

Predugovor o kupoprodaji stana

Koji zaključuju dana __ __ godine ugovorne strane :

- Prodavac : _____ iz _____, ul. _____ broj __ JMBG _____
_____ l.k. _____ MUP _____
- Kupac : _____ iz _____, ul. _____ broj __ JMBG _____
l.k. ___ MUP _____

Član 1.

Prodavac je jedini vlasnik nepokretnosti koja se sastoji od useljivog stana koji se nalazi u _____, ulica _____ br. __, na _ spratu, stan broj __, površine __ 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 _____ EUR i slovima _____.

Prodavac je stekao opisanu nepokretnost na osnovu Ugovora o otkupu Ov. br. __ od ___ godine kod _____ suda u _____ / na osnovu rešenja o nasleđivanju ___ suda u _____ O br. __ od ___ godine / na osnovu kupoprodajnog ugovora Ov.br. __ od _____ kod _____ suda u _____ / na osnovu ugovora o poklonu Ov.br. __ od _____ kod _____ suda u _____.

Član 2.

Kupac isplaćuje Prodavcu prilikom zaključivanja ovog Predugovora iznos od _____ i slovima _____ EUR kao kaparu.

Ostatak do celokupnog iznosa kupoprodajne cene od _____ EUR i slovima _____ Kupac će isplatiti Prodavcu do dana overe ugovora o kupoprodaji kod javnog beležnika ili suda.

Porez na promet apsolutnih prava kao i sve takse u ovom pravnom poslu snosi Kupac.

Član 3.

Prodavac će dati Kupcu saglasnost za upis njegovog prava vlasništva na nepokretnosti opisanoj u članu 1. ovog Predugovora nakon overe kupoprodajnog ugovora kod javnog beležnika ili suda i po isplati celokupnog iznosa kupoprodajne cene.

Ugovorne strane su saglasne da ukoliko Prodavac odustane od od zaključivanja ugovora o kupoprodaji opisanog stana, dužan je da Kupcu isplati iznos od _____ EUR tj. dvostruki iznos primljene kapare a ukoliko Kupac odustane od od zaključivanja ugovora o kupoprodaji opisanog stana i ne ispuni svoju obavezu plaćanja ostatka kupoprodajne cene, Prodavac ima pravo da zadrži iznos primljene kapare.

Član 4.

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.

Član 5.

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.

Član 6.

U slučaju spora nadležan je sud u _____.

Ugovorne strane su poučene o važnosti ovog Ugovora i potvrđuju da im je ovaj Ugovor pročitao, da ga slobodnom voljom prihvataju i saglasno tome potpisuju.

Ugovor je sačinjen u __ (__) istovetnih primeraka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po __ (__) primerka a završen je zaključno sa ovom klauzulom.

Prodavac Kupac
