

UGOVOR O PRODAJI

Zaključen u Beogradu, 20. novembra 2008. godine između Dejana Miljkovića iz Beograda, [REDACTED], JMBG [REDACTED], kao prodavca (u daljem tekstu: prodavac) i Dobrice Veselinovića iz Beograda, [REDACTED], JMBG [REDACTED], kao kupca (u daljem tekstu: kupac), kako sledi;

I

Prodavac je vanknjizni vlasnik nepokretnosti u izgradnji: stana br. [REDACTED], garsonjere, površine 21,90 m² terasom površine 2,83 m² u potkrovlju zgrade [REDACTED] u ul. [REDACTED] u Beogradu na KP [REDACTED] KO Palilula na osnovu Rešenja o odobrenju za izgradnju br. 351-1121/2008 od 14. oktobra 2008. godine, koje je postalo pravno snazno dana 7. novembra 2008. godine.

II

Prodavac prodaje, a kupac kupuje nepokretnost iz cl. I Ugovora u izgradnji, po sistemu «ključ u ruke» po ceni od 25.000 (dvadeset pet hiljada) EUR.

Kupac odmah isplaćuje prodavcu deo prodajne cene u iznosu od 15.000 (petnaest hiljada) EUR, što se obavezuje da ostatak prodajne cene u visini od 10.000 (deset hiljada) EUR isplati prodavcu u trenutku stupanja u posed dovršene nepokretnosti iz cl. I Ugovora. Prodavac se obavezuje da u trenutku isplate preostalog iznosa prodajne cene bez odlaganja preda kupcu sudski overenu izjavu o isplati ukupnog iznosa prodajne cene.

III

Prodavac se obavezuje da izgradi nepokretnost po sistemu «ključ u ruke», što uključuje: klasičan bukov parket I klase, keramiku domaće proizvodnje I klase, sanitariju domaće proizvodnje I klase, klima uređaj, telefonsku instalaciju, interfon, dvofaznu i trofaznu struju, kanalizacionu i vodovodnu mrežu i PVC stolariju.

IV

Prodavac se obavezuje da nepokretnost iz cl. I Ugovora dovrši i preda kupcu u ugovorenom stanju u roku od 110 radnih dana od dana overe Ugovora.

Ako prodavac ne ispuni obavezu u ugovorenom roku, dužan je da kupcu mesečno plaća iznos u visini od 500 (pet stotina) EUR do 10-og u mesecu za svaki započeti mesec zakasnjjenja.

V

Prodavac pod materijalnom i krivičnom odgovornošću garantuje kupcu da je jedini vlasnik nepokretnosti iz cl. I Ugovora, da nepokretnost nije pod sporom, predmet brance imovine i da na njoj ne postoje tereti u korist trećih lica.

Prodavac se obavezuje da kupcu pruži svu zaštitu od evikcije i da stvarne i pravne mane nepokretnosti odlaganja otkloni o svom trošku.

Kupac se obavezuje da snosi troškove poreza na prenos apsolutnih prava i takse za overu Ugovora kod nadležnog suda.

VII

Prodavac se obavezuje da u razumnom roku pribavi potvrdu o prijavi radova, da obezbedi sve potrebne uslove za pribavljanje odobrenja za upotrebu nepokretnosti i za uknjizbu nepokretnosti od strane kupca.

VIII

Prodavac se obavezuje da nepokretnost izgradi i preda kupcu u skladu sa svim ugovorenim i zakonskim, građevinskim i pravnim standardima, po Zakonu o obligacionim odnosima.

IX

Ugovorne strane izjavljuju da je Ugovorom izražena njihova slobodna i stvarna volja što će one svojim potpisima i potvrditi.

X

Ugovor je sastavljen u 7 (sedam) primeraka.

Ugovorne strane:

Prodavac,

Kupac,



Dobrica Veselinovic

U G O V O R
O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI

Zaključen dana 07.06.2014.g. u Beogradu između sledećih strana:

PRODAVAC: VESELINOVIĆ (Miloje) DOBRICA iz Beograda, ul. [REDACTED]
JMBG [REDACTED] l.k.br [REDACTED] PU za grad Beograd

KUPAC: [REDACTED] iz Beograda, ul. [REDACTED]
JMBG [REDACTED] l.k.br [REDACTED] PU za grad Beograd

Ugovorne strane su se sporazumele o sledećem:

Član 1

Prodavac je jedini vlasnik stana – garsonjere broj [REDACTED] ukupne neto površine 21,90 m², sa terasom površine 2,83 m², u potkrovlju stambene zgrade kućni broj [REDACTED] u ulici [REDACTED] u Beogradu, na kat.parceli br. [REDACTED], List nepokretnosti br. [REDACTED] KO Palilula.

Prodavac je svoje vlasništvo na nepokretnosti opisanoj u stavu 1 ovog člana stekao po osnovu Ugovora o prodaji koji je zaključio sa [REDACTED] prodavcem i investitorom rekonstrukcije krova stambene zgrade u ulici [REDACTED], overenim kod Trećeg opštinskog suda u Beogradu dana 20.11.2008.g. pod I/1 Ov.br.9135/08.

Prodavac prodaje, a kupac kupuje nepokretnost opisanu u stavu 1 ovog člana, kao useljivu i u viđenom stanju, sa stvarima u stanu (ugradna kuhinja, rerna šporet, frižider, aspirator, sudopera, klima uređaj, norveški radijator, kauč, zidne police u sobi, lazy bag, trezarijski sto).

Član 2

Ugovorne strane saglasno utvrđuju da kupoprodajna cena iznosi 29.000 EUR (slovima: dvadesetdevethiljadaevra).

Kupac je po osnovu Predugovora kupoprodajnog ugovora isplatio prodavcu iznos od 3.000 EUR u dinarskoj protivvrednosti, na ime kapare.

Na dan sudske overe ovog Ugovora, kupac isplaćuje preostali iznos od 26.000 EUR (dvadesetšesthiljadaevra), uplatom sa svog na devizni račun prodavca kod [REDACTED] o čemu će se dobiti odgovorajuća potvrda, kao dokaz izvršene isplate, uz istovremenu primopredaju predmetne nepokretnosti kupcu, oslobođene od lica i stvari prodavca.

Član 3

Prodavac garantuje-jemči pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću da je jedini vlasnik predmetne nepokretnosti, da nepokretnost nije predmet bilo kakvog sudskog ili upravnog spora, da nije za istu nepokretnost zaključio predugovor ili ugovor sa trećim licima, da nije predmet potraživanja prava iz bračne tekovine, da nema hipoteke

ili bilo kakvog ograničenja i zabrane raspolaganja iste nepokretnosti prodavcima, te da kupcu daju punu pravnu zaštitu (zaštita od evikcije).

Član 4

Primopredajom predmetne nepokretnosti kupcu, prodavac predaje i celokupnu dokumentaciju vezanu za istu nepokretnost, kao i račune-priznanice kojima se potvrđuju izmirene dospele obaveze po osnovu korišćenja (struja, komunalije i porez na imovinu). Sve naknadno dospele obaveze po osnovu istih računa do dana primopređeje nepokretnosti kupcu, snosi prodavac.

Član 5

Porez na prenos apsolutnih prava, bankarske troškove i sudsku taksu za overu ovog Ugovora u celosti plaća kupac.

Član 6

Prodavac je saglasan da se kupac po osnovu ovog Ugovora može upisati-uknjižiti u Katastar i druge javne knjige kao jedini vlasnik predmetne nepokretnosti, bez dalje posebne saglasnosti i prisustva prodavca (clausula intabulandi).

Član 7

Kupac se obavezuje da u zakonskom roku od dana sudske overe ovog Ugovora i ulaska u posed predmetne nepokretnosti, podnese poresku prijavu kod Poreske uprave Palilula radi regulisanja poreza na prenos apsolutnih prava, kao i poresku prijavu radi prijave poreza na imovinu na svoje ime.

U tom smislu, prodavac ovim Ugovorom posebno ovlašćuje kupca da u njegovo ime može podneti poresku prijavu kod Poreske uprave Palilula radi regulisanja poreza na prenos apsolutnih prava, potpisati poreski zapisnik, primiti poresko rešenje i o svom trošku izmiriti isti porez.

Član 8

Ugovorne strane potpisuju ovaj Ugovor kao izraz saglasno i sporazumno utvrđenih volja obe strane.

Ugovor je sačinjen u 9 (devet) istovetnih primeraka.

PRODAVAC

KUPAC

Потврђује се да су

██████████, БЕОГРАД, ██████████ у својству Купца, број личне карте: ██████████ БГД
ДОБРИЦА ВЕСЕЛИНОВИЋ, БЕОГРАД, ██████████ у својству Продавца, број личне карте
██████████ БГД

својеручно потписао ову исправу - признао за свој потпис у овој исправи.

Истоветност именованог утврђена је на основу:
Личне карте-пасоша..

Такса за оверу наплаћена је у износу од 21170 динара.

ПРВИ ОСНОВНИ СУД У БЕОГРАДУ
Дана 07/06/2014 године

Овлашћени службеник
РАДУЛОВИЋ ГОРАНА



WWW.KRIK.S

Подаци катастра непокретности

| | |
|-----------------------------------|---|
| Подаци о непокретности | 0f1733e0-6b93-43c6-8ea5-32033d3752cb |
| Матични број општине: | 70203 |
| Општина: | ПАЛИЛУЛА (БЕОГРАД) |
| Матични број катастарске општине: | 703907 |
| Катастарска општина: | ПАЛИЛУЛА |
| Датум ажурности: | 1.2.2018 |
| Служба: | ПАЛИЛУЛА |

1. Подаци о парцели

| | |
|---------------------------|------------------------------|
| Потес / Улица: | |
| Број парцеле: | |
| Подброј парцеле: | |
| Површина м ² : | 6338 |
| Врста земљишта: | ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ |
| Бонитет: | |
| Број листа непокретности: | |
| Број плана: | 83 |
| Број скице: | |
| Година скице: | |

Подаци о делу парцеле

| | |
|---------------------------|--|
| Број дела: | 1 |
| Култура: | ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ |
| Површина м ² : | 300 |
| Број мануала: | 47 |
| Година мануала: | 1995 |

Имаоци права на парцели

| | |
|----------------|--|
| Назив: | РЕПУБЛИКА СРБИЈА |
| Адреса: | БЕОГРАД, |
| Матични број: | 0000000000011 |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ДРЖАВНА РС |
| Обим права: | ЗАЈЕДНИЧКИ |
| Удео: | 3.С. |
| Назив: | ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА УПИСАНИ У В ЛИС Т 2.ДЕО НА ОБЈЕ КТУ БР. 2 |
| Адреса: | БЕОГРАД, |
| Матични број: | 0000000102641 |
| Врста права: | ПРАВО КОРИШЋЕЊА |
| Облик својине: | |
| Обим права: | ЗАЈЕДНИЧКИ |
| Удео: | 3.С. |
| Назив: | ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА УПИСАНИ У В-ЛИС Т 2.ДЕО НА ОБЈЕ КТУ БР.1 |
| Адреса: | БЕОГРАД, |
| Матични број: | 0000000103048 |
| Врста права: | ПРАВО КОРИШЋЕЊА |
| Облик својине: | |
| Обим права: | ЗАЈЕДНИЧКИ |

Удео: З.С.
Назив: ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА УПИСАНИ У В-ЛИС Т 2. ДЕО НА ОБЈЕ КТУ БР.3
Адреса: БЕОГРАД,
Матични број: 0000000103049
Врста права: ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:
Обим права: ЗАЈЕДНИЧКИ
Удео: З.С.
Назив: ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА УПИСАНИ У В-ЛИС Т 2. ДЕО НА ОБЈЕ КТУ БР.6
Адреса: БЕОГРАД,
Матични број: 0000000103543
Врста права: ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:
Обим права: ЗАЈЕДНИЧКИ
Удео: З.С.
Назив: ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА УПИСАНИ У В-ЛИС Т 2. ДЕО НА ОБЈ ЕКТУ БР. 5
Адреса: БЕОГРАД,
Матични број: 0000000103556
Врста права: ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:
Обим права: ЗАЈЕДНИЧКИ
Удео: З.С.
Назив: ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА УПИСАНИ У В-ЛИС Т 2. ДЕО НА ОБЈ ЕКТУ БР. 5
Адреса: БЕОГРАД,
Матични број: 0000000103557
Врста права: ПРАВО КОРИШЋЕЊА
Облик својине:
Обим права: ЗАЈЕДНИЧКИ
Удео: З.С.
Назив: ГРАД БЕОГРАД
Адреса: БЕОГРАД
Матични број: 0000007900330
Врста права: КОРИСНИК
Облик својине:
Обим права: ЗАЈЕДНИЧКИ
Удео: З.С.

Терети на парцели

Терет број: *
Врста терета: ХИПОТЕКА
Датум уписа: 23.11.2009
Трајање терета:
Датум престанка:
Опис терета:

| | |
|------------------|------------|
| Терет број: | * |
| Врста терета: | ХИПОТЕКА |
| Датум уписа: | 27.11.2009 |
| Трајање терета: | |
| Датум престанка: | |
| Опис терета: | |

| | |
|------------------|------------|
| Терет број: | * |
| Врста терета: | ХИПОТЕКА |
| Датум уписа: | 22.12.2009 |
| Трајање терета: | |
| Датум престанка: | |
| Опис терета: | |

| | |
|------------------|------------|
| Терет број: | * |
| Врста терета: | ХИПОТЕКА |
| Датум уписа: | 22.12.2009 |
| Трајање терета: | |
| Датум престанка: | |
| Опис терета: | |

WWW.KRIK.RS

Терет број: *
Врста терета: ХИПОТЕКА
Датум уписа: 1.2.2010
Трајање терета:
Датум престанка:
Опис терета:

Напомена (терет парцела)

Датум: 19.1.2018 0:00:00
Број предмета: 952-02-12-202/2018
Опис: ИЗМЕНА УПИСАНИХ ПОДАТАКА СТАН Е УЛ
Датум: 19.1.2018 0:00:00
Број предмета: 952-02-12-80/2018
Опис: ИЗМЕНА УПИСАНИХ ПОДАТАКА СТАН Ц У УЛ

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима

Назив улице:
Кућни број
Кућни под број
Површина m²: 300
Начин коришћења: СТАМБЕНА ЗГРАДА ЗА КОЛЕКТИВНО СТАНОВАЊЕ
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом: 0
Број етажа приземље: 1
Број етажа над земљом: 4
Број етажа поткровље: 1

Имаоци права на објекту

Назив: ВЛАСНИЦИ ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА УПИСАНИ У В-ЛИС Т 2.ДЕО НА ОБЈЕКТУ
Адреса: БР.1
 БЕОГРАД
Матични број: 0000000103048
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ДРУГИ ОБЛИЦИ
Обим права: ЗАЈЕДНИЧКИ
Удео: З.С.

| | |
|----------------|--------------------------------|
| Назив: | ГРАЂЕВИНСКИ КОМБИНАТ "КОМГРАП" |
| Адреса: | БЕОГРАД, ТЕРАЗИЈЕ 4 |
| Матични број: | 0000000050562 |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ДРУШТВЕНА |
| Обим права: | ЗАЈЕДНИЧКИ |
| Удео: | 3.С. |

Терети на објекту

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

| | |
|----------------|---|
| Датум: | 19.12.2017 0:00:00 |
| Број предмета: | 952-02-6-4891/2017 |
| Опис: | ПРОМЕНА НОСИОЦА ПРАВА НА ПОСЕБНОМ ДЕЛУ ОБЈЕКТА УЛ |

3. Подаци о посебном делу објекта

| | |
|-----------------------------------|---|
| Евид.број: | |
| Начин коришћења: | СТАН |
| Број стана: | |
| Под број стана: | |
| Број улаза: | |
| Спратност: | Поткровље |
| Собност: | Гарсоњера |
| Грађевинска пов. m ² : | 0,00 |
| Корисна пов. m ² : | 22,00 |
| Начин утврђивања кор.пов.: | ИЗ ЕВИДЕНЦИЈЕ ЈАВНИХ ПРЕДУЗЕЋА И ДРУГИХ ОРГАНИЗАЦИЈА КОЈЕ ВОДЕ ЕВИДЕНЦИЈУ О ПОСЕБНИМ ДЕЛОВИМА ОБЈЕКТА СА ТЕРАСОМ П=2,83М2 |
| Опис: | |

Имаоци права на посебном делу

| | |
|----------------|------------|
| Назив: | |
| Адреса: | БЕОГРАД, |
| Матични број: | |
| Врста права: | СВОЈИНА |
| Облик својине: | ПРИВАТНА |
| Обим права: | ЦЕЛО ПРАВО |
| Удео: | 1/1 |

Терети на посебном делу

*** Нема терета ***

Напомена (терет посебног дела)

*** Нема напомене ***