2. Смысл и значение договора, его юридические последствия понятны Сторонам и соответствуют их намерениям. Продавец гарантирует, что действует сознательно, добровольно, не вынужденно, понимает значение своих действий, не заблуждается относительно сделки, не лишался и не ограничивался в дееспособности, не страдает заболеваниями, в том числе психическими, лишаящими возможности понимать значение своих действий и руководить ими, а также что данная сделка не является для него кабальной.