

Napominjemo da je ovaj obrazac ugovora isključivo dat kao primjer te ne predstavlja gotov ugovor, zbog čega ne snosimo odgovornost za eventualnu štetu koja korisniku može nastati njegovom upotrebom.

UGOVOR O KUPOPRODAJI STANA

Koji zaključuju dana _____ godine ugovorne strane :

Prodavac : _____ iz _____, ul. _____ broj __ JMBG _____ l.k. _____

Kupac : _____ iz _____, ul. _____ broj __ JMBG _____ l.k. _____

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 _____ KM i slovima _____.

Prodavac je stekao opisanu nepokretnost na osnovu Ugovora o otkupu Ov. br. _____ od _____ godine kod _____ suda u _____ / na osnovu rešenja o nasljeđivanju _____ suda u _____ 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.

Prodavac potvrđuje da je primio od Kupca u cjelosti ugovorenu cijenu iz člana 1. ovog Ugovora.

Alternativa : Kupac isplaćuje Prodavcu prilikom zaključivanja i ovjere ovog Ugovora iznos od _____ KM kao ostatak kupoprodajne cijene obzirom da je Kupac na osnovu zaključenog Predugovora o kupoprodaji dana _____ godine isplatio Prodavcu iznos od _____ KM 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 posjed 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 vrijeme zaključenja ovog Ugovora do _____ godine preda Kupcu u posjed 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 podjele bračne stečevine ili nasljeđivanja, 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 zamjeni, 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 uspio 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 cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene u valuti u kojoj je isplaćena kupoprodajna cijena kao i da će Kupcu naknaditi svu štetu.

Član 6.

Sve troškove oko potpisivanja ovog Ugovora i njegove ovjere 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 mjesecom isplate ostatka cjelokupne kupoprodajne cijene.

Član 7.

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
