

Шаг второй или Как рассчитываться будем?



После того, как Вы определились с формой заключения сделки, необходимо еще раз вернуться к обсуждению взаиморасчетов.

При покупке земельного участка в КП «Времена года», оплата производится в кассу предпринимателя, который является собственником всех земельных участков.

ВСЁ ОФИЦИАЛЬНО!!! Т.е. Вам не надо никаких расписок и прочего для заключения сделки. Вы оплачиваете цену земельного участка в кассу собственника –продавца земельного участка, с получением на руки именного кассового чека, где официально указана сумма сделки, дата и Ф.И.О. покупателя, т.е. Ваша.

На каком этапе нужно произвести оплату?

Это надо решать совместно с продавцом. Есть два варианта оплаты :

- Если оплата в день сделки до предоставления пакета документов в регистрирующий орган, при этом в договоре купли-продажи земельного участка указывается, что покупатель, т.е. Вы, произвели оплату. В этом случае, ограничений на регистрацию перехода права собственности на покупателя не существует, т.е. в тот срок, который указан как день получения документов что Вы стали собственником земельного участка, Вы им и становитесь, и получаете документы на земельный участок.

- Если оплата после подачи пакета документов в регистрирующий орган. В этом случае в договоре купли-продажи земельного участка указывается, что покупатель, т.е. Вы, оплату производите в какой-то определенный срок (возможно и с рассрочкой платежа, если Вы об этом договорились с продавцом), в то же время, до момента полной оплаты земельный участок будет находиться в залоге у продавца. Что это такое? Это законодательная форма по способу обеспечения исполнения обязательств Вами по оплате покупаемого земельного участка. В таком случае, после Вашей полной оплаты земельного участка, Вам совместно с продавцом нужно ещё раз обратиться в регистрирующий орган для снятия залога, т.к. Вы исполнили обязательства по оплате сделки в полном объеме. Таким образом, в регистрирующий орган нужно будет обратиться как минимум четыре раза: *сдать документы по сделке, *получить документы с отметкой о залоге, *сдать документы что расплатились, *получить документы, что залог снят.