

ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ДОГОВОР № _____ КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА И СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДА

Заокский район Тульской области, _____ _____ две тысячи восемнадцатого года.

ООО «ГРИНСТЕЙТ ГРУПП», именуемое в дальнейшем «ПОДРЯДЧИК», в лице Генерального директора Решетниковой Ю.А., действующей на основании Устава, с одной стороны,

Гражданин Российской Федерации _____, именуемый в дальнейшем «ПОКУПАТЕЛЬ», с другой стороны,

вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ДОГОВОР ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ ЖИЛОГО ДОМА (далее по тексту – «настоящий Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. ПОДРЯДЧИК и ПОКУПАТЕЛЬ на основании настоящего Договора и в соответствии со ст. 429 Гражданского кодекса Российской Федерации обязуются в будущем заключить Основной Договор подряда на строительство дома, характеристики которого указаны в Приложение № 2 к настоящему Договору, в срок и на условиях, установленных настоящим Договором.

1.2. Стороны настоящего Договора подтверждают, что ими достигнуто соглашение по всем существенным условиям Основного Договора купли-продажи Участка (далее по тексту – «Основной договор»), в том числе согласованы условия, позволяющие установить предмет Основного договора и цену Участка. Стороны настоящего Договора подтверждают, что характеристики Участка, указанные в пункте 1.2 настоящего Договора, являются достаточными для определения всех индивидуализирующих признаков Участка. В случае изменения площади Участка по результатам межевания, Стороны обязуются заключить письменное дополнительное соглашение к настоящему Договору об уточнении существенных условий Основного договора.

2. СРОК, ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ И ФОРМА ОСНОВНОГО ДОГОВОРА

2.1. ПОДРЯДЧИК и ПОКУПАТЕЛЬ обязуются заключить Основной договор подряда на строительство жилого дома, на условиях, изложенных в настоящем Договоре, в срок не позднее «___» _____ года при условии совершения всех нижеуказанных событий:

- внесения ПОКУПАТЕЛЕМ Гарантийного платежа в размере и в сроки, указанные в пунктах 4.1. и 4.2. настоящего Договора;

2.2. Сторона, получившая от другой Стороны требование о заключении Основного договора, направленное в течение срока и при соблюдении условий, установленных в пункте 2.1 настоящего Договора, обязана в течение 3 [трех] рабочих дней предоставить документы, необходимые с ее стороны для подписания Основного договора, и подписать Основной договор.

2.3. Если в срок, указанный в пункте 2.1. настоящего Договора, Основной договор заключен не был, и **ни одна из Сторон не направила предложение другой Стороне о заключении основного договора, Предварительный договор прекращается.**

2.4. Каждая из Сторон совершает необходимые юридические действия, необходимые с ее стороны для государственной регистрации перехода права собственности на Участок.

2.5. ПОКУПАТЕЛЬ вправе с согласия ПОДРЯДЧИКА уступить свои права и обязанности на заключение Основного договора третьему лицу.

3. СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ ОСНОВНОГО ДОГОВОРА

Существенными условиями Основного договора (т.е. такими условиями договора, которые подлежат обязательному включению в Основной договор и достаточны для того, чтобы Основной договор считался заключенным) являются:

3.1. Порядок и сроки оплаты цены Подряда.

3.2. Стоимость подрядных работ определяется Протоколом согласования Цены (Приложение № 3 к настоящему Договору)

3.3. Гарантийный платеж, оплаченный ПОКУПАТЕЛЕМ по настоящему Договору полностью зачитывается, в счет оплаты стоимости Подрядных работ по Основному договору подряда.

4. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ

4.1. В обеспечение исполнения обязательств по настоящему Договору, ПОКУПАТЕЛЬ обязан перечислить ПОДРЯДЧИКУ Гарантийный платеж в размере **20 000 (Двадцать тысяч) рублей** (далее по тексту – «Гарантийный платеж»).

4.2. Гарантийный платеж перечисляется ПОКУПАТЕЛЕМ на расчетный счет ПОДРЯДЧИКА в течение 3(трех) дней с даты подписания настоящего Договора, или вносится в кассу ПОДРЯДЧИКА наличными средствами.

4.3. Гарантийный платеж обеспечивает обязанности ПОКУПАТЕЛЯ по настоящему Договору:

4.3.1. Обязанность ПОКУПАТЕЛЯ заключить Основной договор в срок и на условиях, установленных настоящим Договором;

4.3.2. Обязанность ПОКУПАТЕЛЯ оплатить цену Подряда по Основному договору в срок и на условиях, установленных статьей 3 настоящего Договора.

4.4. При надлежащем заключении ПОКУПАТЕЛЕМ Основного договора купли-продажи и Основного договора Подряда, Гарантийный платеж, засчитывается в счет оплаты стоимости Работ по Основному договору подряда. В случае, если Основной договор подряда на строительство дома не будет заключен в установленный срок, сумма Гарантийного платежа возвращается ПОКУПАТЕЛЮ в полном объеме.

4.5. В случае нарушения ПОКУПАТЕЛЕМ срока внесения Гарантийного платежа путем нарушения срока внесения любого из платежей, указанных в пункте 4.2. настоящего Договора (полностью либо частично) более чем на 5 [Пять] календарных дней от срока, установленного пунктом 4.2. настоящего Договора, ПОДРЯДЧИК оставляет за собой право в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора. При этом настоящий Договор считается расторгнутым (прекращенным) на шестой день просрочки внесения Гарантийного платежа.

5. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

5.1. ПОДРЯДЧИК освобождается от выполнения обязательств по настоящему Договору в случае, если надлежащее исполнение настоящего Договора ПОДРЯДЧИКОМ окажется невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств, в том числе, но, не ограничиваясь, решениями, нормативными актами федеральных органов государственной власти, муниципальных органов власти. В этом случае сумма Обеспечительного платежа подлежит возврату ПОКУПАТЕЛЮ.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного выполнения Сторонами взятых на себя обязательств по настоящему Договору.

6.2. Стороны обеспечивают конфиденциальность всех обстоятельств, связанных с заключением, исполнением или расторжением настоящего Договора. После заключения Основного договора настоящий Договор и документы, подтверждающие его исполнение, прекращают свое действие.

6.3. Все уведомления по настоящему Договору оформляются письменно и отсылаются заказным почтовым (телеграфным) отправлением либо вручаются под расписку уполномоченным представителям Сторон. Уведомление, направленное Стороной по указанному другой Стороной адресу, считается врученным адресату на пятый рабочий день с момента отправки отправления по почте по адресу Стороны, указанному в статье 7 «АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН» настоящего Договора либо в дату фактического вручения под расписку уполномоченным представителям Сторон.

6.4. Настоящий Договор подписан Сторонами в двух, имеющих равную юридическую силу, экземплярах, по одному для ПРОДАВЦА и для ПОКУПАТЕЛЯ.

7. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ПОДРЯДЧИК:

ООО «ГРИНСТЕЙТ ГРУПП»

ИНН 7703439891

ОГРН 5177746381984

КПП 770301001

Адрес: 123100 , г. Москва, КРАСНОПРЕСНЕНСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ, ДОМ 12, ОФИС 1306 ПОД.6
ЭТ.13

р/сч 40702810810000260188

кор/сч.30101810145250000974

БИК 044525974

В АО «ТИНЬКОФФ БАНК»

ПОКУПАТЕЛЬ :

ПОКУПАТЕЛЬ:

ПОДРЯДЧИК:

подпись

расшифровка подписи

подпись

Решетникова Ю.А.
расшифровка подписи

м.п.

м.п.