

O KUPOPRODAJI STANA NA KOJEM POSTOJI STANARSKO PRAVO

zaključen između: PBZ-STAN d.o.o. zastupanog po direktoru Petru Pastroviću

za račun ZAGREBAČKE TVORNICE PAPIRA, kao prodavatelja

i VOJNOVIĆ JASMINA iz Zagreba, Gomboševa 26, kao kupca.

Ugovorne strane sporazumjele su se o slijedećem :

1.

Prodavatelj prodaje a kupac kupuje stan na kojem postoji stanarsko pravo, i to stan u Zagrebu, Gomboševa 26 ulaz 0, kat prizemlje, stan broj 27, zajedno sa zajedničkim dijelovima i uredajima zgrade.

Stan se sastoji od : 1 sobe, kuhinje, blagovaonice, izbe, kupaoalice s WC-om, i hodnika, neto korisne površine od 41.09 m². Stanu pripadaju i zajedničke prostorije.

Zgrada u kojoj je stan izgrađena je na čkr. 659 KO Jakuševac, koja odgovara zemljišno knjižnoj čestici 242/3 KO Jakuševac.

Zgrada (odnosno stan) nije upisana u zemljišnim knjigama kod suda u Zagrebu u z.k.ul. .

Prema z.k.ul. stan je ukupne površine metara četvornih.

2.

Cijena stana, zajedno sa zajedničkim dijelovima i uredajima zgrade, bez pripadajućeg zemljišta, uzimajući u obzir osobni, opći i položajni popust koji se priznaje kupcu, utvrđuje se u iznosu od: 8,567,143 hrd.

(slovima: osam milijuna pet stotina sedam stotina četirideset i tri hrd)

Cijena stana utvrđena je u skladu s Uredbom o načinu utvrđivanja cijene stana (NN RH br.35 i 72/92), a izračun cijene u uručuje se kupcu prije zaključenja ovog ugovora i on je s takvim izračunom suglasan.

3.

Cijena stana plaća se obročno.

Kupac se obvezuje dio cijene, odnosno I. obrok u iznosu od 257,014 hrd platiti prodavatelju u roku 8 dana, računajući od dana zaključenja ovog ugovora, a ostatak, s kamatom 1% godišnje, u roku od 32 god.

Ostatak duga, zajedno s kamatom, u iznosu od 9,713,974 hrd, plaća se u 384 mjesečnih obroka po 25,297 hrd.

Obroci dospijevaju svakog 1. u mjesecu za tekući mjesec a plaćaju se do 8. u mjesecu, počevši od 01-Mar-93.

Srednji tečaj DEM po Narodnoj banci Hrvatske na dan sklapanja ovog ugovora je 603 hrd.

Svi neisplaćeni obroci cijene stana iz 3. stavka, revalorizirat će se u času dospijeća primjenom odnosa između indeksa vrijednosti hrd prema DEM po srednjem deviznom tečaju Narodne banke Hrvatske prvog dana u mjesecu u kojem dospijeva obrok i indeksa vrijednosti hrd prema DEM na dan sklapanja ugovora, ako se on promijeni za više od 10 %.

Nakon što srednji tečaj DEM iz 4. stavka poraste na više od 663.3 hrd, mjesečni obrok iznositi će do kraja otplate 41.95 DEM, u dinarskoj protuvrijednosti na dan dospijeća obroka. Do tada mjesečni obrok iznosi 25,297 hrd.

Cijena stana plaća se na žiro-račun broj 30102-601-127738 PBZ-STAN d.o.o., s pozivom na broj 54-II-K-ZTP.

Matični broj prodavatelja je 3278760.

Kupac se obvezuje i bez obavijesti prodavatelja uplaćivati mjesečne obroke.

4.

Prodavatelj ovlašćuje kupca da na temelju ovog ugovora ishodi pravo vlasništva na stanu iz ovog ugovora uknjižbom u zemljišne knjige ili polaganjem ugovora u knjigu položenih ugovora kod suda u Zagrebu.

Troškove uknjižbe - polaganja ugovora snosi kupac.

5.

Kupac dozvoljava, u korist prodavatelja, uknjižbu založnog prava na kupljenom stanu (hipoteku) za iznos ostatka cijene i kamata, uknjižbom u zemljišne knjige - u knjigu položenih ugovora.

Troškove uknjižbe založnog prava snosi kupac.

6.

Prodavatelj jamči da je vlasnik stana koji je predmet prodaje i da stan nije opterećen nikakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima.

7.

Danom zaključenja ovog ugovora o kupoprodaji stana, stanaru prestaje stanarsko pravo. Istovremeno, kupac stana preuzima prava i obveze vlasnika stana.

8.

Kupac potpisom ovog ugovora izjavljuje pod materijalnom, moralnom i krivičnom odgovornošću da do sada nije kupio stan temeljem Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo (NN RH 27/91).

9.

Temeljem članka 4. točka 6. Zakona o porezu na promet nekretnina (NN RH br. 53/90), kupoprodaja stana, prema ovom ugovoru ne podliježe plaćanju poreza na promet nekretnina.

10.

Za slučaj spora u svezi s ovim ugovorom, bit će nadležan sud u Zagrebu.

11.

Prodavatelj se obvezuje da će ovaj ugovor u roku od 8 dana od dana njegova zaključenja dostaviti nadležnom Javnom pravobraniteljstvu, radi davanja mišljenja o njegovoj pravnoj valjanosti. Troškove zaključenja ovog ugovora snosi prodavatelj.

12.

Troškove poslova otplate, u visini od tri posto od obroka, snosi prodavatelj. U slučaju jednokratne otplate cjelokupnog duga nastale troškove zaključenja ugovora snosi kupac.

13.

Ukoliko kupac o dospeljenu ne plati dva mjesečna obroka uzastopce prodavatelj ima pravo ugovor raskinuti, a kupac nastavlja koristiti predmetni stan sukladno odredbi članka 23. Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo.

14.

Ovaj ugovor sastavljen je u osam primjeraka od kojih prodavatelj zadržava dva primjerka, a ostali primjerci ugovora uručuju se kupcu. Ugovorne strane prihvaćaju prava i obveze što proizlaze iz ovog ugovora, pa to u znak prihvatanja potpisuju.

U Zagrebu, 04-Feb-93 godine.

ZA PRODAVATELJA

PETAR PASTROVIC
OI 1032253/89 PU ZAGREB
JMBG 0306955330082

» PBZ — STAN «
poduzeće za posredovanje i zastupanje
u prometu nekretninama, d. o. o.
Z A G R E B — Račkoga 6

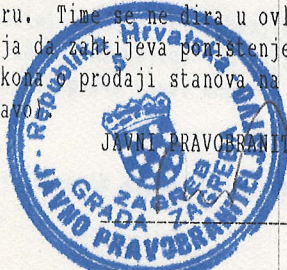
JAVNO PRAVOBRANITELJSTVO GRADA

ZAGREBA
BROJ: M. 4047/93
Zagreb, 5.02.93

P O T V R D A

Potvrđuje se da je ovaj Ugovor podnesen na mišljenje Javnom pravobranitelju dana 5. 2. 93. Organ nadležan za ovjeru potpisa stranaka smije ovjeriti njihove potpise na tom Ugovoru. Time se ne dira u ovlaštenje Javnog pravobranitelja da zahtijeva poništenje Ugovora (članak 18. i 19. Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo).

JAVNI PRAVOBRANITELJ:



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI SEKRETARIJAT ZA FINACIJE
PODRUČNI ODJEL NOVI ZAGREB

KLASA: UP/I-410-20/93-01/1011

Na temelju članka 4. točke 6. Zakona o porezu na promet nekretnina (Narodne novine)

pravnih posao iz ovog ugovora — isprave ne podliježe

plaćanju poreza na promet.

U Zagrebu, 15.2.1993.

1993.

Po ovlaštenju:

KUPAC:

VOJNOVIC JASMINA
JMBG 3107968335154

Petar Pastovic
Jasmina Vojnovic

Potvrđuje se da je
vlastoručno potpisao ovaj ispravu - priznao svoj potpis na ovoj
ispravi. Identitet podnosioca isprave utvrđen je na temelju osobne
karte - putovnice - svjedocima - osobno poznat

1022253 i 933950

Taksa za ovjeru u iznosu od _____ dinara naplaćena i
poništena na primjerku isprave koji ostaje za arhivu-Oslobođeno
od plaćanja takse na temelju čl. 91. Uredbe o administrativnim
taksama Republike Hrvatske.

Republika Hrvatska
GRAD ZAGREB
GRADSKI SEKRETARIJAT ZA UPRAVU

KLASA: 037-02/

URBROJ: 251-02-1169/m5



Prilijeno 18.2. 1993. br. 75-4904/93,
Ovaj je ispravak predat u prv. ul. broj

K. O. Jakuševac 185
prema rješenju ovog 7.11.95. 75-4904/93

OPĆINSKI SUD U ZAGREBU

21.11. 1993



POSREDOVANJE
POSREDOVANJE
POSREDOVANJE

