

OV. 18756/13

Predugovor o kupoprodaji stana

Zaključen dana 21.11.2013 god. u Novom Pazaru

1. Ukić Redžen iz Novog Pazara ulica
ik.br. U Novi Pazar (u daljem tekstu Prodavac)
2. Zukorlić Muhamed iz Novog Pazara ul.
(u daljem tekstu kupac)

Član I.

Prodavac prodaje kupcu trosoban stan u zgradi koja je u izgradnji u ulici
Novi Pazar na kat. parceli K.O. Novi Pazar upisana na
ime Ukić Redžep i listu nepokretnosti (posedovni list) broj K.O. Novi
Pazar.

Član II

Stan se prodaje po sistemu „ključ u ruke” prema projektu koji je dat na uvid
kupcu. Po ceni od 550e po m², što iznosi 39050 eura. (trideset devet hiljada
pedeset eura.)

Član III

Radovi koji su predmet ugovora po sistemu ključ u ruke su sledeći:

- Građevinski radovi sa pregradnjama i pripremnim radovima
- Zanatski radovi
- Instalaterski radovi
- Spoljno uređenje i energetske priključke
- Završni i dodatni radovi (predviđeni za ovu vrstu objekta)

Član IV

Radove iz prethodnog člana prodavac se obavezuje da izvede u svemu prema investiciono tehničkoj dokumentaciji projektnog biroa „Ambijent“ iz Novog Pazara sve do funkcionalnog završetka radova.

Prodavac se obavezuje da završi stan (po članu III) ovog predugovora do 05.04.2015 god. od dana potpisivanja ovog predugovora. Peti april 2015 godine se ne odnosi na tehnički prijem zgrade.

Po završetku stana u zakonskom roku izvršiti tehnički prijem zgrade i omogućiti kupcu da ugovoreni stan uknjiži kao svojinu.

Prodavac potpisivanjem ovog predugovora potvrđuje da je od kupca primio prvu ratu u iznosu od 35.000 eura (trideset i pet hiljada eura), a preostali deo u iznosu od 4.050 eura (četiri hiljade i pedeset eura) po završetku zgrade čime će kupac u potpunosti isplatiti ugovoreni iznos i postati jedini vlasnik stana.

Član V

Prodavac je u obavezi da kupcu u slučaju kašnjenja završetka stana na ime odštete isplati penale u iznosu od 1.000 eura (hiljadu eura) za svaki mesec kašnjenja.

Član VI

Prodavac jemči kupcu da je predmetna nepokretnost isključivo njegovo vlasništvo, da na istoj ne postoje prava drugih lica kojim se umanjuju ili ograničavaju ovim ugovorom stečena prava kupca kao i da nije opterećena nikakvim teretima. Troškovi overe, prenosa prava svojine snosiće kupac.

Član VII

Prodavac se obavezuje da kupcu stana preda stan izrađen po predugovorenim stavkama i potrebnu dokumentaciju kako bi se kupac na svoje ime uknjižio kao etažni vlasnik stana. Uknjižba će se izvršiti po tehničkom prijemu zgrade. Tehnički pregled objekta vrši se po završetku izgradnje objekta , odnosno svih radova predviđenih građevinskom dozvolom i glavnim projektom u roku od 30 dana od dana prijema zahteva za izvršenje tehničkog pregleda objekta.

Član VIII

Prodavac se obavezuje da izvrši izgradnju u skladu sa propisima o izgradnji objekta koristeći kvalitetne materijale u skladu sa zakonom. (termo blokovi, podovi od parketa i keramike, termoizolacione fasade od 10 cm stiroterma, ograde na stepeništu i terasama od prohroma, odgovarajuće pvc prozore i vrata, ulazna vrata stana sa sigurnosnom bravom, plato ispred objekta od betonskih kocki) i ostale materijale i pozicije po građevinskim propisima i standardima. Stan će biti opremljen centralnim grejanjem i imace osim zajedničkog stepeništa i zajednički lift (po projektu). Ugovorom je predviđeno opremanje kupatila sanitarijama dok kuhinju oprema sam kupac.

Član IX

U slučaju propusta pri izvođenju radova na zgradi (stanu kupca) investitor je dužan kupcu stana pri predaji istog na korišćenje na ukazane nedostatke da iste o svom trošku u najkraćem roku otkloni i preda kupcu na korišćenje.

Član X

Eventualne sporove koji mogu proizaći iz odredaba ovog predugovora, ugovarači će ih sporazumno rešavati, a u slučaju da se isti sporazumno ne reše, stranke će spor rešavati pred osnovnim sudom u Novom Pazaru.

Član XI

Kupac je saglasan da investitor ima sva prava bez nadoknade u slučaju eventualne nadgradnje objekta u kome je predmetni stan. Saglasnost daje prodavcu stana da može vaditi svu potrebnu dokumentaciju, izvoditi potrebne radove i prodati izgrađene stanove kao jedini vlasnik. Prodavac je jedini vlasnik projektovanog prostora ispod krova i eventualne dogradnje iznad četvrtog sprata, sa čim je kupac stana upoznat i sa istim saglasan.

Član XII

Zbog zajedničkog interesa kupca stanova i prodavca stanova, obaveza je da se ne mogu menjati bez saglasnosti prodavca stanova : spoljašnji izgled zgrade, zastakljivanje terasa, promena prozora i ulaznih vrata i slične pozicije na stanu koji je predmet kupoprodaje a čini deo stambenog objekta. U slučaju kršenja gore navedenog dogovora prodavac je ovlašćen da sudskim putem ostvari zahtev za vraćanje izgleda prema projektu i naplati sve troškove od kupca stana koji je nesavesno postupio.

Član XIII

U slučaju da kupac i vlasnik stana svojom nepažnjom i nemarnošću nanese štetu drugim stanovima ili stanarima u ovde pomenutom stambenom objektu dužan je da istu nadoknadi oštećenom dogovorno ili sudskim putem.

Član XIV

Ugovorene strane su ovaj ugovor pročitale i razumele, te ga u znak saglasnosti i pristanka svojeručno potpisuju. Ovaj ugovor je sačinjen u pet istovetnih primeraka, od kojih dva pripadaju kupcu, dva primerka pripadaju prodavcu, dok je jedan primerak za Sud.

Novi Pazar 21.11.2013

PRODAVAC
Ukić Redžep

JMBG:

KUPAC
Zukorlić Muhamed

JMBG:

OV I бр. 18856 / 2013

Потврђује се да су

УКИЋ РЕЏЕП,

у својству ПРОДАВАЦ, број личне карте

ПУ НОВИ ПАЗАР

ЗУКОРЛИЋ МУХАМЕД,

у својству КУПАЦ, број личне карте

ПС ТУТИН

својеручно потписали ову исправу - признали за свој потпис у овој
исправи. .

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

Такса за оверу наплаћена је у износу од 1050 динара.

ОСНОВНИ СУД У НОВОМ ПАЗАРУ

Дана 21/11/2013 године

Овлашћени службеник

ЧОКОВИЋ МУАМЕРА



Чокковић Муамера

WWW.KRBIKRS