

PREDUGOVOR O KUPOPRODAJI

Zaključen u Sarajevu, dana _____. 2023. godine između:

IP „Krivaja“ d.o.o. - u stečaju Zavidovići zastupana po punomoćniku zamjeniku direktora Agencije za privatizaciju u Federaciji Bosne i Hercegovine, ul. Maršala Tita br. 7, po Punomoći broj: OPU-IP: 94/2022 od 03.02.2022. godine obrađene po notaru Nedžadi Kapidžić iz Sarajeva (u daljem tekstu: Prodavac)

i

_____ (u daljem tekstu: Kupac)

PREDMET PREDUGOVORA

Član 1.

Predugovorne strane utvrđuju da će zaključenjem ovog predugovora pristupiti zaključenju ugovora o kupoprodaji kojim će Prodavac Kupcu prenijeti prava svojine na nekretnini, koja se nalazi u Baošićima, Herceg Novi, Republika Crna Gora. Nekretnina je zemljište evidentirano u Listu nepokretnosti br 906, KO Baošići, PJ Herceg Novi i to: kat parcela 432, pašnjak 3. klase, površine 309 m².

Nekretnina pobliže opisana u stavu 1. ovog člana prodaje se prema zatečenom stanju, viđeno-kupljeno i kupac je upoznat sa svim aspektima vezanim za uknjižbu prava svojine i posebnostima vezanim za istu.

Član 2.

Predugovorne strane saglasno potvrđuju da će u roku od 15 (petnaest) dana od dana zaključenja predugovora, zaključiti kupoprodajni ugovor pred javnim bilježnikom u Republici Crnoj Gori.

Prodavac do potpisivanja kupoprodajnog ugovora pred javnim bilježnikom u Republici Crnoj Gori zadržava pravo poništiti javni poziv i vratiti depozit, a da pri tome ne snosi materijalnu ili bilo kakvu drugu odgovornost prema kupcu, niti ima obavezu obrazložiti razloge za takav postupak.

KUPOPRODAJNA CIJENA

Član 3.

Predugovorne strane utvrđuju kupoprodajnu cijenu za predmet prodaje iz člana 1. ovog predugovora u iznosu od _____ EUR.

Kupac je na ime depozita uplatio iznos od _____ EUR (odnosno _____ KM) i isti se uračunava u kupoprodajnu cijenu.

Ostatak kupoprodajne cijene, umanjen za iznos depozita, u iznosu od _____ EUR, Kupac se obavezuje uplatiti jednokratno u roku od 8 (osam) dana od dana zaključenja kupoprodajnog ugovora pred javnim bilježnikom u Republici Crnoj Gori, na račun Agencije za privatizaciju u Federaciji BiH _____.

Ukoliko Kupac ne pristupi zaključenju kupoprodajnog ugovora pred javnim bilježnikom u Republici Crnoj Gori, gubi pravo na povrat depozita i smatra se da je odustao od zaključenja kupoprodajnog ugovora.

OBAVEZE KUPCA

Član 4.

Kupac se obavezuje u rokovima određenim ovim predugovorom u cijelosti jednokratno platiti preostali iznos kupoprodajne cijene na račun Agencije za privatizaciju u Federaciji BiH, naveden u članu 3. ovog predugovora.

Kupac će snositi sve troškove u vezi uknjižbe prava svojine na nekretnini koja je predmet ovog predugovora, troškove javnobilježničke obrade kupoprodajnog ugovora i platiti porez na promet nepokretnosti i sve druge eventualne poreze, naknade i troškove koji se odnose na ovu nekretninu.

OBAVEZE PRODAVCA

Član 5.

Prodavac je dužan predati predmet prodaje Kupcu u roku od 7 (sedam) dana po izvršenoj uplati punog iznosa kupoprodajne cijene iz člana 3. ovog predugovora, o čemu će se sačiniti zapisnik.

Prodavac se obavezuje da će u roku od 8 (osam) dana od dana kada je Kupac izvršio uplatu punog iznosa kupoprodajne cijene iz člana 3. ovog predugovora i uplate poreza, naknada i drugih troškova iz člana 4. stav 2. ovog predugovora, izdati kupcu tabularnu izjavu ovjerenu pred javnim bilježnikom u Republici Crnoj Gori, kojom mu dopušta da bez ikakve daljnje saglasnosti, izvrši upis prava vlasništva koja su predmet prodaje, na svoje ime i u svoju korist u katastar nepokretnosti.

DOZVOLA ZA UKNJIŽBU (KLAUZULA INTABULANDI)

Član 6.

Prodavac ovlašćuje Kupca da na osnovu kupoprodajnog ugovora i tabularne izjave ovjerene pred javnim bilježnikom, može izvršiti upis prava svojine na predmetnoj nekretnini, na svoje ime i u svoju korist u katastar nepokretnosti.

ZAKLJUČNE ODREDBE

Član 7.

U znak prihvatanja prava i obaveza koje proizlaze iz ovog predugovora, predugovorne strane isti potpisuju.

Predugovorne strane su saglasne da sva eventualna sporna pitanja rješavaju sporazumno, a u slučaju spora ugovara se mjesna nadležnost suda na čijem se lokalitetu nalazi predmet prodaje.

Predugovorne strane su saglasne da će se ugovor o kupoprodaji zaključiti pred javnim bilježnikom, u roku od 15 (petnaest) dana od dana zaključenja predugovora.

Ovaj predugovor sačinjen je u pet (5) primjerka. Prodavac zadržava tri (3) primjerka, a Kupac dva (2) primjerka.

Kupac

Prodavac

zamjenik direktora

Broj:
Sarajevo,