ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ
НЕКАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬНОГО ОБЪЕКТА № ____

г. Дзержинский **"__" _____ 201_г.**

Общество с ограниченной ответственностью «БК-Ресурс», именуемое в дальнейшем Продавец, в лице Генерального директора Шинкова Виталия Владимировича, 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 направляются 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 скреплённого 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

«Продавец»	**«Покупатель»**
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	
Генеральный директор Шинков В.В **(** _____	_____ **(** _____ **)**
м.п.	**м.п.**