**УГОВОР О КУПОПРОДАЈИ СТАНА**

закључен у **\_\_\_\_\_\_\_** између следећих уговорних страна:

1. Општина/град, улица \_\_\_\_\_\_\_ бр. \_, који/коју заступа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, градоначелник / председник општине, или \_\_\_\_\_\_\_\_ по овлашћењу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (у даљем тексту: продавац) и
2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ЈМБГ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (у даљем тексту: купац).

**Члан 1.**

Купац је остварио право на куповину стана као учесник на Јавном позиву за продају станова по непрофитној цени\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Предмет овог уговора је купопродаја стана у \_\_\_\_\_\_, улица \_\_\_\_\_\_\_\_\_ број \_\_, стан број \_\_\_, спрат \_\_\_, по структури \_\_\_\_, површине \_\_\_\_ m2, зграда бр. \_\_\_\_ на кат. парц. бр. \_\_\_\_\_\_\_, КО \_\_\_\_\_\_.

**Члан 2.**

Купопродајна цена је утврђена у складу са чл. \_\_\_\_\_\_. Одлуке о располагању становима у својини општине/града у износу од \_\_\_\_\_ EUR по 1 m2, што за стан из члана 1. овог уговора износи \_\_\_\_\_\_\_\_\_ EUR), а са ПДВ \_\_\_\_\_EUR

Купопродајну цену из става 3. овог члана купац исплаћује у року од 20 година у месечним ратама.

**Члан 3.**

Висина месечне рате из члана 2. Уговора износи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ EUR у динарској противвредности по званичном средњем курсу Народне банке Србије на дан уплате и прва доспева за наплату наредног месеца од месеца у коме је закључен уговор, а свака следећа доспева на наплату најкасније до 15. у месецу и уплаћује се у корист рачуна продавца бр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, позив на број \_\_\_\_\_\_\_\_.

Купац може пре истека рока делимично или у потпуности исплатити купопродајну цену.

У случају превремене исплате купопродајне цене, купац је дужан да о својој намери обавести продавца у писменој форми, о чему ће уговорне стране сачинити анекс Уговора.

**Члан 4.**

Продавац је сагласан да се купац може уписати као власник стана из члана 1. овог уговора у регистру непокретности код РГЗ – Службе за катастар непокретности без даље сагласности и присуства продавца, са теретом хипотеке у корист продавца (*CLАUSULА INTАBULАNDI*).

**Члан 5.**

У случају да током отплате купопродајне цене купац не плати три узастопне доспеле рате, уговор се може раскинути ако купац из економско-социјалних ра­злога није у могућности да настави отплату, а купац стиче сусвојину са уделом који је сразмеран уделу исплаћеног дела купопродајне цене стана.

У случају из става 1. овог члана, купац наставља да користи стан у својству закупца дела стана на којем није стекао својину, о чему се закључује уговор о закупу.

**Члан 6.**

Купац не сме отуђити стан или га дати на коришћење трећем лицу у року од пет година од дана закључења уговора о купопродаји. По истеку тог рока може отуђити стан по исплати купопродајне цене.

Уколико купац отуђи предметни стан или га уступи на коришћење трећем лицу пре истека рока наведеног у ставу 1. овог члана и пре исплате купопродајне цене стана у целости, уговор се раскида.

У случају из става 2. овог члана, продавац ће извршити повраћај средстава упла­ћених према овом уговору у номиналном износу, по одбитку износа у висини закупнине за период од дана закључења овог уговора.

**Члан 7.**

Трошкови овере Уговора и уписа права својине стана из члана 1. овог уговора падају на терет купца.

**Члан 8.**

За све друго што није уређено овим уговором примењиваће се одредбе Закона о облигационим односима и други позитивни прописи који регулишу ову област.

**Члан 9.**

Све евентуалне спорове уговорне стране решаваће мирним путем, а уколико то није могуће, одређују надлежност суда у \_\_\_\_\_\_.

**Члан 10.**

Овај уговор сачињен је у \_\_(\_\_\_) истоветна/-их примерка/-ака, по \_\_ (\_\_) за сваку уговорну страну и \_ (\_\_) за јавног бележника.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ЗА ПРОДАВЦА  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |  | КУПАЦ  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**  ЈМБГ |