

OTPR. NAK
IZVORNIA

IZVORNIK

UGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI

..... godine u 14,00 h , preda mnom, dolje potpisanim notarom Darkom Ćurićem, sa
..... u Podgorici , ul. Slobode br. 34, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje
..... istovremeno su pristupili;

..... ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE EXPORT-IMPORT "NORMAL-
..... sa sjedištem u Podgorici, Bulevar Svetog Petra Cetinjskog br. 130,
..... registarski broj u Centralnom registru privrednih subjekata Poreske uprave: 5-
..... (u daljem tekstu: Prodavac)) koje po punomoćju UZZ.br.70/2015, sačinjenim pred
..... zastupa punomoćnik Stanišić Tatjana, od oca Vladimira, rođena dana
..... u Podgorici, sa prebivalištem u Podgorici, Bul. Svetog Petra Cetinjskog 80, JMB
..... Crne Gore, po izjavi po zanimanju dipl.pravnik, čiji sam identitet utvrdio
..... izdatu od MUP-a Crne Gore-PJ Podgorica, dana
..... (u daljem tekstu: Punomoćnik Prodavca) i--

..... od oca Milana, rođena dana 1971. godine u Kotoru, JMB
..... Crne Gore, prema sopstvenoj izjavi udata, sa prebivalištem u Podgorici,
..... čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu br.
..... dana 25.09.2020. godine sa rokom važenja 10 (deset)
..... Kupac.)

..... imenu roditelja, bračnom stanju, zanimanju i adresi prebivališta unijeli su na

..... da su njihovi lični podaci unijeti u ovaj notarski zapis na osnovu
..... i u smislu Zakona o zaštiti podataka o ličnosti i drugih
..... daju svoju saglasnost za upotrebu istih u svrhu ovog notarskog

.....

..... da zaključe ugovor o prodaji nepokretnosti koje su u svojini Prodavca.

..... na osnovu gore navedenih ličnih dokumenta, koji su uz saglasnost
..... priloženi uz izvornik ovog notarskog zapisa, notar je izvršio uvid u
..... koje su stranke priložile:

..... Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave za Prodavca od

..... izvoda iz CRPS, notar je utvrdio podatke za Prodavca.

..... da bi bilo cjelishodno da izvrši provjeru u Centralnom registru privrednih
..... da je u međuvremenu moglo doći do promjene stanja
..... Punomoćnik Prodavca izjavljuje da u Centralnom registru privrednih subjekata
..... u međuvremenu nije došlo do promjena upisanih podataka, a Kupac
..... kao tačnu, te stranke zahtijevaju da notar ne vrši neposredan uvid u
..... i pristaju na eventualne rizike u vezi s tim.

..... notarskog zapisa punomoćja UZZ.br.70/2015, sačinjenog od strane notara
..... sa službenim sjedištem u Podgorici dana 12.02.2015. godine, iz koga je notar
..... Tatjana, ovlaštena za zastupanje Prodavca, između ostalog, i prilikom
..... Punoćnik Prodavca izričito izjavljuje da predmetno punomoćje

DSG [Signature] DC

Ukupna cijena nepokretnosti iz tačke 1.1. ovog ugovora iznosi po 6.000,00 € (šest-hiljada-eura) - U cijenu je uračunat porez na dodatnu vrijednost (PDV).

Strane saglasno izjavljuju da je Kupac cjelokupnu kupoprodajnu cijenu iz tačke 3.1. ovog ugovora prije zaključenja ovog ugovora, što Punomoćnik Prodavca potvrđuje potpisom i pečatom i izjavljuje da Prodavac od Kupca po osnovu kupoprodajne cijene više ništa ne traži.

ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE I GARANCIJE PRODAVCA

Prodavac garantuje za materijalne nedostatke na predmetnim nepokretnostima u skladu sa zakonom, te je notar upozorio stranke u vezi načina i uslova njegove odgovornosti, pa stranke priznaju da su to razumjele.

Prodavac garantuje Kupcu za pravne nedostatke na predmetnim nepokretnostima, a naročito da su predmetne nepokretnosti iz tačke 1.1. njegova svojina i da na njima ima pravo raspolaganja, da su potrebna odobrenja za prenos prava svojine po ovom ugovoru, da su pribavljena sva potrebna odobrenja za prenos prava svojine po ovom ugovoru, da druga odobrenja nisu potrebna, da na predmetnoj nepokretnosti treće lica neće imati pravo preče kupovine, niti bilo koje drugo stvarno ili obligaciono pravo, kao i da je ne terete nikakvo potraživanje osigurana neuknjiženom hipotekom, kamate, porezi i doprinosi. Prodavac garantuje da se oko predmetne nepokretnosti ne vodi sudski spor ili upravni spor, da ista nije predmet nekog drugog ugovora ili predugovora o prodaji ili nekog teretnog ili besteretnog pravnog posla koji bi mogao spriječiti sticanje prava svojine Kupca na predmetnoj nepokretnosti ili ograničiti pravo Kupca po ovom ugovoru i garantuje Kupcu punu zaštitu od evikcije.

Ukoliko se pojavi treće lica koje istakne osnovano potraživanje u odnosu na predmetne nepokretnosti, Prodavac se obavezuje da o svom trošku otkloni predmetne pravne nedostatke i odgovornost trećih lica u odnosu na predmetnu nepokretnost u razumnom roku, a ukoliko Prodavac to ne može, pruži zaštitu od evikcije, Kupac može raskinuti ovaj ugovor i tražiti povraćaj kupoprodajne cijene i troškove, te zahtijevati da mu Prodavac nadoknadi štetu.

POSJED I TERETI NEPOKRETNOSTI U POSJED

Prodavac koristi, rizici, opasnosti i tereti vezani za predmetne nepokretnosti prešli su na Kupca od dana ovog ugovora.

Prodavac garantuje da je od ranije u posjedu nepokretnosti Kupac ne tereti Prodavca za eventualne terete za utrošenu električnu energiju, vodu, i druge komunalije, kao i eventualno neplaćene poreze i druge dažbine koji se odnose na predmetnu nepokretnost do dana stupanja Kupca u posjed predmetne nepokretnosti.

Kupac ne može vršiti bilo kakve izmjene u konstruktivnom djelu objekta, zajedničkim elementima objekta, kao što su otvorenoj terasi (postavljanje antena, postavljanja klima uređaja van pozicija objekta), kao i bilo kakve intervencije u okviru lokacije objekta, bez saglasnosti nadležnog organa nadležnog za poslove uprave, a u slučaju da Kupac postupi suprotno ovoj odredbi dužan je da nadoknadi sve eventualnu štetu nastalu na objektu, štetu pričinjenu trećim licima, kao i štetu po osnovu eventualno drugih prava.

ODGOVORNOST ZA UKNJIŽBU PRAVA SVOJINE (CLAUSULA INTABULANDI)

Prodavac je saglasan da se na osnovu ovog ugovora, bez njegove dalje saglasnosti ili bilo kakvih drugih uslova i ograničenja Kupac može uknjižiti u katastru nepokretnosti kod nadležne područne jedinice Uprave za nekretnine, kao nosilac prava svojine na predmetnim nepokretnostima iz tačke 1.1. ovog ugovora u obimu prava 1/1.

Handwritten signatures and initials, including a large 'D.C.' signature.

POUKE I UPOZORENJA

Stranke upozorenja na domete, značaj i posljedice ovog pravnog posla, kao i pouka i upozorenja sadržanih u prethodnim tačkama ovog notarskog zapisa notar je poučio i upozorio ugovorne strane na

da se pravo svojine na predmetnimj nepokretnostima stiče tek upisom u katastar nepokretnosti, na osnovu zahtjeva Kupca;

da je notar, po službenoj dužnosti otpravak ovog ugovora-notarskog zapisa dostaviti Upravi za nekretnine- PJ Podgorica i Poreskoj upravi;

da je dužnost da se izvrši procjena predmetnih nepokretnosti i o pravnim posljedicama i rizicima u slučaju postojanja prekomjernog oštećenja, odnosno nesrazmjere između davanja ugovornih strana, koje strane izjavljuju da su to razumjele, da ne žele vršiti procjenu vrijednosti i da im je poznata tržišna vrijednost predmetne nepokretnosti;

da je zakonske odredbe, koje se odnose na zajedničku svojinu-bračnu tekovinu, te da imovina stečena tokom trajanja bračne zajednice po sili zakona predstavlja zajedničku svojinu, ukoliko u nju nije uložena posebna imovina, ili ako drugačije nije ugovoreno, pa Kupac izjavljuje da je udata, i da je to razumio i značaj prethodnog upozorenja;

da promet nepokretnosti po ovom ugovoru ne podliježe plaćanju poreza na promet nepokretnosti, s tim da je navedeno da je u kupoprodajnu cijenu uključen PDV;

da se na sve odnose između ugovornih strana koji nisu regulisani ovim ugovorom primjenjuju zakonske odredbe Zakona o obligacionim odnosima, Zakona o svojinskopravnim odnosima i drugih zakonskih propisa

Stranke izjavljuju da su razumjele sve pouke i upozorenja notara i da ostaju kod svojih izjava u ovom notarskom zapisu .

OPŠERNE ODREDBE

Stranke su saglasne da notar eventualne greške u imenima i brojevima kao i druge očigledne nedostatke u prisanju i računanju, nedostatke u obliku i nesaglasnosti otpravka notarskog zapisa sa zakonskim, nakon izdavanja otpravka, može ispraviti u svako doba bez učešća stranaka, te da odgovornost ostavi strankama i nadležnim organima.

Stranke ovlašćuju notara da sačini i preda zahtjev za upis prava po ovom ugovoru nadležnoj nadležnoj jedinici Uprave za nekretnine. Notar je objasnio strankama da se angažman notara odnosi na predajom navedenog zahtjeva Upravi za nekretnine i da on ne zastupa stranke u upravnom postupku upisa prava u kalastar nepokretnosti, pa stranke izjavljuju da su to razumjele

Upravi ovog notarskog zapisa potpuni otpravak sa saglasnošću Prodavca za upis prava svojine na ime Kupca izdaje se za:

Prodavac 1(jedan)

Kupac 1 (jedan)

Uprava za katastar i državnu imovinu-PJ Podgorica, u svrhu upisa prava svojine 1 (jedan)

Uprava lokalnih javnih prihoda 1(jedan)

Uprava prihoda 1(jedan)

Notar je podučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i mogu drukčije ugovoriti, pa, nakon toga, stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa, uključujući zaključenja glavnog ugovora, troškove upisa prenosa svojine i druge troškove u vezi s tim, plaćaju Kupac

Naknada za rad i naknada troškova obračunata je prema tar. br. 1. stav 1.i tar. br. 19., Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara u iznosu od 130,00 € (stotinu-trideset-eura) na koju se dodaje PDV po stopi od 21% u iznosu od 27,30 € (dvadeset-sedam-eura-trideset-centi). Ukupna naknada za rad notara obračunata je u iznosu od 157,30 € (stotinu-pedeset-sedam-eura-trideset-centi).

Notar je akt pročitao strankama, neposrednim pitanjima uvjerio se da isti odgovara volji stranaka, nakon čega stranke izjavljuju da je tako postupljeno, da su razumjeli sadržinu i pravne posljedice

DG J J.C.

UZZ br.129/2021

ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim notarskim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi potpisuju u prisustvu ovog notara, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar.-

U Podgorici, dana 08.04.2021. godine u 14.20 h.

Prodavac:
"NORMAL-COMPANY" D.O.O.
Po punomoćniku Tatjani Stanišić

Tatjana Stanišić

Kupac
Danijela Golubović

Danijela Golubović

Notar
Darko Čurčić

D. Čurčić

