ДОГОВОР

ЗА КУПОПРОДАЖБА НА НЕДВИЖЕН ИМОТ

Склучен на __________________ 2021 година, меѓу:

1. **Продавач**,

   и

2. **Купувач**.

Член 1

Продавачот и купувачот склучија **ПРЕДДОГОВОР за купопродажба на стан и гаражен простор во градба, број УЗП од дата, заверен од НОТАР од Скопје,** при тоа во член 2 и 5 од истиот преддоговор се согласија да потпишат **Главен Договор** по впишување на објектот во Јавните книги кои што се водат во Агенцијата за катастар и недвижности Скопје.

Член 2

Предмет на овој **ДОГОВОР** е купопродажба на недвижен имот, **стан и гаражно место** со право на сопственост на **продавачот** запишан во **Имотен Лист бр. за КО Центар 1** и тоа:

- Број на **КП основен**, дел 0, Адреса ул. „Кеј 19-ти Ноември" број, намена А2-2, влез 1, Кат К3, број , намена **СТ-стан**, со внатрешна површина од **98м2**,
- Број на **КП основен**, дел 0, Адреса: ул. „Кеј 19-ти Ноември" број , намена А2-2, влез 1, Кат К3, број, намена **ПП-помошни површини**, со површина од **3м2**,
- Број на **КП основен**, дел 0, Адреса ул. „Кеј 19-ти Ноември" број намена А2-2, влез 1, Кат ПО, број **намена ГМЗП**, со површина од **23м2**;
- **Соодветен дел од заеднички простории запишани во Имотен Лист бр. за КО Центар 1 :**
- Број на **КП основен**, дел 0, Адреса ул. „Кеј 19-ти Ноември" број, намена А2-2, влез 1, Кат ПО, број 1, намена **П-помошна просторија**, со внатрешна површина од **32м2**,
- Број на **КП основен**, дел 0, Адреса ул. „Кеј 19-ти Ноември" број, намена А2-2, влез 1, Кат ПО, број 1 , намена **КГП-комуникациски градежен простор**, со внатрешна површина од **164м2**;
-

исто така и **соодветен дел од заедничките простории** запишани во **Имотен Лист бр.за КО Центар 1 и тоа:**

- Број на **КП основен**, дел 0, Адреса ул. „Кеј 19-ти Ноември" број, намена **ЛФ**, влез 1, Кат ПО, број 1, со внатрешна површина од 13м2,
- Број на **КП основен** , дел 0, Адреса ул. „Кеј 19-ти Ноември" број, намена **ХС**, влез 1, со внатрешна површина од 194м2,
- Број на **КП основен**, дел 0, Адреса ул. „Кеј 19-ти Ноември" број , намена **Х**, влез 1, со внатрешна површина од 28м2,

- Број на **КП основен**, дел 0, Адреса ул. „Кеј 19-ти Ноември“ број, намена **ЛФ**, влез 2, Кат ПО, број 1, со внатрешна површина од 23м2,

кои што припаѓаат, се во функција и употреба на предметната недвижност запишана во Имотен Лист бр.xx за КО Центар 1;

како и **180/2910 идеален дел од земјиште**, запишан во **Имотен лист број за КО Центар 1** и тоа:

- Број на **КП основен** Адреса ул. „Кеј 13-ти Ноември“ број, Катастарска култура ГЗ - ГИЗ , со површина од 816м2,
- Број на **КП основен 12546** Адреса ул. „Кеј 13-ти Ноември“ број, Катастарска култура ГЗ - ЗПЗ 1 , со површина од 575м2,

што е во функција на **стан број** и **гаражно место .**

Член 3

Вкупната договорена купопродажна цена на недвижниот имот опишан во член 1 од овој Договор изнесува **xxxxx.000,00 евра** (со зборови: xxxxx илјади евра) во денарска противвредност по среден курс на НБРМ на денот на уплата,со вкалкулиран **данок на додадена вредност од 5%** што во моментов се смета за **прва законска продажба**.

Договорената цена е исплатена во целост од банкарска сметка на купувачот на жиро сметка на продавачот, број xxxxxx Банка АД Скопје, со што продавачот нема никакви побарувања по овој основ кон купувачот.

Член 4

Продавачот изјавува и гарантира дека е единствен и исклучив сопственик на недвижниот имот опишан во член 1 од овој Договор , дека во однос на истиот нема склучено било каков преддоговор, договор или земено капар од трети лица, истиот не е предмет на физичка делба , нерасправена оставина, ниту е предмет на извршување , не постои Одлука на било кој орган или суд со кои се ограничува правото на сопственост, **освен востановената хипотека во корист на БАНКА МАКЕДОНИЈА АД Скопје согласно Нотарски Акт ОДУ бр.xxxx од 29.11.2022 година од Нотар xx,** нема востановено други хипотеки, товари, ограничувања и заложни права, времени мерки, забрани за продажба ниту пак било какви права на трети лица и дека во случај на евикција согласно со Законот за облигациони односи ќе одговара доколку врз продадениот недвижен имот постои некое право на трети лица и ќе се јави во заштита на купувачот.

Купувачот е запознаен и согласен да ја преземе хипотеката над недвижниот имот.

Во **член 8** од од наведениот **Договор за хипотека** е предвидено дека Заложниот доверител дава изречна согласност **Заложниот должник**, во овој Договор продавачот, има право да ја оттуѓи недвижноста опишана во член 1 од овој Договор, на **Должникот**, во овој Договор купувачот.

Член 5

Предметната недвижноста е веќе предадена во владение на купувачот на 06.12.2022 година со **Записник за примопредавање на стан и гаражен простор**, заведен во xx под број од 06.12.2022 година.

Продавачот му гарантира на купувачот дека сите долгови за комунални услуги (водовод, електрична енергија) се подмирени заклучно со денот на предавање во владение

АДВОКАТ БЕЖОВСКИ

на предметната недвижност, констатирано со Записникот. За појавени побарувања по овој основ пред 06.12.2022 година, долговите ги сноси продавачот.

Член 6

Продавачот се обврза, со договорот, предметната недвижност да му ја предаде на купувачот според принципот клучна рака, стандарно опремен, заедно со гаражен простор.

Продавачот гарантира за квалитетот на изведените работи и за вградените инсталиции во рок од една година од техничкиот прием на објектот.

Член7

Договорните страни се договорија адвокатските и нотарските трошоци да ги плати купувачот а данокот при пренесување на идеалниот дел од земјиштето го плаќа продавачот.

Член 8

Купувачот врз основа на овој **Договор** , без присуство на продавачот, може да го запише своето право во Јавните книги кои што се водат во Агенцијата за катастар и недвижности Скопје.

Член 9

Во случај на спор по одредбите на овој Договор надлежен е Основен суд Скопје 2 Скопје.

Член 10

Овој договор е составен од шест истоветни примероци.

Продавач: **Купувач:**

-------------------------------- **---------------------------------**

АДВОКАТ БЕЖОВСКИ