



УГОВОР О КУПОПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ

Закључују у Београду, дана _____. године, уговорне стране :

МИРА МИРИЋ из Београда, ул. _____ бр. _____, ЈМБГ _____, број личне карте _____ издата од стране ПС _____, као Продавац, са једне стране (у даљем тексту : Продавац)

и

ЗОРАН ЗОРИЋ из Београда, ул. _____ бр. _____, ЈМБГ _____, број личне карте _____ издата од стране ПС _____, као Купац, са друге стране (у даљем тексту : Купац)

Члан 1.

Уговорне стране сагласно констатују да су дана _____. године, закључиле Предуговор о купопродаји непокретности и то : стана број _____, корисне површине _____ м², по структури _____, који се налази на _____спрату, у Београду, ул. _____ бр. _____, изграђене на кат. парцели број _____, уписана у лист непокретности број _____, који је потврђен од стране надлежног Јавног бележника _____ из Београда, ул. _____, под ознаком ОПУ : – xxxx год

Продавац је власништво на описаним непокретностима, односно посебним деловима из става 1. овог члана Уговора стекао на основу _____ од _____ године.

Члан 2.

Продавац продаје, а Купац купује непокретности описане у члану 1. овог Уговора, и то :

- стан број 12, корисне површине _____ м², по структури _____, који се налази на _____спрату породичне стамбене зграде, у Београду, ул. _____ бр. _____, изграђене на кат. парцели број _____, уписана у лист непокретности број _____, за купопродајну цену у износу од 100.000,00 (словима : сто хиљаде) евра;

Купац укупну купопродајну цену за наведене посебне делове исплаћује на следећи начин :

- износ од 10.000,00 (словима : десет хиљада) евра, на име капаре које се урачунава у купопродајну цену, Купац је исплатио Продавцу и то на дан закључења и јавнобележничке потврде (солемнизације) Предуговора од _____ године под ознаком ОПУ :- _____ год, преносом са девизног рачуна Купца на девизни рачун Продавца који се сви воде код банке _____ а.д. Београд, што уговорне стране потврђују потписом на овом Уговору;



Terazije 27, 11000 Beograd, Reg., br 109

- преостали износ купопродајне цене од 90.000,00 (словима : деведесет хиљада) евра, Купац ће исплатити Продавцу на дан закључења и јавнобележничке потврде (солемнизације) овог Уговора, преносом са девизног рачуна Купца на девизни рачун Продавца који се сви воде код _____banka а.д. Београд..

Члан 3.

Продавац се обавезује да ће увести Купца у посед предметних непокретности, испражњених од лица и ствари, на дан исплате купопродајне цене у целости.

Продавац се обавезује да ће на дан исплате купопродајне цене у целости, Купцу прибавити и предати Изјаву о исплати купопродајне цене у целости, а која ће Изјава садржати и безусловну сагласност за упис права својине у надлежни катастар непокретности (*clausula intabulandi*), потврђену од стране надлежног Јавног бележника.

Члан 4.

Уговорне стране су сагласне да порез на пренос апсолутних права сноси у целости Купац.

Продавац овлашћује Купца да након закључења овог Уговора и исплате купопродајне цене у целости, у њено име и за њен рачун надлежној филијали Пореске управе поднесе пореску пријаву за порез на пренос апсолутних права, да учествује у пореском поступку, даје изјаве, потпише записник о процени или на исти изјави приговор, преузме решење, изјави жалбу или се одрекне права на жалбу, преузме потврду о регулисаној пореској обавези и по потреби предузме друге правне и фактичке радње.

Члан 5.

Продавац је дужан до дана предаје непокретности у посед Купцу измири све накнаде за комуналне трошкове који терете стан (укључујући електричну енергију, инфостан, телефон, кабловску телевизију, интернет и др.) и припадајући порез на имовину, као и да доказе о томе преда Купцу на дан примопредаје непокретности.

Продавац овлашћује Купца да након закључења и јавнобележничке потврде (солемнизације) овог Уговора, самостално изврши регистрацију промене корисника код надлежних служби (ЕПС снабдевање, Телеком Србија, Инфостан, кабловски оператер и др.).

Члан 6.

Продавац као једини и искључиви власник под материјалном и кривичном одговорношћу гарантује да предметне непокретности нису оптерећена теретима, немају других личних или стварних терета који ограничавају, умањују или искључују право Купца, да није за њих претходно примио капару или накнаду од трећег лица, да нису под хипотеком, да нису дате на поклон, да нису предмет судског или управног поступка, да нису предмет спора око поделе брачне или ванбрачне тековине или наслеђивања, да нису предмет уговора о доживотном издржавању, као и да не постоје друге сметње за пренос права својине на Купца, те се обавезује да уколико се појави неки терет или



Terazije 27, 11000 Beograd, Reg., br 109
сметња на непокретностима, Купцу пружи заштиту од евикције и да све терете и сметње
одмах отклони о свом трошку.

Члан 7.

Трошкове солемнизације овог Уговора и Изјаве, као и трошкове банкарске провизије,
сноси у целости Купац.

Члан 8.

На све што није изричито уређено овим Уговором биће примењене релевантне одредбе
Закона о облигационим односима.

Евентуалне спорове који настану у реализацији овог Уговора, а које уговарачи не могу
да реше мирним путем, решаваће стварно надлежан суд у Београду.

Члан 9.

Уговор је сачињен у 4 (четири) идентична примерка, од чега по 1 (један) примерак
задржавају надлежни Јавни бележник и Продавац, а Купац 2 (два) примерка.

ПРОДАВАЦ

КУПАЦ

МИРА МИРИЋ

ЗОРАН ЗОРИЋ