

JASNA KRIŽANAC, from Zagreb, Cvjetna cesta 7, citizen of Croatia, (hereinafter: Seller),

AND

ANTHONY MAGLICA, 230 Peralta way, Anaheim - California, USA, citizen of USA, passport no. 152295967 (hereinafter: Buyer)

on 2nd Septembar 2004. year, entered the following

SALES CONTRACT

Article 1.

Sellers sells and Buyer buys the lot 2160, 2161, 2163, R.E. 2029, C. m. Zlarin of area of 4.277m², for the whole in nature pasture-ground (for ½).

Article 2.

Contracting parties agree about the purchasing price for the real estate from the Art. 1. of this contract in the amount of 5.467, 07 EURA (five thousand four hundred sixty seven euro and 0,07 eura), payable in Kunas at the mean rate of exchange of the National Bank of Croatia as at the day of the payment.

Contracting parties agree that the Buyer will pay the purchasing price from Art. 1. of this contract within 8 days after entering this contract.

Article 3.

Seller explicitly warrants to the Buyer:

- that real estates from the art. 1. of this contract are the sole property of the Seller, and that they are entered to the land register on his name;
- that on the real estates from the Art. 1. of this contract no third person has no preemption rights, neighbourhood rights real usufructuary rights (and specially not construction rights, right of way, grazing rights, growing rights), personal usufructuary rights (and specially not use right and beneficiary

JASNA KRIŽANAC, iz Zagreba, Cvjetna cesta 7, hrvatski državljaniin (u daljnjem tekstu: Prodavatelj)

I

ANTHONY MAGLICA, iz SAD, 230 Peralta way, Anaheim - California, državljaniin SAD, putovnica br. 152295967 (u daljnjem tekstu: Kupac)

zaključili su dana 2. rujna 2004. godine, slijedeći

KUPOPRODAJNI UGOVOR

Članak 1.

Prodavatelj prodaje a kupac kupuje čest. zem.2160, 2161, 2163, Z.U. 2029, K.O Zlarin, ukupne površine od 4.277m², sve u naravi pašnjak (za 1/2).

Članak 2.

Stranke sporazumno utvrđuju kupoprodajnu cijenu nekretnosti iz članka 1. ovog ugovora u ukupnom iznosu od 5.467,07 EURA (pet četiristotine šezdeset sedam eura i 0,07 eura), plativo u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan uplate. Stranke su suglasne da će kupac ugovorenu kupoprodajnu cijenu iz stavka 1. ovog članka platiti u roku od 8 dana od dana zaključivanja ovog ugovora.

Članak 3.

Prodavatelj izričito jamči kupcu:

- da je nekretnost iz članka 1. ovog ugovora isključivo vlasništvo prodavatelja, te da je ista nekretnost upisana u zemljišnim knjigama na njegovim ime;
- da na nekretnosti iz članka 1. ovog ugovora nitko treći nema pravo zakupa, pravo preče kupnje, bilo kojeg susjedskog prava, bilo kojeg prava stvarne služnosti (a posebno ne prava građenja, služnosti puta, služnosti paše, poljske služnosti), bilo kojeg prava osobne služnosti (a posebno

of fructuous), there are no tenants or squatters, and there are no other registered or nonregistered rights that are not mentioned above.

Article 4.

The Seller is obliged to sign all needed documents and to make any another activities after entering this contract on the call of Buyer or any third authorized person, but all this in the purpose of caring out of this contract and acquiring the real estates from Art. 1. of this contract for the benefit of the Buyer.

Article 5.

In the case that it will be shown after entering this contract, that some rights or claims of the third persons existed in the moment of entering this contract, or any obligation or liability of the Seller to the third persons existed in connection with real estates from the Art. 1. of this contract, or Seller acts against the Art. 4. of this contract, the Seller is obliged to pay to the Buyer all the costs and compensation for the damages he suffered.

Article 6.

The Seller explicitly allows to the Buyer to request and obtain the enrollment of the real property from the Art. 1. of this contract, on the basis of this contract, on his name into land register, with canceling of the former entry.

Article 7.

The contracting parties agree that the Buyer enters into the real and legal possession of the real property from the Art. 1. of this contract on the date when this contract becomes valid according to Croatian legal rule in force.

Article 8.

The contracting parties explicitly renounce any claim to contest it and/or to emphasize any objection, and particularly

ne pravo plodouživanja i pravo upotrebe) ili bilo koje drugo uknjiženo ili neuknjiženo pravo koje ovdje nije navedeno.

Članak 4.

Prodavatelj se obvezuje da će po potrebi na poziv kupca ili bilo koje druge ovlaštene osobe potpisati sve potrebne isprave i poduzeti sve druge nužne radnje i nakon zaključivanja ovog ugovora, a sve u svrhu provedbe ovog ugovora i stjecanja prava vlasništva na nekretninama iz članka 1. ovog ugovora u korist kupca.

Članak 5.

U slučaju da se nakon zaključenja ovog ugovora pokaže da su, protivno čl. 3. ovog ugovora, u vrijeme njegovog zaključivanja postojala neka prava ili zahtjevi trećih prema prodavatelju ili je postojala bilo kakva odgovornost prodavatelja prema trećima u svezi s nekretninama iz članka 1. ovog ugovora, ili da prodavatelj postupi protivno čl. 4. ovog ugovora, prodavatelji su dužni kupcu nadoknaditi svu štetu i troškove koje bi kupac zbog toga pretrpio.

Članak 6.

Prodavatelj izričito dozvoljava da kupac na temelju ovog ugovora zatraži i postigne uknjižbu prava vlasništva na nekretninama iz članka 1. ovog ugovora u zemljišnim knjigama u svoju korist uz istovremeni izbris dosadašnjeg upisa.

Članak 7.

Stranke su suglasne da kupac stupa u stvarni i zakoniti posjed nekretnina iz članka 1. ovog ugovora danom kad ovaj ugovor počne proizvoditi pravne učinke sukladno važećim hrvatskim propisima.

Članak 8.

Stranke se izričito odriču prava pobijanja ovog ugovora ili isticanja bilo kojeg prigovora, a osobito prigovora prijetnje,

an objection of threat, delusion, misunderstanding, fraud or obvious disproportion.

Article 9.

All the expenses of the composing of this contract, entering the land register, authentication fee, as well as capital transfer tax, will be born by the Buyer.

Article 10.

The contracting parties have read this contract and to show their acceptance they sign it themselves.

Article 11.

This contract is entered under the condition that Ministry of Foreign Affairs of Republic Croatia gives approval to this contract, and from the moment of giving this approval it becomes legally valid and makes legal efficiency.

Article 12.

This contract is made in 7 identical copies: one copy each for the contracting parties, two copies for the Notary Public for the signature authorization, one copy each for the Tax Administration Šibenik for the tax assessment and for the Municipal Court of Šibenik for enrolling the land register, and one copy for the Ministry of Foreign Affairs of the republic of Croatia for the giving approval on acquiring the real property by the foreign citizen.

Šibenik, 2nd September 2004.

SELLER: Križanec Jasna
Jasna Križanac

BUYER : _____

zablude, nesporazuma, prijevare ili očitog nesrazmjera.

Članak 9.

Sve troškove oko sastava ovog ugovora, uknjižbe prava vlasništva, taksu ovjere i uknjižbe, kao i porez na promet nekretnina snosi kupac.

Članak 10.

Stranke su ovaj ugovor pročitale, te ga vlastoručno potpisuju u znak da u cijelosti odgovara njihovoj volji.

Članak 11.

Ovaj ugovor zaključuje se pod uvjetom da Ministarstvo vanjskih poslova Republike Hrvatske daje suglasnost na njega, te se od trenutka davanja te suglasnosti smatra valjanim i proizvodi pravne učinke.

Članak 12.

Ovaj ugovor sastavljen je u sedam istovjetnih primjeraka od kojih po jedan primjerak za svaku stranku, dva primjerka za Javnog bilježnika radi ovjere potpisa, te po jedan primjerak za Poreznu upravu Šibenik radi razreza poreza, jedan primjerak za Općinski sud u Šibeniku radi uknjižbe, te jedan primjerak za Ministarstvo vanjskih poslova Republike Hrvatske radi davanja suglasnosti za stjecanje prava vlasništva od strane stranog državljanina.

Šibenik, 2. rujna 2004. godine.

PRODAVATELJ: Križanec Jasna
Jasna Križanac

KUPAC: _____

Ja, JAVNI BILJEŽNIK IGOR LUČEV, Šibenik, S. Radića 79a, potvrđujem da je Jasna Križanac, Zagreb, Cvjetna cesta 7, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisao-la pismo. Istovjetnost podnositelja isprave utvrdio sam na temelju putovnice 001225329 PU Zagrebačka.

Potpis na pismenu je istinit.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11 ZJP u iznosu od 14,00 kn naplaćena i poništena na primjerku isprave koji ostaje za arhivu.

Oslobođeno od plaćanja javnobilježničke pristojbe na osnovi čl. - ZJP.

Javnobilježnička nagrada zaračunata temeljem čl. 19 PPJT u iznosu od 70,00 kn uvećana za 22% PDV-a.

Broj: OV-6606/04

U Šibeniku, 02.09.2004.



Javni bilježnik

