

PREDUGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI

Obrazac za popunjavanje | Preuzeto sa mojdinar.rs

Zaključen dana _____ godine, u mestu _____, između ugovornih strana:

1) PRODAVAC

Ime i prezime / naziv: _____

JMBG / matični broj: _____

Adresa prebivališta: _____

Broj lične karte / zastupnik: _____

2) KUPAC

Ime i prezime / naziv: _____

JMBG / matični broj: _____

Adresa prebivališta: _____

Broj lične karte / zastupnik: _____

Član 1 - Predmet predugovora

Predmet ovog predugovora je sledeća nepokretnost koju Prodavac prodaje, a Kupac kupuje:

Vrsta (stan / kuća / plac / lokal): _____

Adresa nepokretnosti: _____

Površina (m2): _____

Broj parcele / list nepokretnosti: _____

Katastarska opština: _____

Udeo Prodavca u svojini: _____

Član 2 - Kupoprodajna cena

Ugovorne strane saglasno utvrđuju kupoprodajnu cenu u iznosu od _____ EUR (slovima: _____), u dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu Narodne banke Srbije na dan plaćanja.

Član 3 - Kapara

Kupac je na ime kapare isplatio Prodavcu iznos od _____ EUR, što Prodavac potpisom potvrđuje. Kapara se uračunava u kupoprodajnu cenu. Ako od ugovora odustane Kupac, gubi pravo na povraćaj kapare. Ako odustane Prodavac, dužan je da Kupcu vrati dvostruki iznos primljene kapare (čl. 80 Zakona o obligacionim odnosima).

Član 4 - Dinamika i način plaćanja

Preostali iznos kupoprodajne cene Kupac će isplatiti na sledeći način:

Način plaćanja (gotovina / stambeni kredit): _____

Rok isplate (dana od glavnog ugovora): _____

Broj računa Prodavca: _____

Član 5 - Rok za zaključenje glavnog ugovora

Ugovorne strane obavezuju se da glavni ugovor o kupoprodaji zaključe i overe (solemnizuju) kod javnog beležnika najkasnije do _____ godine.

Član 6 - Izjave i obaveze Prodavca

Prodavac izjavljuje i garantuje da je isključivi vlasnik nepokretnosti, da je nepokretnost slobodna od tereta, hipoteka, zabeležbi i prava trećih lica, te da će do primopredaje izmiriti sve dospele troškove (struja, voda, grejanje, porez na imovinu).

Član 7 - Primopredaja

Primopredaja nepokretnosti izvršiće se najkasnije _____ dana od isplate celokupne kupoprodajne cene, o čemu će ugovorne strane sačiniti poseban zapisnik o primopredaji.

Član 8 - Troškovi

Troškove overe ugovora, poreza na prenos apsolutnih prava i pripadajuće takse snosi (prema dogovoru strana): _____.

Član 9 - Završne odredbe

Na sve što nije regulisano ovim predugovorom primenjuje se Zakon o obligacionim odnosima. Eventualne sporove strane će rešavati sporazumno, a u suprotnom je nadležan stvarno i mesno nadležni sud. Predugovor je sačinjen u _____ istovetnih primeraka.

PRODAVAC

KUPAC

VAŽNO PRAVNO UPOZORENJE

Ovaj obrazac je informativnog i orijentacionog karaktera i ne predstavlja pravni savet. Pre potpisivanja obavezno konsultujte advokata ili javnog beležnika. Za punovažnost, ugovor o prometu nepokretnosti mora biti zaključen u pisanoj formi i overen (solemnizovan) kod javnog beležnika. mojdinar.rs ne snosi odgovornost za štetu nastalu upotrebom obrasca.