

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ
НЕКАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬНОГО ОБЪЕКТА № _____**

г. Дзержинский

"__" _____ 201_г.

Общество с ограниченной ответственностью «БК-Ресурс», именуемое в дальнейшем Продавец, в лице Генерального директора Лагутина Константина Игоревича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____ «_____» в лице _____, действующего на основании _____, именуем-ое(ый) в дальнейшем Покупатель, вместе Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Общие положения договора

- 1.1. Настоящий договор является официальным предложением Продавца для физических лиц, юридических лиц, а также индивидуальных предпринимателей, заключить договор купли-продажи некапитального строительного объекта на указанных в данном договоре условиях.
- 1.2. Настоящий договор, в соответствии с частью 2 статьи 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, является публичной офертой. Договор публикуется на официальном сайте Продавца, размещенном в сети Интернет по адресу: <http://bk-resurs.ru/public-offer>.
- 1.3. Настоящий Договор считается заключенным с момента его акцепта, который может осуществляться Покупателем путем подписания непосредственно его текста, путем подписания Покупателем спецификации к настоящему договору на приобретение некапитального строительного объекта, а также путем совершения Покупателем конклюдентных действий, свидетельствующих о намерении Покупателем приобрести поставляемый Продавцом товар.
- 1.4. Акцепт, направленный Покупателем Продавцу на оферту означает заключение Договора на изложенных ниже условиях. Подписание Покупателем спецификации к настоящему договору означает применение сторонами условий, изложенных в настоящем договоре и присоединение Покупателя к данным условиям.

2. Предмет договора

- 2.1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя некапитальный строительный объект (ы), в дальнейшем именуемый как «Товар», а Покупатель обязуется оплатить и принять Товар, на основании спецификации, включающей стоимость, срок передачи товара Покупателю, схемы планировки, количество и адреса доставки или условия самовывоза, отраженных в приложении №1 к настоящему договору.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Продавец обязан:

- 3.1.1. Передать Покупателю Товар надлежащего качества, произведенный с использованием новых материалов и комплектующих.
- 3.1.2. Передать Покупателю Товар свободным от любых прав третьих лиц.
- 3.1.3. Одновременно с передачей Товара передавать Покупателю товарные накладные, паспорта качества завода-изготовителя, а по письменному запросу Покупателя - также сертификат соответствия или декларацию о соответствии (либо их копии) и (или) другую сопроводительную документацию, подтверждающую качество товара, на русском языке.
- 3.1.4. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные условиями настоящего Договора.

3.2 Продавец вправе:

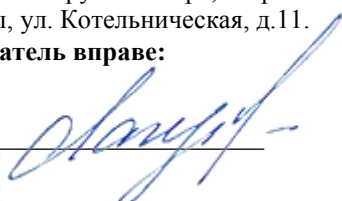
- 3.2.1. привлекать третьих лиц для выполнения п.2.1 настоящего договора.

3.3. Покупатель обязан:

- 3.3.1. Оплатить Товар в порядке и в сроки, предусмотренные условиями настоящего Договора.
- 3.3.2. Принять Товар в соответствии с условиями настоящего Договора.
- 3.3.3. Подписать первичные учетные документы (Спецификация – приложение № 1 к настоящему договору, универсальный передаточный документ - УПД, иные документы) в момент приемки товара либо направить их почтой России или курьером по адресу: 140091, Московская область, г. Дзержинский, ул. Энергетиков, д. 10 Г, офис №16 своими силами и за свой счет в срок не позднее чем 3 (три) рабочих дня с момента отгрузки Товара.
- 3.3.4. Использовать Товар только в соответствии с «Техническими нормами эксплуатации мобильных зданий и некапитальных объектов», являющихся неотъемлемой частью настоящего Договора (приложение № 2).
- 3.3.5. Выполнить в полном объеме иные обязательства, предусмотренные условиями настоящего Договора.
- 3.3.6. При самовывозе товара, в том числе с использованием третьих лиц (за исключением доставки товара силами Продавца) Покупатель обязан в течение 2 (двух) календарных дней с момента получения от Продавца информации о готовности к отгрузке товара, забрать Товар по месту нахождения Продавца по адресу: 140000, Московская область, г. Люберцы, ул. Котельническая, д.11.

3.4. Покупатель вправе:

Продавец _____



Покупатель _____

3.4.1. Воспользоваться услугой выкупа Продавцом Товара бывшего в употреблении, в случае использования Товара в соответствии с «Техническими нормами эксплуатации мобильных зданий и некапитальных объектов», являющихся неотъемлемой частью настоящего Договора. Выкуп товара производится по правилам пункта 3 настоящего договора.

4. Условия выкупа Товара бывшего употребления

4.1. Продавец осуществляет выкуп Товара бывшего употребления на следующих условиях:

4.1.1. При сроке использования Покупателем Товара до 3 месяцев выкупная цена товара составляет до 70% от стоимости приобретенного Покупателем Товара.

4.1.2. При сроке использования Покупателем Товара до 6 месяцев выкупная цена товара составляет до 50% от стоимости приобретенного Покупателем Товара.

4.1.3. При сроке использования Покупателем Товара до 12 месяцев выкупная цена товара составляет до 30% от стоимости приобретенного Покупателем Товара.

4.2. Выкупу подлежит только товар, приобретенный в соответствии с настоящим договором.

4.3. Для предложения выкупа товара Покупатель направляет Продавцу письменное уведомление о реализации Продавцу приобретенного товара в рамках настоящего договора путем его выкупа Продавцом при использовании Товара в соответствии с «Техническими нормами эксплуатации мобильных зданий и некапитальных объектов» и по цене, рассчитываемой в соответствии с п. 4.1. настоящего договора.

4.4. В течение пяти рабочих дней с момента получения от Покупателя предложения выкупа Товара, стороны согласовывают время и место осмотра товара на соответствие его состояния Техническим нормам эксплуатации мобильных зданий и некапитальных объектов.

4.5. Конкретные условия выкупа товара, сроки и порядок расчетов, доставки Товара, а также иные необходимые условия для реализации намерений сторон устанавливаются отдельным договором.

5. Цена. Порядок расчетов

5.1. Общая цена товара указана в Спецификации, являющейся приложением к настоящему договору (с указанием стоимости доставки силами Продавца или без стоимости доставки при самовывозе Покупателем товара) .

5.2. Моментом оплаты считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Продавца либо дата внесения Покупателем денежных средств в кассу Продавца.

5.3. Оплата Товара Покупателем производится путем 100% предоплаты стоимости товара в следующем порядке:

- наличными в кассу Продавца не позднее 1 (одного) рабочего дня с момента заключения настоящего Договора;
- в безналичном порядке путем банковского перевода - не позднее 3 (трех) банковских дней с момента заключения настоящего Договора на основании полученного от Продавца счета к оплате.

6. Срок исполнения договора

6.1. Договор вступает в законную силу с момента его заключения Сторонами и действует до исполнения сторонами принятых на себя в соответствии с настоящим договором обязательств.

6.2. В случае несоблюдения сроков оплаты Товара, срок передачи Товара откладывается до получения полной оплаты Продавцом в соответствии с разделом 5 настоящего договора.

6.3. При неполучении оплаты за товар более 10 (десяти) банковских дней, Продавец вправе отказаться от исполнения настоящего договора.

6.4. В случаях, когда Продавец не может исполнить свои обязательства по передаче Товара в срок равный 35 (тридцати пяти) рабочим дням, Продавец, по согласованию с Покупателем, вправе вернуть предоплату уплаченную Покупателем за Товар или согласовать с Покупателем новые сроки передачи Товара Покупателю.

7. Порядок приемки товара

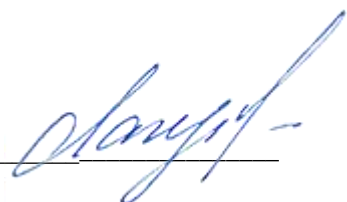
7.1. Приемка Покупателем товара по количеству и качеству производится во время передачи товара Покупателю. Приемка товаров по количеству производится на основании накладных, по качеству - на основании документов, подтверждающих качество товара.

7.2. В случае несоответствия количества или ассортимента товаров в накладной должна быть сделана отметка о фактически принятом количестве и ассортименте и составлен двухсторонний акт, который подписывается представителями сторон. Покупатель вправе потребовать от Продавца передачи недостающих товаров, а Продавец обязан передать Покупателю недостающий товар в течение 5 (пяти) дней с момента получения соответствующего требования Покупателя.

7.3. Право собственности на товар переходит к Покупателю с момента его передачи Покупателю. Под передачей товара признается вручение товара Покупателю или его представителю, сдача товара перевозчику Покупателя, а также передача товарораспорядительных документов.

8. Гарантии качества

Продавец



Покупатель

8.1. Гарантийный срок на товар составляет 12 (двенадцать) месяцев, с момента передачи Товара Покупателю. Гарантийный срок на дополнительное оборудование, не входящее в стандартную комплектацию товара, устанавливаемое Продавцом по заявке Покупателя, устанавливается изготовителем данного оборудования. Гарантийный срок на установку дополнительного оборудования составляет три месяца с момента передачи товара Покупателю.

8.2. Продавец гарантирует, что при изготовлении некапитального объекта по предмету настоящего Договора использовались только качественные материалы и оборудование, имеющиеся на Российском рынке, при наличии сертификатов, технических паспортов или иных документов, удостоверяющих их качество. Продавец гарантирует свою добросовестность и несет ответственность за добросовестность привлекаемых для исполнения договора третьих лиц.

8.3. Продавец отвечает по гарантийным обязательствам только в случае Доставки Товара силами и средствами Продавца. В остальных случаях, в том числе при самовывозе Покупателем, гарантия на Товар не распространяется, так как при этом Продавец не может контролировать процесс доставки, процесс разгрузки и установки Товара на площадку, в результате чего, по причинам, не зависящим от Продавца, могут возникнуть обстоятельства, негативно влияющие на целостность конструкции и срок её эксплуатации.

8.4. Недостатки Товара, выявленные Покупателем в течение 3 (трех) рабочих дней с момента передачи, должны быть оформлены в виде претензии и отправлены письменным уведомлением в адрес Продавца или на электронную почту: info@bk-resurs.ru Продавцу для рассмотрения.

В случае, когда претензия оформлена по установленным в пункте 8.6. настоящего договора правилам, и факт наличия недостатков, возникших по вине Продавца будет доказан, Продавец обязуется в свою очередь устранить их в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней, с момента получения уведомления от Покупателя.

8.5. Выявленные Покупателем дефекты Товара в течение гарантийного срока оформляются в виде претензии и высылаются Продавцу письменным уведомлением. Продавец обязан рассмотреть претензию и сообщить Покупателю о результатах ее рассмотрения в письменной форме в течение 5 (пяти) рабочих дней, с момента её получения.

8.6. В претензии подробно описываются недостатки товара, обстоятельства их возникновения, указываются номера товарных накладных, на основании которых был поставлен товар, дата и номер договора, а также к претензии прилагаются в обязательном порядке фото или видеоматериалы, фиксирующие недостатки товара.

8.7. На основании полученных претензии и фото или видеоматериалов, Продавец по своему усмотрению либо определяет наличие или отсутствие гарантийного случая по представленным материалам, либо выезжает в место нахождения товара с целью непосредственного его комиссионного осмотра.

Комиссия, осматривающая дефект товара на предмет гарантийного случая, формируется из числа представителей Продавца. При комиссионном осмотре товара Продавцом в обязательном порядке при осмотре присутствует представитель Покупателя. Дату и время непосредственного осмотра товара стороны согласовывают путем телефонных переговоров или обменом письмами по доступным средствам связи, в том числе посредством электронной почты.

8.8. В случае, когда комиссия установит, что выявленный дефект попадает под гарантийный случай и не возник в результате случаев, указанных в п. 8.9. настоящего договора, Продавец обязуется исправить недостатки товара за свой счет и собственными силами, в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней, после подписания сторонами соответствующего Акта установления гарантийного случая.

8.9. Гарантийные обязательства Продавца не распространяются на следующие случаи:

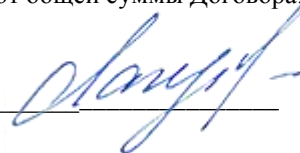
- изменение свойств материала, из которого изготовлен Товар: усушка, разбухание, появление трещин, появление синевы и деформации вследствие воздействия влажной среды (относится к материалам из древесины, т.к. при их изготовлении нарушается структура дерева);
- нарушение целостности некапитального объекта либо отдельных его частей вследствие разрушения, либо наклона по причине просадки временного фундамента, а также неправильного изготовления временного фундамента Покупателем (выполненного без проведения соответствующего геодезического исследования почвы);
- в случае не соблюдения Покупателем «Технических норм эксплуатации мобильных зданий и некапитальных объектов», являющихся неотъемлемой частью настоящего Договора и как следствие - неправильной эксплуатацией товара, а также в случае ненадлежащего обслуживания товара, осуществляемого Покупателем лично или привлеченными им третьими лицами;
- в силу нормального износа товара и (или) его частей;
- преднамеренного повреждения Товара со стороны Покупателя либо третьих лиц;
- доставки и установки товара своими силами или силами третьих лиц (за исключением доставки товара третьими лицами, привлеченными Продавцом).

9. Ответственность сторон

9.1. В случае нарушения срока передачи Товара Покупателю, Продавец уплачивает Покупателю пеню в размере 0.01 % от общей стоимости Товара за каждый день просрочки, но не более 5 (пяти) % от общей суммы Договора.

9.2. В случае нарушения срока оплаты Товара, в соответствии с разделе 5 настоящего договора, Покупатель уплачивает Продавцу пеню в размере 0.01 % от общей стоимости Товара за каждый день просрочки, но не более 5 (пяти) % от общей суммы Договора.

Продавец _____



Покупатель _____

9.3. Применение к виновной стороне мер имущественной ответственности не отменяет их обязанности исполнить иные обязательства по настоящему Договору.

9.4. Стороны пришли к согласию о том, что указанные в настоящем Договоре пределы имущественной ответственности (пени) начисляются с даты их письменного признания Сторонами в бесспорном порядке либо на основании судебного акта.

9.5. При возникновении у стороны требования об уплате пени, сторона, требующая ее оплаты, направляет другой стороне письменную претензию об оплате пени с обоснованием ее размера и факта возникновения (расчет пени, период ее возникновения), с приложением подтверждающих документов (счет, товарная накладная и т.п.).

9.6. При признании стороной, нарушившей условия настоящего договора, в бесспорном порядке суммы пени, пеня подлежит уплате в течение 20 (двадцати) банковских дней с момента с даты их письменного признания с соблюдением второй стороной условий оформления и направления претензии.

9.7. При непредоставлении или несвоевременном предоставлении одной стороной другой стороне следующих документов: счета-фактуры, первичных учетных документов (товарная накладная, акт приема-передачи товара), сторона, которой такие документы представлены не были или представлены несвоевременно, вправе потребовать от другой стороны оплатить неустойку в размере 0,01% от цены настоящего договора за каждый день просрочки.

Помимо уплаты неустойки потерпевшая сторона вправе требовать от другой стороны все документально подтвержденные расходы, издержки, убытки, которые потерпевшая сторона будет иметь в результате или в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением другой стороны обязанности по своевременному предоставлению документов.

Убытки подлежат взысканию сверх неустойки.

В качестве убытков по настоящему договору может быть сумма возмещения налога на добавленную стоимость (НДС), которая не получена стороной / не учтена в отчетах стороны.

9.8. За просрочку Покупателем пункта 3.3.6 настоящего договора, Покупатель выплачивает Продавцу неустойку в размере 1 500,00 рублей (одна тысяча пятьсот рублей 00 копеек), в том числе НДС 228,81 рублей (двести двадцать восемь рублей 81 копейка) за каждый день просрочки. Отчетным периодом является время окончания рабочего дня Продавца последнего дня, отведенного для самовывоза товара, а именно 22:00 часа по московскому времени, по наступлению которого наступает ответственность Покупателя.

10. Обстоятельства непреодолимой силы

10.1. Под обстоятельствами непреодолимой силы понимаются обстоятельства, которые могут возникнуть после заключения настоящего Договора в результате непредвиденных или непреодолимых сторонами событий.

10.2. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, а именно: чрезмерное воздействие атмосферных осадков и низких температур, повлекшие невозможность выполнения принятых на себя обязательств сторонами; пожара; наводнения; землетрясения; войны; запретительных актов государственных органов, носящих общий характер, и их последствий, при условии, что эти обстоятельства и их последствия непосредственно повлияли на исполнение обязательств по Договору. В таком случае срок исполнения обязательств по Договору продлевается соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства или их последствия при обязательном письменном уведомлении друг друга сторонами.

10.3. Если последствия, вызванные этими обстоятельствами, будут длиться более 3 (трех) месяцев, то стороны встретятся, чтобы обсудить, какие меры можно предпринять в создавшейся ситуации. Если в течение последующего месяца стороны не смогут договориться по существу дела, то каждая из сторон вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке.

11. Условия оказания услуг по доставке товара силами и средствами Продавца.

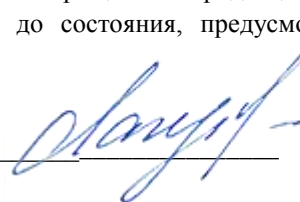
11.1. Доставка товара до места разгрузки производится техническими средствами Продавца.

11.2. Доставка товара Продавцом производится на адрес, предоставленный Покупателем путем указания его в спецификации. Продавец вправе привлекать для организации и осуществления доставки третьих лиц. Адрес и километраж доставки, утверждается Сторонами в приложении Спецификации, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

11.3. Доставка товара до места разгрузки осуществляется Продавцом только по дорогам общего пользования и по проселочным дорогам с коллейностью не более 15 сантиметров.

11.4. При не соответствии дорожного полотна требованиям, установленного в п. 11.3. настоящего договора, товар подлежит возвращению Продавцом на свой склад до момента устранения Заказчиком недостатков дорожного покрытия до состояния, предусмотренного условиями п. 11.3. настоящего Договора или выбора иного пути

Продавец



Покупатель

следования до места разгрузки товара. При таких обстоятельствах, повторная доставка товара техническими средствами Продавца, оплачивается Покупателем отдельно на основании подписанной сторонами измененной спецификации.

11.5. При доставке товара силами и средствами Продавца, Покупатель обязан к прибытию техники продавца обеспечить беспрепятственный и своевременный проезд и доступ к месту разгрузки Товара. При простое техники Продавца по вине Заказчика более 60 минут (включая организацию и осуществление выгрузки) начиная с момента прибытия в адрес доставки, заранее согласованного между сторонами, за каждые последующие 15 минут простоя Покупатель оплачивает Продавцу сумму в размере 300 (трехсот) рублей за каждую единицу техники.

11.6. Разгрузка автомобиля, оснащенного краном-манипулятором, производится параллельно кузову автомобиля по длинной стороне мобильного здания на расстояние не далее 2 метров от борта манипулятора.

12. Порядок расторжения Договора

12.1. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут на основании письменного соглашения Сторон.

12.2. Покупатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор в следующих случаях:

- аннулирование компетентными государственными органами документов Продавца, дающие права заниматься хозяйствующей деятельностью;

- срыв срока исполнения Договора более чем на 25 (двадцать пять) дней, происшедшего по вине Продавца.

12.3. Продавец вправе расторгнуть Договор в одностороннем порядке в случаях:

- если в отношении Покупателя открывается или существует угроза банкротства;

- в случае задержки Покупателем исполнения своих обязательств по оплате Товара на срок более 10 (десяти) рабочих дней;

- приостановления или прекращения Покупателем хозяйствующей деятельности по причинам, не зависящим от Покупателя, на срок, превышающий 1 (один) месяц.

13. Порядок разрешения споров

13.1. Все споры или разногласия, которые могут возникнуть в связи с исполнением или толкованием настоящего Договора будут решаться путем переговоров между сторонами. Стороны устанавливают обязательный претензионный (досудебный) порядок разрешения разногласий по настоящему Договору.

13.2. Претензия направляется в письменном виде в течение 10 (десяти) календарных дней с момента нарушения одной из сторон обязательств по настоящему Договору с приложением документов (без приложения претензия не рассматривается), подтверждающих факт нарушения обязательств одной из сторон. Претензия должна быть рассмотрена стороной, которой она предъявлена, в течение 5 (пяти) календарных дней.

13.3. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров они подлежат разрешению в Арбитражном суде Московской области.

14. Заключительные положения.

14.1. Все изменения и дополнения оформляются в форме дополнительных соглашений и (или) приложений за подписью полномочных лиц сторон с приложением подлинных оттисков печатей, и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

14.2. Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах на 6 (шести) листах, по одному экземпляру для сторон, каждый из которых имеет одинаковую юридическую силу (в случае непосредственного подписания текста договора сторонами).

14.3. Обстоятельства не урегулированные условиями настоящего Договора решаются в соответствии с существующим законодательством РФ.

14.4. Подписывая настоящий Договор, Покупатель в целях исполнения Договора Продавцом выражает согласие на обработку и хранение своих персональных данных.

14.5. Общение между сторонами настоящего Договора осуществляется посредством телефонной, электронной, почтовой и иных видов связи, предусматривающих документальное подтверждение.

При общении Продавца (его представителей, работников) с Покупателем используются такие технические средства как ip телефония и CRM система, посредством которых осуществляется запись разговора, которая может быть использована для урегулирования споров, разногласий, а также решения спорных вопросов в судебном порядке. Подписывая настоящий договор или акцептируя оферту Продавца, Покупатель тем самым выражает свое согласие на осуществление записи разговоров и использования информации, полученной с использованием этой записи при урегулировании спорных вопросов, а также в качестве подтверждения намерений сторон по тем или иным вопросам.

14.6. Документы подписанные Стороной (zakaz@bk-resurs.ru) и переданные другой Стороне посредством электронной, факсимильной или иной связи, имеют юридическую силу и порождают последствия, предусмотренные

Продавец





Покупатель

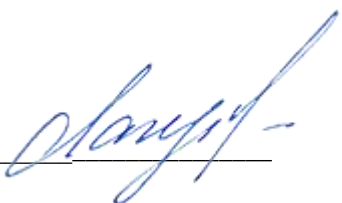
такими документами. Скан-копия документа подписанного уполномоченным лицом и скрепленного печатью (если это требуется), выполненная в цветном виде, и переданная другой стороне посредством электронной почты также имеет юридическую силу, согласно статье 160 ГК РФ.

14.7. Сторона, направившая другой Стороне документ в порядке п. 14.6 Договора, обязана незамедлительно направить оригинал такого документа посредством почтовой или курьерской связи. Неисполнение этой обязанности не лишает документ, переданный в порядке п. 14.6 Договора, юридической силы.

15. Адреса, банковские реквизиты и подписи сторон

<p>«Продавец» ООО «БК-Ресурс» ИНН 5027227304 КПП 502701001 ОГРН 1155027004131 БИК 044525225 Юридический адрес: 140091, Московская область, г. Дзержинский, ул. Энергетиков, д. 10 Г, офис №16. Почтовый адрес (фактический): 140091, Московская область, г. Дзержинский, ул. Энергетиков, д. 10 Г, офис №16. E-mail info@bk-resurs.ru Полное наименование учреждения банка Среднерусский банк ПАО "Сбербанк России". Расчетный счет 40702810540000007366 Кор. счет 30101810400000000225</p>	<p>«Покупатель»</p>
<p>Генеральный директор Лагутин К.И. ()</p>	<p> (_____)</p>



Продавец 

Покупатель _____