

UGOVOR 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 ugovora

Prodavac prodaje, a Kupac kupuje sledeću nepokretnost, upisanu u katastru nepokretnosti:

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 - Način i rok plaćanja

Kupac se obavezuje da kupoprodajnu cenu isplati Prodavcu na sledeći način:

Način plaćanja (gotovina / stambeni kredit): _____

Rok isplate: _____

Broj računa Prodavca: _____

Član 4 - Prenos svojine i clausula intabulandi

Prodavac izjavljuje da je primio celokupnu kupoprodajnu cenu i bezuslovno daje saglasnost (clausula intabulandi) da se Kupac, bez njegovog daljeg prisustva i saglasnosti, može upisati kao vlasnik nepokretnosti iz člana 1 u katastru nepokretnosti, sa udelom 1/1.

Član 5 - Garancije Prodavca

Prodavac garantuje da je isključivi vlasnik nepokretnosti, da je ista slobodna od tereta, hipoteka, zabeležbi,

sudskih sporova i prava trećih lica, te da nema neizmirenih komunalnih i drugih obaveza do dana primopredaje.

Član 6 - Primopredaja

Primopredaja nepokretnosti izvršiće se najkasnije _____ dana od isplate celokupne cene, o čemu strane sačinjavaju zapisnik o primopredaji sa očitanim stanjem brojila.

Član 7 - Porez i troškovi

Porez na prenos apsolutnih prava snosi Prodavac, osim ako je promet oslobođen ili podleže PDV-u. Troškove overe (solemnizacije) i takse snosi _____ (prema dogovoru).

Član 8 - Overa ugovora

Ovaj ugovor proizvodi pravno dejstvo tek po overi (solemnizaciji) kod javnog beležnika, u skladu sa Zakonom o prometu nepokretnosti i Zakonom o javnom beležništvu.

Član 9 - Završne odredbe

Na sve što nije regulisano primenjuje se Zakon o obligacionim odnosima. Sporove strane rešavaju sporazumno, a u suprotnom je nadležan stvarno i mesno nadležni sud. Ugovor je sačinjen u _____ istovetnih primeraka.

PRODAVAC

KUPAC

VAŽNO PRAVNO UPOZORENJE

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