## UGOVOR O KUPOPRODAJI STANA

Koji zaključuju dana 2021-11-19 godine ugovorne strane :

Prodavac: Adresa ##### JMBG #####

Kupac: Adresa Tamo negde 22 JMBG 346345745745754

### Član 1.

Prodavac je jedini vlasnik nepokretnosti koja se sastoji od useljivog stana koji se nalazi na adresi MIhajla Pupina, na 3 spratu, stan broj 0, površine 45.0 m2, po strukturi \_\_ kat.parcela \_\_\_\_\_\_ KO \_\_\_\_\_ upisan/a u listu nepokretnosti br. \_\_. Prodavac prodaje Kupcu nepokretnost opisanu u stavu 1. ovog Ugovora u viđenom stanju za kupoprodajnu cenu koja iznosi 40000.0 EUR. Prodavac je stekao opisanu nepokretnost na osnovu Ugovora o otkupu Ov. br. \_\_ od \_\_ godine kod \_\_ suda u \_\_ na osnovu kupoprodajnog ugovora Ov.br. \_\_ od \_\_ kod \_\_ suda u \_\_ .

### Član 2.

Prodavac potvrđuje da je primio od Kupca u celosti ugovorenu cenu iz člana 1. ovog Ugovora. Alternativa : Kupac isplaćuje Prodavcu prilikom zaključivanja i overe ovog Ugovora iznos od \_\_\_\_\_\_\_\_ EUR kao ostatak kupoprodajne cene obzirom da je Kupac na osnovu zaključenog Predugovora o kupoprodaji dana \_\_ godine isplatio Prodavcu iznos od \_\_ EUR kao kaparu. Porez na promet apsolutnih prava kao i sve takse u ovom pravnom poslu snosi Kupac.

### Član 3.

Kupac potvrđuje da je od Prodavca primio u posed i državinu nepokretnost iz člana 1. ovog Ugovora na dan potpisivanja ovog Ugovora kao i da je primio od Prodavca sve dokaze o njegovom pravu vlasništva na nepokretnosti. Alternativa : Prodavac se obavezuje da nepokretnost iz člana 1. ovog Ugovora isprazni od lica i stvari najkasnije do \_\_\_. godine i da je, u stanju u kome se ona nalazi u vreme zaključenja ovog Ugovora do \_\_ godine preda Kupcu u posed i državinu kao i da Kupcu preda sve dokaze svog prava vlasništva na nepokretnosti.

### Član 4.

Prodavac je potpisom ovog Ugovora saglasan da Kupac može u katastru nepokretnosti uknjižiti svoje pravo vlasništva na nepokretnosti bliže opisanoj u članu 1. ovog Ugovora bez ikakve njegove dalje pismene ili usmene saglasnosti tj. daje Kupcu neopozivu “clausulu intabulandi”.

### Član 5.

Prodavac pod punom krivičnom i materijalnom odgovornošću izjavljuje i garantuje Kupcu da je isključivi vlasnik opisane nepokretnosti, da nepokretnost nije opterećena nikakvim upisanim ili prećutnim teretima (zaloge, hipoteke i dr.) niti pravima trećih lica, da ista nije predmet sudskog ili upravnog postupka, da nije predmet podele bračne tekovine ili nasleđivanja, da nema zabrane raspolaganja ili otuđenja, da nije predmet druge kupoprodaje, da ne postoji smetnja da se izvrši prenos vlasništva i predaja nepokretnosti u posed, da nije za nju već primio kaparu ili naknadu, da nije data u zakup ili na poklon, da nije predmet ugovora o doživotnom izdržavanju, ugovora o zameni, da nije predmet bilo kog drugog pravnog posla i obavezuje se da kupcu pruži kompletnu zaštitu od pravnog uznemiravanja – „evikcije“ pod pretnjom naknade štete i raskida ovog Ugovora. Ukoliko Prodavac ne bude uspeo da zaštiti Kupca od eventualnih prava trećih lica na nepokretnosti koji je predmet ove kupoprodaje i Kupac bude primoran da se iseli iz nepokretnosti, Prodavac, potpisom ovog Ugovora neopozivo izjavljuje da će Kupcu u roku od 15 dana od dana njegovog iseljenja, izvršiti povraćaj celokupnog iznosa kupoprodajne cene u valuti u kojoj je isplaćena kupoprodajna cena kao i da će Kupcu naknaditi svu štetu.

### Član 6.

Sve troškove oko potpisivanja ovog Ugovora i njegove overe snosi Kupac. Prodavac je obavezan da izmiri sve obaveze za komunalije za opisanu nepokretnost (porez na imovinu, električnu energiju, vodu, telefon i ostalo) zaključno sa mesecom isplate ostatka celokupne kupoprodajne cene.

Kupac: Prodooo Kupic

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_