

AVANGARD GRADNJA d.o.o. Rijeka, Zvonimirova 3/3, OIB 43639231123, zastupano po Andreju Rakipovu, kao PRODAVATELJ s jedne strane

i

ANDREJ RAKIPOV iz Rijeke, Drenovski put 43, OIB 67423952693, kao KUPAC s druge strane

zaključili su dana 13.travanj 2021.godine sljedeći

U G O V O R O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

Članak 1.

Ovim kupoprodajnim ugovorom t.d. AVANGARD GRADNJA d.o.o. Rijeka u svojstvu prodavatelja prodaje Andreju Rakipovu nekretninu koju čini :

- stan br. 2 (dio na 1. katu) koji se sastoji od : hodnik (12 m2), boravak, blagovaona i kuhinja (36,7 m2), soba (21,8 m2), soba (13,1 m2), kupaonica (6 m2), WC (1,6 m2), spremište (2,2 m2) i loggi (5,8 m2), ukupne površine 93,4 m2 neto plus 5,8 m2 loggia
- stan br. 2 (dio na galeriji) 42,9 m2
- garaža u prizemlju 25,5 m2
- spremište u suterenu br. 1 , 15m2

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da se stan nalazi u objektu koji se gradi na nekretnini koja je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci uknjižena u zk.ul.br. **5983 k.o. Kastav** (324574) kao **k.č.br. 4368/1, u naravi oranica površine 328 m2.**

Nadalje, ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša Primorsko-goranske županije izdao Građevinsku dozvolu Klasa: UP/I 361-03/19-06/19; URBROJ: 2170/1-03-01/22-19-9 od 23. listopada 2019. godine kojom je na predmetnoj nekretnini dozvoljeno građenje stambeno poslovne građevine, jedinice niza na k.č.br. 4386/1 (formirane od dijela k.č.br. 4368 k.o. Kastav) u skladu s Glavnim projektom zajedničke oznake 1-03-18 od svibnja 2018. godine ovjerenim od strane glavnog projektanta Đulijani Zulijania, dipl.ing.arh.

Stan koji je predmet ovog ugovora prodaje se u ROH-BAU fazi, tj. u fazi u kojoj su izvedeni zidarski radovi, sjeverna strana fasade, krovšte, postavljena je drvena vanjska stolarija dok su unutar stana koji je predmet kupoprodaje izvedeni prva faza (priprema) instalacija struje i vode te estrih, a nisu izvedeni završni građevinski radovi, druga faza instalacije struje i vode te priključci, stepenište, soboslikarski i ličilački radovi, keramičarski radovi, stolarski radovi.

Članak 2.

Kupovina za nekretninu opisanu u čl. 1. ugovora se u iznosu od **700.000,00 kn** (sedamstotisućakuna).

U ugovorenoj cijeni uračunat je iznos poreza na dodanu vrijednost, a prodavatelj se obvezuje kupcu izdati račun s iskazanim i razlučenim vrijednostima nekretnine i poreza.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će plaćanje ugovorene kupovine izvršiti prijebojem međusobnih obveza u iznosu koji je ugovoren prethodnim stavkom.

Članak 3.

Kupac će stupiti u posjed nekretnine koja je predmet kupoprodaje neposredno po zaključenju ovog ugovora, te od tada snosi sve daljnje troškove vezane uz korištenje, posjed i vlasništvo predmetne nekretnine, kao i troškove za potpuno unutarnje uređenje stana.

Članak 4.

Potpisom ovog ugovora kupac potvrđuje da je upoznat s činjenicom da na nekretnini koja je predmet kupoprodaje postoji upisano založno pravo u iznosu od **60.000,00 EUR** (šezdesettisućaeura) obračunatih prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke u korist Ane Frlan i Barbare Frlan.

Članak 5.

Troškove sastava ovog ugovora, javnobilježničke ovjere i uknjižbe prava vlasništva u zemljišnim knjigama u cijelosti snosi kupac.

Članak 6.

Nakon što su ugovorne strane pročitale ovaj ugovor, izjavljuju da prihvaćaju njime utvrđena prava i obveze, te ga u znak prihvata osobno i po ovlaštenoj osobi potpisuju.

Prodavatelj:

Kupac:



AVANGARD GRADNJA d.o.o.
dir. Andrej Rakipov



Andrej Rakipov

AVANGARD GRADNJA
d.o.o. RIJEKA