

"BEMAX"

10516/10

Podgorica, 25.11.2010

UGOVOR O KUPOPRODAJI STANA

Zaključen u Podgorici, dana 25.11.2010 godine, između:

1. **TOMČIĆ (Vojislava) JELENA** iz Podgorice, MB [redacted] kao
prodavac (u daljem tekstu: **Prodavac**), s jedne strane i

2. »**BEMAX**» d.o.o. Podgorica, Mihaila Lalića bb, PIB 02643448, koga zastupa Izvršni direktor,
Veselin Kovačević, kao prodavca (u daljem tekstu: **Kupac**), s druge strane

Zajednički naziv za Prodavca i Kupca je Ugovorne strane.

Član 1

Prodavac je vlasnik 1/1 stana upisan na katastarskoj parceli br. 1184/8, br.zgrade 1, spratnost P6, površine 46,00m² u List nepokretnosti br.4327 KO Podgorica I, Područna jedinica Podgorica.

Prodavac prodaje Kupcu, a Kupac kupuje stan iz stava 1 ovog člana u viđenom stanju.

Član 2

Kupoprodajna cijena nepokretnosti iz člana 1 stava 1 ovog Ugovora ukupno iznosi 67.676,00 €.

Kupoprodajnu cijenu iz predhodnog stava Kupac plaća putem kompezacije.

Prodavac je saglasan da se kompezacija vrši na način što će iznos kupoprodajne cijene iz stava 1 ovog člana biti uključen u kupoprodajnu cijenu stana, koji se gradi u Podgorici, na urbanističkoj parceli br. 83, DUP »Donja Gorica 2« kat. parceli br. 1387/27 KO Podgorica I, duplex stan, lamela B, ulaz 4 (uz kulu C), sprat 3, površine 82,48m² i PK potkrovlje površine 61,58m² i jedno garažno mjesto, po ugovoru o kupoprodaji stana koji Kupac kao prodavac, zaključi sa Tomčić Zoranom iz Podgorice, matični broj 1107972293019, kao kupcem (suprugom Tomčić Jelene-prodavca).

Član 3

Prodavac jamči Kupcu, pod materijalnom i krivičnom odgovornošću, da je jedini vlasnik stana koji prodaje, te da na stanu iz člana 1 ovog Ugovora ne postoji neko pravo trećeg koje isključuje, umanjuje ili ograničava kupčevo pravo svojine, kao i da se stan prodaje bez ikakvih tereta i da nije predmet sudskog ili upravnog postupka, potom da stan nije pod zabranom raspolaganja, da ne postoji smetnja da se izvrši prenos vlasništva i predaja Kupcu u nesmetan posjed, da predmetnim stanom nije raspolagano zavještanjem, da nije primljena kapara od drugog lica, da s drugim licem nije zaključen ugovor o kupoprodaji stana, ugovor o poklonu, ugovor o doživotnom izdržavanju ili drugi teretni ugovor, kao i da predmetna nepokretnost nije opterećena bilo kakvim drugim stvarnim pravima, obavezama ili teretima (hipoteka, službenost).

Prodavac se obavezuje da Kupcu pruži zaštitu od evikcije i odmah o svom trošku otkloni sva potraživanja trećih lica, ukoliko se ista pojave.

Član 4

Prodavac je dužan da nepokretnost opisanu u članu 1 ovog Ugovora preda Kupcu u viđenom stanju i uvede ih u posjed na dan ovjere kupoprodajnog ugovora kod suda.

mans

Prodavac se obavezuje da prilikom predaje stana opisanog u članu 1 ovog Ugovora preda Kupcu dokaze o svim plaćenim troškovima koji terete predmetni stan (porez na imovinu, računi za električnu energiju, telefon, i dr.), kao i dokaze o vlasništvu navedene nepokretnosti.

Ugovorne strane su saglasne da Kupac vlasništvo stana iz člana 1 ovog Ugovora stiče danom primopredaje stana, te s tim danom na Kupca prelaze sva prava i obaveze u vezi s navedenim stanom.

Član 5

Prodavac je saglasan da na osnovu ovog Ugovora, Kupac stiče pravo uknjižbe prava svojine na predmetnom stanu u katastar nepokretnosti kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica i druge javne knjige, bez daljeg prisustva i posebne saglasnosti Prodavca (clausula intabulandi).

Član 6

Ugovorne strane su saglasne da obavezu plaćanja poreza na prenos apsolutnih prava, troškove sudske ovjere i uknjižbe predmetne nepokretnosti snose Kupac.

Pošto porez na prenos apsolutnih prava po ovom poslu u cjelosti snosi Kupac, Prodavac ovim Ugovorom, ovlašćuje Kupca da u njegovo ime i za njegov račun kod nadležne Poreske uprave podnese prijavu za određivanje poreza, saglase se s procjenom, prime rješenje, ulože žalbu na rešenje, izvrše plaćanje dužnog poreza na prenos apsolutnih prava i obave sve druge zakonom predviđene radnje koje može preduzimati Prodavac u vezi s plaćanjem ovog poreza, a sve bez njegovog daljeg prisustva.

Član 7

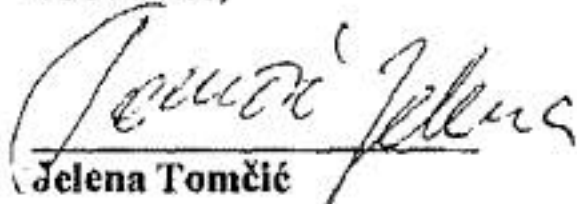
U slučaju spora nadležan je Osnovni sud u Podgorici.

Član 8

Ovaj Ugovor je sačinjen u 8(osam) istovjetnih primjeraka od kojih po 3(tri) zadržava svaka ugovorna strana, a 2(dva) primjerka ostaju u sudu.

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da sve gore navedene odredbe ovog Ugovora odgovaraju njihovoj pravoj volji pa ga u znak toga i potpisuju.

Prodavac,


Jelena Tomčić

Kupac,


Veselin Kovačević, izvršni direktor

mans