

Оформление земельного участка под строительство молочного

цеха.
Подготовили студенты группы Юр-346:

Ращупкин В.В.

Пермякова М.Г.

Черненко Ю.А.

Михно А.А.

Шаг 1: Выбор системы налогообложения, выбор юридического адреса

Для занятия деятельностью по производству молочной продукции в молочном цехе, лучше всего подходит форма юр. лица в виде ООО.

Системы налогообложения для ООО:

- Общая или основная система налогообложения (ОСНО);
- Упрощенная система налогообложения (УСН);

Единый налог на вмененный доход (ЕНВД):
Данный адрес не подходит для ООО, так как в данном адресе нет возможности зарегистрировать ООО.

Шаг 2: Регистрация ООО

Для регистрации ООО, необходимо в Федеральную налоговую службу по адресу: Курск, ул. Горького, д. 37. подать следующий перечень документов:

- 1-заявление о государственной регистрации юридического лица при создании (форма № Р11001);
- 1-Решение учредителей о создании ООО;
- 1-Устав ООО;
- 1-Чек об оплате госпошлины за регистрацию ООО. Пока размер госпошлины за регистрацию ООО составляет 4 000 рублей;
- 1-Заявление о переходе на упрощенную систему налогообложения (при выборе УСН);

Шаг 3: Получение документов

Если все документы в порядке, в налоговой инспекции через 5 рабочих дней получаем следующие документы:

- 1-Свидетельство о государственной регистрации юридического лица;
- 1-Один экземпляр устава с отметкой регистрирующего органа;
- 1-Лист записи Единого государственного реестра юридических лиц (ЕГРЮЛ);
- 1-Свидетельство о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения. В нем указывается идентификационный номер налогоплательщика – ИНН и код причины постановки на учет – КПП.



Шаг 4: Изготовление печати, открытие счета в банке

1 Печать можно заказать в организации «Печати и штампы» по адресу, ул. Литовская, 12а, оф. 107 (либо в иных организациях).

1 Открыть расчетный счет можно в любом банке имеющем аккредитацию у ЦБ РФ.

Шаг 5: Подача **заявления** о предоставлении информации об объекте недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности

Образец заявления:

Главе Администрации г. Курска

От _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу предоставить информацию об объекте недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности:

Объект: _____

Дополнительные сведения _____

Информацию прошу предоставить:

1. почтовым отправлением по адресу: _____
2. электронной почтой по адресу: _____
3. при личном обращении в отдел.

О готовности результатов прошу сообщить по телефону: _____

Шаг 6: Подготовка заинтересованным в предоставлении земельного участка лицом схемы его расположения

Свободный земельный участок можно поискать в Публичной кадастровой карте, доступной всем по электронному адресу: <http://maps.rosreestr.ru/>

Образец схемы расположения земельного участка (для целей строительства)

Лист 1
Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории 79:21:0200027

Описание земельного участка:
Площадь земельного участка составляет 537 кв.м
Граница земельного участка (ЗУ1) проходит по углам поворота н1, н2, н3, н4
Территориальная зона:
Ограничения: охранный зона ЛЭП (ЗУ1/чу1) площадью 90 кв.м, проходит по углам поворота н1, н2, н3, н5

Утверждена постановлением администрации Города Томска от ____ № ____

Ситуационный план

Информация об обременениях
Информация о наличии красных линий
Согласование с необходимыми организациями и лицами

Планшет М 1:500 (____)

АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ТОМСКА ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА	
Земельный участок местоположение: г.Томск, ул. Спасская, 119 разрешенное использование: индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками цель предоставления: для строительства	
СОГЛАСОВАНО:	
Заместитель начальника департамента	А.А.Касперович
Председатель комитета градостроительства	В.А.Бузаев
Председатель комитета землеустройства	Н.Н.Бурова
Нач.отдела транспортной, инженерной инфраструктуры и изысканий	В.М.Зиновьев
Начальник отдела обеспечения землеустройства для целей строительства	С.Н.Смоляк
Исполнитель	
Заказчик	

* границы земельного участка разрабатываются на топографическом плане масштаба 1:500, если границы земельного участка выходят за территорию ограниченную окном схемы, то границы земельного участка допускается разработать в масштабе 1:1000, 1:2000
** на плане необходимо наличие значений координатной сетки

Шаг 7: Проверка и принятие решения об утверждении схемы расположения зем. участка или решения об отказе в ее утверждении.

<p style="text-align: center;">АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КУРСКА Курской области ПОСТАНОВЛЕНИЕ</p> <p>«15» мая 2009 г. г. Курск № 473</p> <p>Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане или кадастровой карте (в ред. постановлений Администрации города Курска от 2.04.2010 г. № 996, от 30.12.2011 г. № 4079, от 15.02.2013 № 524)</p> <p>В соответствии со статьями 34, 36 Земельного кодекса Российской Федерации и в целях установления единого порядка реализации полномочий Администрации города Курска по утверждению схем расположения земельного участка (земельных участков) на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории муниципального образования «Город Курск» ПОСТАНОВЛЯЮ:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Утвердить Порядок утверждения схем расположения земельного участка (земельных участков) на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории в пределах границ муниципального образования «Город Курск», согласно приложению 1. 2. Утвердить типовую форму схемы расположения земельного участка (земельных участков) на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории в пределах границ муниципального образования «Город Курск», согласно приложению 2. 3. Утвердить типовую форму схемы расположения земельного участка (земельных участков) на топографической основе на территории муниципального образования «Город Курск», согласно приложению 3. 4. Указать, что: «...схема, границы земельного участка (земельных участков), на топографической основе является неотъемлемой частью схем расположения земельного участка (земельных участков) на кадастровом плане или кадастровой карте соответствующей территории в пределах границ муниципального образования «Город Курск». 5. Управлению информации и печати Администрации города Курска (Калинин В.Я.) опубликовать настоящее постановление в официальных средствах массовой информации и сети интернет. 6. Постановление вступает в силу со дня его опубликования. <p>Глава Администрации города Курска Н.И. Овчаров</p>	<p style="text-align: center;">ПРИЛОЖЕНИЕ 2 УТВЕРЖДЕН постановлением Администрации города Курска от 15 мая 2009 № 473 (в ред. постановлений) Администрации города Курска от 2 апреля 2010 года № 996, от 30 декабря 2011 года № 4079, от 15 февраля 2013 года № 524)</p> <p style="text-align: center;">ТИПОВАЯ ФОРМА</p> <p style="text-align: center;">ПРИЛОЖЕНИЕ УТВЕРЖДЕНА постановлением Администрации города Курска или распоряжением главы администрации соответствующего округа города Курска, или распоряжением земельного комитета города Курска от «___» _____ 20__ г. № _____</p> <p style="text-align: center;">Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории и кадастровом квартале 46:29:_____</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ (выписка из государственного кадастра недвижимости)</td> <td style="width: 20%; text-align: center;">КПТ</td> </tr> <tr> <td colspan="2">План (чертеж, схема) границ земельного участка</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center; height: 150px;">СХЕМА</td> </tr> </table> <p>Подготовлено: _____ «__» _____ 20__ года</p> <p>Запрещаемый вид использования земельного участка:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%;">Ориентировочная площадь земельного участка, за исключением графических элементов, _____ кв. м</td> <td style="width: 25%;">Заявитель _____</td> <td style="width: 25%;">Адрес участка _____</td> <td style="width: 25%;">Масштаб 1:_____ (при наличии)</td> </tr> </table>	КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ (выписка из государственного кадастра недвижимости)	КПТ	План (чертеж, схема) границ земельного участка		СХЕМА		Ориентировочная площадь земельного участка, за исключением графических элементов, _____ кв. м	Заявитель _____	Адрес участка _____	Масштаб 1:_____ (при наличии)	<p style="text-align: center;">ПРИЛОЖЕНИЕ 3</p> <p style="text-align: center;">УТВЕРЖДЕН постановлением Администрации города Курска от 15 мая 2009 № 473 (в ред. постановлений) Администрации города Курска от 2 апреля 2010 года № 996, от 30 декабря 2011 года № 4079, от 15 февраля 2013 года № 524)</p> <p style="text-align: center;">ТИПОВАЯ ФОРМА</p> <p style="text-align: center;">Схема расположения земельного участка на топографической основе</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%; text-align: center;"> Ориентировочный план расположения участка в 1:10000 </td> <td style="width: 40%;"> «Согласен» главы администрации города Курска иванов И.И. «__» _____ 20__ г. «Согласен» глава администрации соответствующего округа г. Курска «__» _____ 20__ г. (для утверждения схем под КПС) «Согласен» председатель земельного комитета города Курска Александр И.И. «__» _____ 20__ г. (для утверждения схем под КПС) «Согласен» «__» _____ 20__ г. </td> </tr> <tr> <td colspan="2">Запрещаемый вид использования земельного участка:</td> </tr> <tr> <td>Ориентировочная площадь земельного участка, за исключением графических элементов, _____ кв. м</td> <td> Заявитель _____ Адрес участка _____ Масштаб 1:_____ </td> </tr> </table>	Ориентировочный план расположения участка в 1:10000	«Согласен» главы администрации города Курска иванов И.И. «__» _____ 20__ г. «Согласен» глава администрации соответствующего округа г. Курска «__» _____ 20__ г. (для утверждения схем под КПС) «Согласен» председатель земельного комитета города Курска Александр И.И. «__» _____ 20__ г. (для утверждения схем под КПС) «Согласен» «__» _____ 20__ г.	Запрещаемый вид использования земельного участка:		Ориентировочная площадь земельного участка, за исключением графических элементов, _____ кв. м	Заявитель _____ Адрес участка _____ Масштаб 1:_____
КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ (выписка из государственного кадастра недвижимости)	КПТ																	
План (чертеж, схема) границ земельного участка																		
СХЕМА																		
Ориентировочная площадь земельного участка, за исключением графических элементов, _____ кв. м	Заявитель _____	Адрес участка _____	Масштаб 1:_____ (при наличии)															
Ориентировочный план расположения участка в 1:10000	«Согласен» главы администрации города Курска иванов И.И. «__» _____ 20__ г. «Согласен» глава администрации соответствующего округа г. Курска «__» _____ 20__ г. (для утверждения схем под КПС) «Согласен» председатель земельного комитета города Курска Александр И.И. «__» _____ 20__ г. (для утверждения схем под КПС) «Согласен» «__» _____ 20__ г.																	
Запрещаемый вид использования земельного участка:																		
Ориентировочная площадь земельного участка, за исключением графических элементов, _____ кв. м	Заявитель _____ Адрес участка _____ Масштаб 1:_____																	

Шаг 8: Образование земельного участка и постановка на кадастровый учет

МЕЖЕВОЙ ПЛАН						
Общие сведения о кадастровых работах						
1. Межевой план подготовлен в результате выполнения кадастровых работ в связи с:						
2. Цель кадастровых работ:						
3. Сведения о заказчике кадастровых работ:						
(фамилия, имя, отчество (при наличии отчества) физического лица, страховой номер индивидуального лицевого счета (при наличии), полное наименование юридического лица, органа государственной власти, органа местного самоуправления, иностранного юридического лица с указанием страны его регистрации (инкорпорации))						
4. Сведения о кадастровом инженере:						
Фамилия, имя, отчество (при наличии отчества) _____						
N квалификационного аттестата кадастрового инженера _____						
Контактный телефон _____						
Почтовый адрес и адрес электронной почты, по которым осуществляется связь с кадастровым инженером _____						
Сокращенное наименование юридического лица, если кадастровый инженер является работником юридического лица _____						
Дата подготовки межевого плана "___" _____ г.						
Исходные данные						
1. Перечень документов, использованных при подготовке межевого плана						
N д/п	Наименование документа	Реквизиты документа				
1	2	3				
2. Сведения о геодезической основе кадастра, использованной при подготовке межевого плана						
Система координат _____						
N д/п	Название пункта и тип знака геодезической сети	Класс геодезической сети	Координаты, м	Сведения о состоянии на "___" _____ г.		
1	2	3	X	Y	наружного знака	центра знака
			4	5	6	7

Обозначение характерных точек границ	Существующие координаты, м		Уточненные координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки { M_{11} }, м
	X	Y	X	Y	
1	2	3	4	5	6
2. Сведения о частях границ уточняемого земельного участка с кадастровым номером _____					
Обозначение части границ		Горизонтальное проложение (S), м		Описание прохождения части границ	
от т. _____ до т. _____		3		4	
1	2	3		4	
3. Сведения о местоположении границ части уточняемого земельного участка с кадастровым номером _____					
Учетный номер или обозначение части _____					
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки { M_{11} }, м	Описание знака репелляционной точки	
	X	Y			
1	2	3	4	5	
Кадастровый номер земельного участка _____					

1. Сведения о местоположении границ образуемой части земельного участка				
Обозначение части _____				
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки { M_{11} }, м	Характеристики части
	X	Y		
1	2	3	4	5
2. Общие сведения о частях земельного участка				
N д/п	Обозначение части	Площадь (P), м ²	±ΔP ₁ , м ²	Характеристики части
1	2	3	4	5
Заключение кадастрового инженера _____				
Схема геодезических построений _____				
Условные обозначения: _____				
Схема расположения земельных участков _____				
Условные обозначения: _____				
Чертеж земельных участков и их частей _____				
Условные обозначения: Масштаб 1: _____				

ФОРМА

заявления о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество

		Лист N ____	Всего листов ____
1. Заявление (наименование органа, осуществляющего государственный кадастровый учет, государственную регистрацию прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости; далее - орган регистрации прав)	2.	2.1. N книги учета входящих документов ____ и номер записи в этой книге _____	
		2.2. количество листов заявления _____	
		2.3. количество прилагаемых документов ____, в том числе оригиналов ____, копий ____, количество листов в оригиналах ____, копиях ____	
		2.4. подпись _____	
		2.5. дата " __ " _____ г., время ____ ч., ____ мин.	
3	Прошу осуществить:		
3.1	государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав		
3.2	государственный кадастровый учет		
3.3	государственную регистрацию прав		
4	в отношении объекта недвижимости:		
	Вид:		
	Земельный участок	Сооружение	Единый недвижимый комплекс
	Здание	Помещение	Предприятие как имущественный комплекс

	Объект незавершенного строительства	
	иной: (указать вид (наименование) объекта, если он не поименован выше)	
	Кадастровый номер (при наличии):	
	Характеристика и ее значение:	
	Адрес:	
	Дополнительная информация:	
17	Дано свое согласие на участие в опросе по оценке качества предоставленной мне государственной услуги по телефону: + 7 (_ _) _____	
18	Подпись	Дата
	(подпись)	(инициалы, фамилия)
19	Подлинность подписи(ей) заявителя(ей) свидетельствую:	Дата
	(подпись)	(инициалы, фамилия)
	M.П.	(инициалы, фамилия)
	(ИНН нотариуса)	
20	Отметка специалиста, принявшего заявление и приложенные к нему документы:	

Шаг 9: Подача **заявления** заинтересованного в предоставлении земельного участка лица в Администрацию города Курска по адресу **г. Курск, ул. Ленина, 1.**

Председателю комитета по управлению имуществом
Курской области
В.В. Гнездилову

ЗАЯВЛЕНИЕ
о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности

От _____
ОГРН _____ ИИН _____
(полное наименование юридического лица)

в лице _____, действующего(ей) на основании _____
(полное наименование, ОГРН юридического лица)

Информация _____ для _____ с _____ заявителем:
(полное наименование) _____ (личное имя)
(полное наименование) _____ (подпись представителя лица)

Прошу организовать проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, с кадастровым номером _____.

Сведения о земельном участке:

1. Земельный участок имеет следующие адресные ориентиры: _____
2. Площадь земельного участка _____ кв.м.
3. Цель использования земельного участка _____

Подтверждаю свое согласие, а также согласие представляемого мною лица, на обработку персональных данных (сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение, (обновление, изменение), использование, распространение, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, а также иных действий, необходимых для обработки персональных данных в рамках предоставления компаниям государственных услуг) и передачу такой информации третьим лицам, в случаях, установленных действующим законодательством, в том числе в автоматизированном режиме.

Настоящим подтверждаю, что сведения, указанные в настоящем заявлении, на дату представления заявления достоверны.

(подпись заявителя) _____
(подпись заявителя) _____
МП _____
(дата подачи заявления)

Шаг 10: Участие в аукционе

Итог аукциона оформляется
протоколом.

Протокол
об итогах проведения аукциона по продаже земельного участка по лоту № 2

Дата и время составления: 24.07.2015г. 10 ч. 30 мин.
Дата и время проведения открытого аукциона: 24.07.2015 года 10 ч. 00 мин.
Аукцион проводится в соответствии с Постановлением Администрации Чамзинского муниципального района Республики Мордовия № 492 от 17.06.2015г.
Организатор аукциона – Администрация Чамзинского муниципального района Республики Мордовия.
Уполномоченный орган – специализированная организация, действующая на основании муниципального контракта: Общество с ограниченной ответственностью «Орион», 430005, Республика Мордовия, г. Саранск, ул. Большевикская, д.81А, ОГРН 1041318005145, ИНН 1327157851, КПП 132701001, тел: +79272756489, +79276431198, orion-saransk@yandex.ru.

Лот № 2 - земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для строительства бани, общей площадью 1500 кв.м., кадастровый номер 13:22:0115014:331. Местоположение: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир дом №14. Участок находится примерно в 100м. от ориентира по направлению на юго-запад. Почтовый адрес ориентира: Республика Мордовия, Чамзинский район, р.п. Комсомольский, мкр. 2-й. Начальный размер рыночной стоимости 350000 (триста пятьдесят тысяч) рублей.
Размер залатка для участия в аукционе 175000 рублей (50% от начальной рыночной стоимости), «шаг аукциона» 10500 рублей (3% от начальной рыночной стоимости).

Результаты проведения открытого аукциона по лоту № 2:

На участие в аукционе по лоту № 2 зарегистрирован один участник:
Кривов Андрей Анатольевич, паспорт 89 05 929470 выдан 05.05.2006г. ОВД Чамзинского района РМ, 132-024, адрес места жительства: РМ, г. Саранск, ул. Коваленко, д. 30, кв. 176.
Участник сообщил о намерении заключить договор купли-продажи вышеуказанного земельного участка и обязался использовать его по назначению.
В связи с тем, что на участие в аукционе по продаже земельного участка зарегистрирован только один участник, руководствуясь п.п. 13,14,19 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ, аукцион признан несостоявшимся.
На основании вышеизложенного и руководствуясь п.п. 13,14,20 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ, ООО «Орион» рекомендует Администрации Чамзинского муниципального района Республики Мордовия заключить договор купли-продажи указанного земельного участка с единственным участником аукциона – Кривовым Андреем Анатольевичем и предоставить ему земельный участок в собственность за плату, по начальной цене предмета аукциона – 350000 (триста пятьдесят тысяч) рублей.

Участник аукциона _____ *А. Кривов* _____ Кривов А.А.

Организатор аукциона директор ООО «Орион» _____ Бубнов Д.А.



Шаг 11: Подписание договора

ПРОЕКТ

ДОГОВОР № _____ КУПИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

г. Курск "___" _____ 20__ г.

Земельный комитет города Курска, именуемый в дальнейшем "Продавец", в лице председателя земельного комитета города Курска Алябьева М. Д., действующего на основании Положения, и _____ в лице _____ действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем "Покупатель", совместно именуемые в дальнейшем "Стороны", заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Продавец обязуется передать по акту приема-передачи (приложение 1) в собственность, а Покупатель принять и оплатить по цене и на условиях настоящего Договора земельный участок (в дальнейшем - Участок) из земель населенных пунктов, с кадастровым номером _____, находящийся по адресу (имеющий адресные _____ ориентира): _____

для _____, в границах, указанных в кадастровом паспорте (Приложение 2), общей площадью _____ кв. м.

1.2. Обременения

1.3. Основания для заключения настоящего Договора - Протокол заседания комиссии по организации и проведению аукционов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков о результатах аукциона от _____ № _____

1.4. Участок свободен от любых имущественных прав и притензий третьих лиц, в залоге или под арестом не состоит.

2. Цена и порядок оплаты по Договору

2.1. Цена Участка по настоящему Договору составляет _____ руб. (цифрами) _____ руб. (прописью)

2.2. Покупатель оплачивает цену Участка, указанную в п. 2.1 Договора, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня заключения настоящего Договора за вычетом задатка в сумме _____, внесенного согласно платежного поручения № _____ от _____.

2.3. Оплата производится в рублях путем перечисления денежных средств на расчетный счет: _____

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Покупатель обязуется:

3.1.1. Оплатить цену Участка в сроки и порядке, установленные разделом 2 Договора.

3.1.2. Предоставить Продавцу копию платежного документа в двухдневный срок с момента оплаты.

3.1.3. Выполнять требования, вытекающие из установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации ограничений прав на Участок и сервитуты.

3.1.4. За свой счет обеспечить государственную регистрацию перехода права собственности на Участок в течение 40 календарных дней с момента заключения настоящего Договора и представить копии документов о государственной регистрации Продавцу.

3.1.5. Использовать Участок в соответствии с его целевым назначением, установленным в пункте 1.1 Договора.

3.2. Покупатель имеет право требовать передачу Участка после исполнения своих обязательств по Договору.

3.3. Продавец обязуется:

3.3.1. В течение 2 (двух) рабочих дней с момента выполнения Покупателем п. 3.1.1 настоящего Договора передать Участок по акту приема-передачи, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора, и предоставить необходимую техническую документацию на Участок.

3.4. Продавец имеет право требовать оплату цены Участка в течение 3 (трех) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора.

4. Ответственность Сторон

4.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. За нарушение срока внесения платежа, указанного в п. 2.2 Договора, Покупатель выплачивает Продавцу пеню в размере 0,1% от цены Участка, указанной в п. 2.1 Договора, за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном в п. 2.3 Договора для оплаты цены Участка.

4.3. В случае если Покупатель в течение 20 дней с момента подписания настоящего Договора не внесет сумму, указанную в п. 2.1 настоящего Договора, Продавец будет считать это отказом Покупателя от настоящей сделки.

4.4. Уплата неустоек по настоящему Договору не освобождает Стороны от выполнения лежащих на них обязательств. Убытки высчитываются сверх уплаты неустоек.

4.5. Продавец не отвечает за недостатки Участка, которые были оговорены при заключении настоящего Договора или были известны Покупателю, либо должны были быть обнаружены Покупателем при осмотре Участка на момент заключения настоящего Договора.

4.6. Ответственность и права Сторон, не предусмотренные в настоящем Договоре, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Рассмотрение споров

5.1. Все споры и разногласия, связанные с исполнением Договора, Стороны разрешают путем переговоров на основе действующего законодательства Российской Федерации. При не достижении согласия споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6. Прочие условия

6.1. Право собственности на Участок Покупателя возникает после полной оплаты цены, указанной в п. 2.1 Договора, с момента регистрации перехода права собственности в установленном законодательством порядке.

6.2. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны полномочными лицами.

6.3. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6.4. Зеленые насаждения, расположенные на территории Участка, инвентаризация. Снос зеленых насаждений осуществляется в соответствии с законодательством в порядке за счет средств _____.

7. Адрес и подп.

Продавец

Земельный комитет города Курска

Председатель
земельного комитета города Курска

подпись (ИМ) _____
М.П. _____

«___» _____ 20__ г.

АКТ
приема-передачи

Приложение к договору
от _____ № _____

г. Курск "___" _____ 20__ г.

Настоящим актом земельный комитет города Курска (именуемый в дальнейшем "Продавец") в лице председателя земельного комитета города Курска Алябьева М. Д., действующего на основании Положения, передает, а _____ (именуемая (ые) в дальнейшем - "Покупатель") принимает в соответствии с договором купли-продажи земельного участка от "___" _____ 20__ г. № _____, земельный участок в собственности, относящийся к категории - земли _____, имеющий кадастровый номер _____, общей площадью _____ кв. м., расположенный _____, в границах, указанных в кадастровом паспорте.

Обременения _____
Стороны подтверждают:
- земельный участок полностью соответствует предмету Договора, указанному в разделе 1.1 Договора купли-продажи земельного участка от "___" _____ 20__ г. № _____, и приложению 2 к указанному Договору;
- земельный участок свободен от любых имущественных прав и притензий третьих лиц, за исключением указанных в пункте 1.2 Договора купли-продажи, в залоге или под арестом не находится;
- отсутствие притензий к передаваемому и принимаемому по настоящему акту земельному участку.

На момент подписания настоящего Акта приема-передачи оплата за участок осуществлена полностью, что подтверждается платежными поручениями:
№ _____ от _____ 20__ г. на сумму _____
№ _____ от _____ 20__ г. на сумму _____

ПЕРЕДАЛ

ПРИНЯЛ

Продавец:
Председатель земельного комитета
города Курска М. Д. Алябьев

Покупатель:

М.П.

Подпись

М.П.

Подпись

□ Спасибо за внимание!