

Na osnovu Odluke Komisije za stambena pitanja Vlade Crne Gore br.02-10999/2 od 13. Januara 2004.godine o uslovima i načinu kupovine stana pod povoljnijim uslovima, i saglasnosti br.08-106 od 02.10.2008. godine, zaključen je

U G O V O R

O KUPOPRODAJI STANA POD POVOLJNIJIM USLOVIMA

Između:

1.Vlade Crne Gore, koju zastupa Blažo Šaranović, kao Prodavac (u daljem tekstu Prodavac) s jedne strane i

2.Zoran Pažin, iz Podgorice, JMB kao kupca, (u daljem tekstu Kupac) s druge strane.

Ugovorne strane su se sporazumjele u sledećem:

Član 1.

Prodavac je vlasnik stana u Podgorici, urbanistička parcela 309-DUP „Zagorič 1“, površine 73 m², visoko prizemlje P, PD 3, ktast.parcela 2128/7, upisan u list nepokretnosti br.4426 KO Podgorica II.

Kupac je zakupac predmetnog stana po Rješenju br.09-6028/3-2 od 27.05.2008. u skladu sa Odlukom br.09-6028/3 od 27.05.2008. godine.

Član 2.

Prodavac prodaje, a kupac kupuje stan iz člana 1. ovog Ugovora pod povoljnijim uslovima, po povlaštenoj cijeni od 9.052,00 € sa otplatom kupoprodajne cijene stana na rate, u trajanju od 20 godina (240 rata), sa kamatom od 2% na godišnjem nivou.

Član 3.

Ukupna Cijena stana iz člana 1.Ovog ugovora sa obračunatim kamatama za ugovoreni otkupni period iznosi 10.971,60 €, a mjesečna rata 45,71 €.

Kupac je dužan da iznos rate iz stava 1 ovog člana uplaćuje u redovnim mjesečnim anuitetima na račun Prodavca br. 510 - 8096 - 02 do 15-og u mjesecu za tekući mjesec.

Član 4.

Kupac je obavezan da prvu ratu otplate iz člana 3. Stav 3 ovog Ugovora uplati najkasnije do 15-og narednog mjeseca od dana zaključenja i ovjere ovog Ugovora.

Član 5.

Ugovorne strane su saglasne da ukoliko Kupac zastane sa plaćanjem tri (3) uzastopne mjesečne rate, Prodavac ima pravo da tužbom kod nadležnog suda pokrene postupak realizacije hipoteke.

U slučaju da Prodavac raskine Ugovor iz razloga predviđenog stavom 1 ovog člana, isti je dužan da vrati Kupcu isplaćeni iznos uz obračun zatezne kamate.

Član 6.

Kupac može zahtijevati, pismenim putem, izmjenu ugovorenog načina otplate duga.

Prodavac stana će sačiniti obračun ostatka duga po elementima koji budu važili za kupovinu stanova u trenutku promjene načina plaćanja i utvrditi ostatak duga i visinu nove mjesečne rate.

U slučaju otplate ostatka duga u cjelosti, kupac ima pravo umanjivanja ostatka duga kao za otkup za gotovinu, što će se regulisati Aneksom Ugovora.

Član 7.

Prodavac stan iz člana 1 ovog Ugovora prodaje Kupcu neopterećen stvarnim teretima ili drugim pravnim poslom, kojim bi onemogućio Kupcu zakonsko sticanje svojine na kupljenom stanu.

Član 8.

Prodavac i Kupac stana su se sporazumjeli da će Prodavac u roku od 30 dana od dana zaključenja Ugovora podnijeti zahtjev za upis hipoteke u javne knjige

Član 9

Prodavac i kupac stana su se sporazumjeli da kupac, na osnovu ovog Ugovora, i bez naknadne saglasnosti prodavca stana, uknjiži pravo svojine na predmetnom stanu u cjelini sa teretom hipoteke, do konačne otplate stana, kod Direkcije za nekretnine – Područna jedinica Podgorica, u roku od 30 dana od dana potpisivanja ovog ugovora.

Član 10.

Uplatom prve rate ugovorene kupoprodajne cijene, prestaje obaveza Kupca za plaćanje zakupnine za predmetni stan.

Član 11

Kupac ne može bez saglasnosti prodavca, otuđiti stan prije nego izvrši uplatu istog u cjelini.

Član 12

Ako želi da otudji stan iz člana 1. ovog Ugovora, kupac je dužan prodavcu prije prodaje u cjelini isplatiti neisplaćeni dio cijene stana, na način i po kriterijumima koji važe na dan isplate.

Član 13.

Prodavac je dužan, da u roku od 15 dana od dana isplate posljednje rate, odnosno izmirenja cjelokupnog duga, izda Kupcu potvrdu o izmirenju duga.

Član 14.

Sva prava i obaveze iz ovog ugovora prenose se na naslednike

Član 15

Porez na promet, troškove izrade i ovjere ovog Ugovora kao i sve druge troškove prenosa prava vlasništva na stanu snosi Kupac.

Član 16.

U slučaju spora po ovom Ugovoru nadležan je Osnovni sud u Podgorici

Član 17.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 8 (osam) istovjetnih primjeraka, od kojih 4 (četiri) primjerka pripadaju Kupcu, 2 (dva) Prodavcu i 2 (dva) Osnovnom sudu u Podgorici.

KUPAC

Zoran Pažin

L.k.b.

MUP

PRODAVAC

Za Komisiju za stambena pitanja

Vlade Crne Gore

Blažo Saranović