

Ugovor o kupoprodaji poljoprivrednog zemljišta

Ugovorne strane:

1. _____ (ime, prezime, adresa), br. l. k. _____ JMBG _____ za fizičko lice (poslovno ime, sedište, matični broj, PIB i ime lica ovlašćenog za zastupanje za pravno lice), kao prodavac (u daljem tekstu: Prodavac), s jedne strane i

2. _____ (ime, prezime, adresa), br. l. k. _____ JMBG: _____ za fizičko lice (poslovno ime, sedište, matični broj, PIB i ime lica ovlašćenog za zastupanje za pravno lice), kao kupac (u daljem tekstu: Kupac), s druge strane

saglasile su se da dana _____ godine zaključe ovaj ugovor kako sledi:

Član 1.

Prodavac prodaje, a Kupac kupuje zemljišnoknjižno vlasništvo poljoprivrednog zemljišta koje se nalazi u _____ i to: njiva površine _____ m² kat. parc. br. _____, njiva površine _____ m² kat. parc. br. _____ i njiva površine _____ m² kat. parc. br. _____, sve upisano u zk. ul. _____ KO _____, opština _____.

Prodavac je vlasnik poljoprivrednog zemljišta iz stava 1. ovog člana na osnovu _____.

Prodavac je pre zaključenja ovog ugovora, u smislu člana 6. Zakona o prometu nepokretnosti, poljoprivredno zemljište iz stava 1. ovog člana pod istim uslovima ponudio vlasniku susednog poljoprivrednog zemljišta, kao imaocu prava preče kupovine, koji ponudu nije prihvatio.

Član 2.

Prodavac jamči Kupcu, pod materijalnom i krivičnom odgovornošću, da je jedini vlasnik poljoprivrednog zemljišta koje prodaje, te da na nepokretnosti iz člana 1. stav 1. ovog ugovora ne postoji neko pravo trećeg koje isključuje, umanjuje ili ograničava kupčevo pravo svojine, kao i da se nepokretnost prodaje bez ikakvih tereta i da nije predmet sudskog ili upravnog postupka, potom da nije bračna tekovina, da nije pod zabranom raspolaganja, da ne postoji smetnja da se izvrši prenos vlasništva i predaja Kupcu u nesmetan posed, da predmetnom nepokretnošću nije raspolagao zaveštanjem, da nije primio kaparu od drugog lica, da s drugim licem nije zaključio ugovor o kupoprodaji nepokretnosti, ugovor o poklonu, ugovor o doživotnom izdržavanju ili drugi teretni ugovor, kao i da predmetna nepokretnost nije opterećena bilo kakvim drugim stvarnim pravima, obavezama ili teretima (hipoteka, službenost).

Prodavac se obavezuje da Kupcu pruži zaštitu od evikcije i odmah o svom trošku otkloni sva potraživanja trećih lica, ukoliko se ista pojave.

Član 3.

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju kupoprodajnu cenu poljoprivrednog zemljišta iz člana 1. stav 1. ovog ugovora u iznosu od _____ dinara (slovima: _____ dinara).

Kupac je obavezan da nakon potpisivanja i nakon overe ovog ugovora, ugovorenu kupoprodajnu cenu od _____ dinara (slovima: _____ dinara) isplati Prodavcu i to uplatom i

prenosom na račun Prodavaca kod banke koju on odredi, na dan overe ovog ugovora. Bankovna dokumentacija o prenosu novca je istovremeno dokaz o isplati kupoprodajne cene u skladu s ovim ugovorom.

Član 4.

Prodavac je dužan da nepokretnost opisanu u članu 1. stav 1. ovog ugovora preda Kupcu u viđenom stanju i uvede ga u posed, na dan potpisivanja i overe ovog ugovora i isplate kupoprodajne cene u celosti.

Član 5.

Ugovorne strane su saglasne da Kupac vlasništvo nepokretnosti iz člana 1. stav 1. ovog ugovora stiče danom isplate kupoprodajne cene u celosti i overe ovog ugovora kod suda, te s tim danom na Kupca prelaze sva prava i obaveze u vezi s navedenom nepokretnošću.

Član 6.

Prodavac je saglasan da na osnovu ovog ugovora Kupac stiče pravo uknjižbe prava svojine na predmetnoj nepokretnosti u zemljišne i druge javne knjige, bez daljeg prisustva i posebne saglasnosti Prodavca (clausula intabulandi).

Član 7.

Ugovorne strane su se saglasile da obavezu plaćanja poreza na prenos apsolutnih prava, troškove sudske overe i uknjižbe predmetne nepokretnosti snosi Kupac.

Pošto porez na prenos apsolutnih prava po ovom poslu u celosti snosi Kupac, Prodavac ovim ugovorom ovlašćuje Kupca da u njegovo ime i za njegov račun kod nadležne Poreske uprave podnese prijavu za određivanje poreza, saglasi se s procenom, primi rešenje i izvrši plaćanje dužnog poreza na prenos apsolutnih prava.

Član 8.

U slučaju spora nadležan je redovni sud u _____.

Član 9.

Ovaj ugovor je sačinjen u šest istovetnih primeraka od kojih po dva zadržava svaka ugovorna strana, a dva primerka ostaju u sudu.

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da sve gorenavedene odredbe ovog ugovora odgovaraju njihovoj pravoj volji pa ga u znak toga i potpisuju.

Prodavac

Kupac
