

УГОВОР О КУПОПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ

Закључен у Куршумлији дана 18.09.2017. год. између:

Продавца:

Рајовић (Милован) Радомир, из Куршумлије, адреса [REDACTED]
ЈМБГ: [REDACTED], бр.лк: [REDACTED], издате од ПС у Куршумлији,

и

Купца:

Анђелина (Момир) Вукосављевић из села Бабица, [REDACTED] Куршумлија,
рођене [REDACTED], ЈМБГ: [REDACTED], бр.извода из МКР [REDACTED], у Прокупљу, коју као
малолетно лице заступа отац, Момир (Миладин) Вукосављевић, из села Бабица, [REDACTED]
[REDACTED] ЈМБГ: [REDACTED], бр. лк. [REDACTED], издате од ПС у Куршумлији

Члан 1.

Продавац је укњижени и једини власник са уделом од 1/1 непокретности које се налазе на кат.
парцели бр. [REDACTED] и то:

- Земљиште под зградом, површине 62м2,
- њива 4. класе, површине 357 м2 и
- зграда бр. 1 - породична стамбена зграда, површине 62 м2, а које се воде по листу
непокретности бр. [REDACTED].

Прилог: Извод из катастра непокретности.

Члан 2.

Купац купује непокретност из претходног члана, у виђеном стању у коме се ова непокретност
налази на дан купопродаје, без икаквих примедби.

Купац је Одлуком Удружења грађана Врлина, Београд, ул. Таковска 23-25, постао корисник
донације за куповину куће у висини купопродајне вредности непокретности која је предмет овог
уговора, од **1,200,000.00** (милионидвестахиљададинараинулапара) динара.

ЦЕНА И НАЧИН ПЛАЋАЊА

Члан 3.

Купопродајна цена предметне непокретности износи:
1,200,000.00 (милионидвестахиљададинараинулапара) динара.

Уговорне стране су сагласне да се плаћање изврши након овере овог Уговора код надлежног
органа, односно најкасније у року од **45 радних дана** од дана овере купопродајног уговора код
надлежног органа, односно достављања доказа о истом Удружењу грађана Врлина од стране
уговорних страна, све заједно са трошковима овере.

Уколико се плаћање не изврши у року који је одређен претходним ставом овог члана уговора, сматраће се да је купац одустао од куповине предметне некретнине, којом продавац слободно располаже, у ком случају се Удружење грађана Врлина обавезује да Продавцу надокнади све реалне трошкове које је Продавац имао ради овере овог уговора код надлежног органа.

У случају наведеном у предходном ставу овог члана, уговарачи су сагласни да овај уговор неће производити било какво правно дејство, нити да је обављена купопродаја предметне некретнине, а посебно према пореском органу у вези са плаћањем пореза на пренос апсолутних права.

Члан 4.

Уговорне стране сагласно констатују да ће износ одређен чланом 3. овог Уговора у целости измирити Удружење грађана „Врлина“ из Београда, ул. Таковска бр. 23-25, МБ: 28151861, ПИБ:108640777, директном уплатом купопродајне цене у корист и на рачун Продавца [REDACTED] код Комерцијалне банке.

ОСТАЛЕ ОБАВЕЗЕ

Члан 5.

Купац се обавезује да измири обавезу плаћања пореза у складу са Законским прописима, а по пријему Решења надлежне филијале Пореске управе.

Продавац се обавезује да плати све трошкове и таксе за оверу овог купопродајног уговора. Удружење грађана „Врлина“ се обавезује да Продавцу рефундира трошкове такса за оверу када доставе доказе о трошковима у складу са свим Законским прописима Републике Србије.

Члан 6.

Продавац под пуном кривичном и материјалном одговорношћу изјављује и гарантује Купцу да је једини и искључиви власник предмета купопродаје, да исти није оптерећен никаквим уписаним или прећутним теретима (залоге, хипотеке и др.) нити правима трећих лица, да није предмет судског или управног поступка, да није предмет брачне поделе или наслеђивања, да нема забране располагања или отуђења, да није предмет друге купопродаје, да не постоји сметња да се изврши пренос власништва и предаја непокретности у posed, да није примио капару или накнаду за предметну непокретност, да није дат у закуп или на поклон, да није предмет уговора о доживотном издржавању, уговора о замени, да није предмет било ког другог правног посла и обавезује се да, уколико се појави терет из периода пре закључивања овог Уговора о купопродаји непокретности, исти отклони о свом трошку - заштита од евикције.

Продавац одговора Купцу за евентуалне правне недостатке продате непокретности, односно гарантује му за све правне недостатке документације, на основу које се сачињава овај уговор, по принципу начела фактицитета.

Члан 7.

Продавац потписом на овом Уговору даје неопозиву и безусловну сагласност да Купац, након исплате уговорене купопродајне цене на начин предвиђен ставом II члана 3. уговора може, на основу овог и овако овереног уговора код надлежног органа, у Служби за катастар

непокретности, укњижити своје право власништва на непокретности која је предмет овог уговора, без икакве његове даље писане или усмене сагласности и присуства, односно даје Купцу неопозиву и безусловну "clausulu intabulandi", рачунајући од момента закључења овог Уговора, као и да је сагласан да Купац одмах уђе у посед непокретности, која је предмет овог Уговора, одмах након исплате целокупне уговорене купопродајне цене на начин предвиђен ставом II чл. 3 уговора, о чему ће уговорне стране сачинити Записник о увођењу у непокретност.

Продавац се обавезује да Купцу обезбеди и преда сва потребна документа која су неопходна за укњижбу права власништва на предметној непокретности и обавезује се да на позив Купца достави сву недостајућу потребну документацију.

Члан 8.

Продавац је обавезан да измири све доспеле обавезе за комуналије за описану непокретност (порез на имовину, електричну енергију, воду, телефон и остало) закључно са даном овере овог Уговора.

Члан 9.

За све што није регулисано овим уговором, примењиваће се закони из области облигационог права и промета непокретности.

Члан 10.

Евентуалне спорове из овог уговора решаваће стварно надлежан суд у Куршумлији.

Члан 11.

Овај уговор је сачињен у пет истоветних примерака. Један примерак задржава Продавац, два примерка задржава Купац, један примерак задржава Удружење грађана Врлина и један се достављају надлежним органима ради укњижбе и пореза.

Члан 12.

Овај уговор представља праву и слободну вољу уговорача, при чему оба уговорача верују у реализацију одлуке Удружења грађана Врлина поменуће у члану 2. уговора, те га исти у знак свог пристања својеручно потписују.

ПРОДАВАЦ


Рајовић Радомир

КУПАЦ


Момир Вукосављевић у име као законски
заступник малолетне
Анђелине Вукосављевић

