

SPLOŠNO GRADBENO PODJETJE "GRADBENIK" p.o. LENDAVA, Kranjčeva 6,
Lendava, zastupana po direktoru BENS A Antonu, dipl.oec.
(u daljnjem tekstu prodajalec stanova)

i

"INFORMATIKA SISTEM" Zagreb, Hrvatskog proljeća 28/II i
RASVJETA Elektrotehničko poduzeće za montažu, proizvodnju i servisiranje p.o.

V ravnice bb, 41000 ZAGREB

(u daljnjem tekstu udružilac sredstava - kupac stana) sa druge strane
zaključili su

UGOVOR O KUPOPRODAJI BR. 87/92-H

Član 1.

Prodajalec prodaje, a kupac kupuje stan u objektu oznake K4-2B
Borovje u Zagrebu, koje je izgrađen na kš.br. 1791/10 Žitnjak
k.o. Peščenica.

sobnost	vel. m2	kat	ulaz	tip i broj
dvosobno	60,96 + 2,82 = 63,78 m2	VI.	A	2 SB 43
Ukupno m2 <u>63,78</u>				

Član 2.

Stan iz člana 1. ovog ugovora prodavalac će izgraditi prema tehnič-
noj dokumentaciji temeljem koje je izdana građevinska dozvola i op-
remnica prema tehničkom opisu koji se prilaže ovom ugovoru i čini
njegov sastavni dio.

Član 3.

Površina stanova naznačena u članu 1. ovog ugovora obračunata je
po JUS-u U.C. 100 (Sl.list br. 3066), a moguće odstupanje od ovako
utvrđene površine može biti $\pm 2\%$.

Član 4.

Kupoprodajna cijena stana 117.258,00 HRD/m² kupno 7.478.205,00 HRD
Plaćanje se realizira s kompenzacijo izvršenih elektroinstalacijskih del na objektu K4-2B
Koliko kupac realizira plaćanje - u roku od -
- dana računajući od dana potpisa ovog ugovora od strane pro-
davaoca, stječe pravo na poseban popust od - % (posto)
na ime cassa - skonto, tako da je u obavezi izvršiti plaćanje ku-
poprodajne cijene stana u iznosu od - za 1,00 m²
ili ukupno - za cjelokupno površino

slovima:

Kupac se obavezuje plaćati na nerezidenčni žiro račun prodavaoca kod Medi-
murske banke Čakovec broj: 31400-620-16 80800-0042-8

Rok za uplatu je

DINAMIKA UPLATE:

Rata	Iznos	Posto	Rok uplate
I. rata			
II. rata			
III. rata			
IV. rata			
V. rata			

Član 5.

Cijena utvrđuje u čl. 4 ovog ugovora je nepromjenljiva - fikсна,
s time, da se kupac odriče prava na kazate na sredstva uplaćena
po ovom ugovoru, a prodavalac se odriče prava na obračun klizne
skale i razlike u cijeni.

Član 6.

Odredba čl. 4 ovog Ugovora ugovara se kao bitna odredba te ukoliko se ista striktno ne ispuni u odnosu na rok i iznos, ugovor se smatra raskinutim bez predhodne obavjesti.

Član 7.

Prodavalac se obavezuje izgraditi i predati kupcu stan iz ovog ugovora do 31.07.1992 ali pod uvjetom, da je kupac u cijelosti i pravovremeno podmirio svoju obavezu.

Obaveza prodavaoca u pogledu predaje stana smatra se izvršenom danom predaje kupcu ili danom uredno izkazane pismene obavjesti o spremnosti prodavaoca, da preda ugovoreni stan. Od tog dana kupac snosi sve troškove, koji terete stan (troškovi čuvanja, zajedničkog održavanja i upravljanja, stanarina, zemljarina i drugo).

Član 8.

Udružilac sredstava može pismenim putem raskinuti ovaj ugovor. U slučaju raskida ugovora proizvođač stanova dužan je udružiocu sredstava vratiti udružena sredstva smanjena za 5 % u roku od 60 dana prijema obavjesti o raskidu ugovora uz priznanje kamate:

- a) u iznosu kamatne stope na štedne uloge po viđenju ako je udružio sredstva u gotovini
- b) 50 % vrijednosti iznosa kamate koje udružilac plaća na sredstva korištenja kredita

Proizvođač stanova može raskinuti ovaj ugovor ukoliko se udružilac ne bude pridržavao dinamike plaćanja prema čl. 4 ili roka prema čl. 5 ovog ugovora.

U slučaju raskida ugovora od strane proizvođača stanova proizvođač ima pravo smanjiti glavnico za 5 % zbog troškova, koje je imao proizvođač.

Član 9.

Prodavalac je ujedno i izvođač radova na objektu kao cjelini pa ima pravo na adekvatno produljenje roka predaje ugovorenog u čl. 7. u slučaju nastupa okolnosti predviđenih u posebnim uzancama o građenju. Ako prodavalac svojom krivnjom zakasni u predaji stana više od 30 dana od roka predviđenog u čl. 8. i 9. , dužan je kupcu platiti ugovorenu kaznu u visini od 1 ‰ (jedan promil) dnevno, a maksimalno do 2 ‰ (dva posto) vrednosti stana.

Član 10.

Primopredaja stana izvršit će se u prisustvu ovlaštenog predstavnika prodavaoca i kupca, o čemu se obavezno sastavlja primopredajni zapisnik.

U slučaju, da se na strani kupca pojavi više osoba, zapisnik o primopredaji dužan je svaki od njih osobno potpisati ili putem punomoćnika koji je na propisan način za to ovlašten. U protivnom primopredaja se neće izvršiti.

Član 11.

Kod primopredaje kupac je dužan prodavaocu odmah istaknuti primjedbe na nedostatke u pogledu kvalitete izgrađenog stana i ugrađene opreme. Sve utvrđene nedostatke prodavalac je dužan odkloniti unutar roka od 30 dana istaknutih prigovora.

Ako prodavalac to ne učini, kupac je ovlašten nedostatke odkloniti na teret prodavaoca.

Član 12.

Prodavalac ovim ugovorom daje garanciju za kvalitetu, izvedbu građevinskih i obrtničkih radova u trajanju od dvije (2) godine računajući od dana tehničkog prejema objekta od strane nadležnog općinskog organa.

Garancija za kvalitetu ugrađene opreme daje se prema garanciji proizvođača odnosno isporučioca opreme.

Prodavalac stana ne odgovara na kvarove i štete nastale u vezi sa dužim nekorištenjem stana.

Član 13.

Prodavalac se obavezuje izvršiti zemljišno knjižni upis objekta u kojem se nalazi ugovoreni stan, dok je zemljišno knjižni upis ugovorenog stana obaveza kupca. Prodavalac ovlašćuje kupca, da na temelju ovog ugovora može izvršiti zemljišno knjižni upis etažnog stana iz člana 1. ovog ugovora na svoje ime ali tek po isplati kupoprodajne cijene i upisa objekta kao cjeline.

Troškovi upisa objekta snosi prodavalac, dok troškove ovjere ugovora upisa etažnog vlasništva i sve druge javne dražbine u vezi sa zemljišno knjižnim prijenosom snovi kupac.

Član 14.

Ukoliko bi na temelju ovog ugovora nastala obaveza plaćanja poreza na promet nekretnina i prava, kupac se obavezuje podmiriti taj porez u cijelosti.

Član 15.

Za odnose, koji ovim ugovorom nisu regulirani, shodno će se primjeriti opće uzance za promet robom.

Član 16.

Za sve eventuelne sporove iz odredbi ovog ugovora koje ugovorene strane neće moći riješiti mirnim putem, nadležan je sud u Murski Soboti.

Član 17.

Ovaj ugovor sačinjen je u 6 istovjetnih primjeraka, za svaku ugovorenu stranu po 3 primjerke.

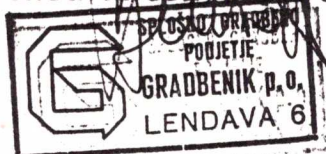
Datum: 28.04.1992

Datum: 28.04.1992

ZA PRODAVAOCA:

Direktor:

Bensa Anton, dipl. oec.



ZA KUPCA:

Direktor:

Sesar, Plemenčič Nikola, ing. stroj.
dipl.-ing.



ZA KUPCA:

Direktor:

DP »RASVJETA« ZAGREB
poduzeće za elektroinženjering,
vanjsku i unutrašnju trgovinu,
1 uvoz-izvoz, s.p.o.
ZAGREB — V Ravnice b. b.
Telefon: 229-133; 235-233

Potvrđuje se da je ovaj prijepis istovjetan sa izvornom ispravom - ovjerenim prijepisom - običnim prijepisom izvorne isprave koji je napisan *stijela*, a sastoji se od *12* listova.

Izvorna isprava nalazi se kod *stijela*

Taksa za ovjeru u iznosu od *820* HRD naplaćena i poništena na primjerku isprave koji ostaje za arhivu. Oslobođeno od plaćanja takse na temelju čl. *+* Uredbe o administrativnim taksama Republike Hrvatske.

Republika Hrvatska
GRAD ZAGREB
GRADSKI SEKRETARIJAT ZA UPRAVU I PRAVO
KLASA: 037-02/ *93-01/915* 23-06-1993
Ur. broj: 251-02-05 *93-2*



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI SEKRETARIJAT ZA FINACIJE
POSREDOVAČKI ODJEL PEŠČENICA

KLASA: UP/I-410-20/ *93-01/1016*

Urbroj: 251-03-10- *93-3*

Porez na promet nekretnina na pravni posao iz ovog ugovora — isprave obračunat je u iznosu

od *7.802.202* HRD
slovima: *sedam milijuna osamsto dvadeset tisuć osamsto* HRD

na utvrđenu poreznu osnovicu od *156.044.140* HRD.

Porez na promet plaćen je *15.7.1993*

Po ovlaštenju:

