

# UGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI

Zaključen u Beogradu, dana 20.02.2012. godine između ugovornih strana:

1. \_\_\_\_\_ iz Beograda,  
br \_\_\_\_\_, JMBG \_\_\_\_\_ (u daljem tekstu: **PRODAVAC**)
2. \_\_\_\_\_ iz Banja Luke \_\_\_\_\_, JMBG \_\_\_\_\_  
u daljem tekstu: **KUPAC**)

## Član 1.

Predmet ovog Ugovora je kupoprodaja nepokretnosti - stana čiji je prodavac isključivi vlasnik i koji je označen kao:

**Stan broj 3-a, površine 34 m<sup>2</sup>, koji je po strukturi jednoiposoban stan i nalazi se na trećem spratu stambene zgrade locirane u ulici \_\_\_\_\_ na broju \_\_\_\_\_, ulaz \_\_\_\_\_ u Beogradu, sagrađena na kat.parceli broj \_\_\_\_\_; KO Savski Venac .**

Prodavac je stekao pravo svojine na predmetnoj nepokretnosti na osnovu Ugovora o kupoprodaji stana zaključenog sa \_\_\_\_\_ a koji je overen pred V opštinskim sudom u Beogradu pod brojem Ov.br. \_\_\_\_\_ dana 28.01.2005.godine.

## Član 2.

Prodavac prodaje a kupac kupuje nepokretnost iz člana 1. ovog Ugovora u videnom stanju za ugovorenu kupoprodajnu cenu u iznosu od **46.000 EUR (slovima:četrdesetšesthiljadaevra )**.

## Član 3.

Kupac je prodavcu neposredno pre overe ovog ugovora kod suda u potpunosti isplatio ukupan iznos kupoprodajne cene što ugovorne strane potvrđuju i potpisom ovog Ugovora.



Član 4.

Prodavac je saglasan da kupac može knjižiti pravo svojine na predmetnoj nepokretnosti, danom potpisa i overe ovoga ugovora, bez njegovog daljeg prisustva, saglasnosti (**clausula intabulandi**) i potvrda o isplati kupoprodajne cene.

Član 5.

Prodavac kupcu predaje u posed stana ispražnjenog od svih lica i stvari odmah po potpisu ovoga ugovora.

Član 6.


Nepokretnost se prodaje u viđenom stanju.

Član 7.

Prodavac garantuje kupcu pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću da na nepokretnosti iz čl.1. ovog Ugovora nema ličnih ni stvarnih tereta koji isključuju, umanjuju ili ograničavaju pravo kupca, da nije predmet druge prodaje ili zamene, da nije obećan kao poklon, da nije predmet sudskog ili upravnog postupka, ugovora o doživotnom izdržavanju, deobe bračne ili vanbračne tekovine, da ista nije pod sporom, da niko nema pravo preče kupovine, da nije otuđena trećem licu te da je supruga prodavca )  
saglasna sa prodajom predmetnog stana. Prodavac se obavezuje da će u zakonskom roku štititi kupca od evikcije ( pravnih pretenzija trećih lica ) i skrivenih mana stana te da će mu saglasno odredbama ZOO nadoknaditi troškove i eventualnu štetu, ako bi se naknadno utvrdio neki od tereta.

Član 8.

Sva prava i obaveze kao i komunalni troškovi vezani za nepokretnost koja je predmet ovog Ugovora do dana stupanja u posed pripadaju prodavcu koji je dužan da kupcu prezentuje i preda sve dokaze o izmirenim tekućim režijskim troškovima ( Potvrdu JKP Infostan o plaćenim računima, poslednji račun za



trošenu električnu energiju, kablovsku televiziju, telefon i Potvrdu Poreske  
prave da je izmiren porez na imovinu ).

Prodavac se obavezuje da o svom trošku obezbedi i zatvori prozor iz susjednoga  
stana koji je u njegovom vlasništvu, a koji gleda u hodnik (predsoblje) stana iz  
člana 1. ovoga ugovora, te prozor koji gleda u balkon istoga stana.

#### Član 9.

Porez na prenos apsolutnih prava, taksu za overu ovog Ugovora kod suda i  
troškove transfera sredstava kod banke plaća kupac.

#### Član 10.

Ugovorne strane će istovremeno podneti zahtev za preseljenje odnosno  
zasnivanje pretplatničkog statusa za telefonski broj, priključak kablovske tv, koji  
kupac zatiče u stanu kod nadležne službe preduzeća Telekom Srbija a.d. i  
distributera kablovske TV.

#### Član 11.

Ugovorne strane svojim potpisima potvrđuju da su ovaj Ugovor pročitale,  
razumele i izjavile da je sadržina u skladu sa njihovom voljom i namerom i kao  
takvog ga priznaju kao svoju punu i slobodno datu volju.

#### Član 12.

Ovaj Ugovor je sačinjen je u 6 (šest ) istovetnih primeraka, od kojih su 3 (tri)  
primerka za kupca, 1 (jedan ) za prodavca a 2 (dva ) primerka zadržava sud  
overe.

PRODAVAC

KUPAC

ОВ I бр. 26813 / 2012



Потврђује се да су

БЕОГРАД

у својству Купца, број личне карте

ПАСОШ

БЕОГРАД

у својству Продавца, број личне карте

МУНИЦИПАЛНИ БЕОГРАД

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 25170 динара.

ПРВИ ОСНОВНИ СУД У БЕОГРАДУ

Дана 20/02/2012 године

Овлашћени службеник  
БУГАРСКИ МИРОСЛАВА



WWW.KRIK.rs