

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI - STANOVA U IZGRADNJI

Zaključili su u Beogradu, dana 21.09.2007. godine:

1. **ĆIRIĆ ALEKSANDAR** iz Beograda,
u daljem tekstu **Prodavac** sa jedne strane i

2. **VEROLJUB ARSIĆ** iz Požarevca,
daljem tekstu **Kupac** sa druge strane

u

Član 1.

Ugovarači saglasno utvrđuju da Prodavac prodaje a Kupac kupuje, nepokretnosti i to stanove:

- stan koji se nalazi na prizemlju zgrade u objektu	stan obeležen
brojem površine 50,19m ² , u	na kat. parceli i
koje su formirane od dela kat.parcele upisane u ZKUL	KO Mirijevo.
- stan koji se nalazi na prizemlju zgrade u objektu	stan obeležen
brojem površine 38,48m ² , u	na kat. parceli i
76, koje su formirane od dela kat.parcele upisane u ZKUL	KO Mirijevo.
- stan koji se nalazi na prizemlju zgrade u objektu	stan obeležen
brojem površine 33,78m ² , u	na kat. parceli i
koje su formirane od dela kat.parcele upisane u ZKUL	KO Mirijevo.

Etažne stambene jedinice - stanovi se prodaju po sistemu „ključ u ruke“ što podrazumeva: demit fasadu, razvedene instalacije za interfon i telefon, spoljnu PVC stolariju, ulazna blindirana vrata, postavljanje sanitarije i keramike prve klase, bukov parket prve klase, sa priljučcima za vodu, struju i telefon i centralno grejanje(a sve izgrađeno po JU standardu).

Ugovarači konstatuju da je prodavac pravo vlasništva na navedenim stanovima stekao po osnovu Ugovora o zajedničkoj gradnji zaključenim sa Dimić Živojinom i Dimić Stevanom iz Beograda Ov.br.1334/05 od 24.08.2005. godine i Aneksa broj 2 Ugovora o zajedničkoj izgradnji Ov.br.14989/06 od 20.09.2006. godine kojim je Aneksom sporazumno utvrđeno pripadajući broj etažnih stambenih jedinica, na koji način je imenovani prodavac Članom 1 navedenog Aneksa stekao u svojину opisane stanove koji predstavljaju predmet pravnog prometa.

Član 2.

Ugovarači utvrđuju da je Ugovorena kupoprodajna cena opisanih nepokretnosti Članom 1 ovog Ugovora 100.000,00 evra slovima(sto hiljada evra), koji iznos je kupac ipslatio prodavcu u dinarskoj protivvrednosti u iznosu od 8.000.000,00 dinara. u celosti. tako da prodavac nema daljih potraživanja prema kupcu i ugovoren iznos kupoprodajne cene se ne može menjati po bilo kom osnovu tako da kupac nema daljih obaveza prema prodavcu.

Član 3.

Prodavac pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću jemči Kupcu da je predmetni stan isključivo njegovo vlasništvo, da nije opterećen nikakvim pravnim teretima, niti je u bilo kakvom sporu posebno po osnovu deobe zajedničke imovine, te da nije pod zabranom raspolaganja, kao da i ne postoje smetnje da se izvrši prenos vlasništva i predaja izgrađenog stana u nesmetan posed Kupcu pod uslovima i rokovima kako je to predviđeno ovim Ugovorom.

Član 4.

Prodavac je u obavezi da Kupcu obezbedi ulazak u posed stanova najkasnije do 19.11.2007. godine uz toleranciju zakašnjenja od 30 dana zbog vremenskih uslova.

Prodavac se obavezuje da obezbedi i preda Kupcu u državinu svu validnu pravnu dokumentaciju koja se tiče isprava, na osnovu kojih kupac ima pravni osnov da izvrši konstituisanje stečenog prava vlasništva, u odgovarajućim zemljišnim knjigama, i to nakon tehničkog prijema objekta i rešenja o prijemu izvedenih radova.

Ukoliko Prodavac ne ispuni obavezu iz stava 1 ovog člana, obavezuje se da svakog narednog meseca zakašnjenja kupcu isplati iznos u visini jedne kirije po stambenoj jedinici (150€) od 01. - 05 - og u mesecu.

Član 5.

Ugovorne strane saglasno konstatuju da se Kupac odriče prva na pripadajući deo svih zajedničkih prostorija, kao i tavanskog prostora. Kupac se takođe slaže da po tehničkom prijemu zgrade Prodavac (suinvestitor) ima pravo da izvrši prepravku ravnog krova u kosi, samim tim su saglasni da se izvrši nadogradnja objekta.

Član 6.

Sporazumom ugovornih strana PDV snosi Prodavac, a troškove overe kupoprodajnog i troškove prenosa apsolutnih prava, Ugovora i kasniju uknjižbu stana na svoje ime snosi Kupac.

Član 7.

Prodavac tvrdi da na predmetnoj nepokretnosti nema skrivenih mana da je stan izgrađen u svemu prema investicionoj tehničkoj dokumentaciji, garantuje kupcu i obavezuje se da u roku od dve godine od dana tehničkog prijema objekta otkloni sve nedostatke u stanu koje bi se mogle pojaviti kao posledica neodgovarajuće gradnje o svom trošku, odmah po pozivu Kupca.

Član 8.

Prodavac je saglasan da na osnovu odredbi ovog Ugovora Kupac može upisati stečeno pravo vlasništva na predmetnom stanu i bez posebne saglasnosti Prodavca i njegovog daljeg prisustva.

Član 9.

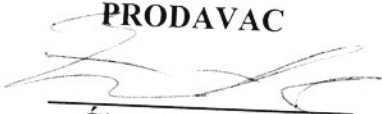
Ovaj Ugovor stupa na snagu potpisom ugovornih strana i overom pred nadležnim Sudom. isti predstavlja izraz slobodno izražene volje Ugovarača te ga Ugovarači u znak prihvatanja, bez primdebi saglasno i potpisuju.

Član 10.

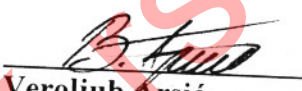
Ovaj Ugovor je sačinjen u 6 (šest) istovetnih primeraka od kojih Kupac zadržava 2 (dva) a Prodavac 2 (dva).


UGOVORNE STRANE

PRODAVAC


Ćirić Aleksandar

KUPAC


Veroljub Arsić


 Opštinski sud u Beogradu

Ov.br. 2085/0

Potvrđuje se da su Aleksandar Ćirić iz Beograda i Veroljub Arsić iz Beograda, svojeručno potpisali ovaj Ugovor o kupoprodaji stana. Identitet utvrđen putem ličnih karti.

Taksa za overu u iznosu od 26.032,8 din. plaćena.

U Beogradu dana 21. 09 2007. god.


referent

P R I Z N A N I C A - I Z J A V A

Priznajem da sam od Arsić Veroljuba, iz Požarevca,
primio na ime kupoprodajne cene iz zaključenog ugovora o kupoprodaji
stanova u i to:

- stan koji se nalazi na prizemlju zgrade u objektu stan obeležen
brojem površine 50,19m², u na kat. parceli i
koje su formirane od dela kat.parcele upisane u ZKUL KO Mirijevo.
- stan koji se nalazi na prizemlju zgrade u objektu stan obeležen
brojem površine 38,48m², u na kat. parceli i
koje su formirane od dela kat.parcele upisane u ZKUL KO Mirijevo.
- stan koji se nalazi na prizemlju zgrade u objektu stan obeležen
brojem površine 33,78m², u na kat. parceli i
koje su formirane od dela kat.parcele upisane u ZKUL KO Mirijevo.

primio iznos od 100.000,00€ (sto hiljada evra u valuti).

Obavezujem se da isti iznos vratim najkasnije do 19.11.2007. godine ili predam u
posed kupcu navedene završene stanove kako je to Ugovorom predviđeno.

Izjavljujem da prema kupcu opisanih stanova, a po osnovu zaključenog Ugovora
nemam nikakvih potraživanja.

U Beogradu dana 21.09.2007. godine

PRIZNANICU - IZJAVU DAO:


ĆIRIĆ ALEKSANDAR

WWW.KRIK.S