ФОНДАЦИЈА ЗА РЕШАВАЊЕ СТАМБЕНИХ ПОТРЕБА МЛАДИХ НАУЧНИХ РАДНИКА УНИВЕРЗИТЕТА У БЕОГРАДУ
office@unifondzastanove.rs **www.unifondzastanove.rs** телефон: 011/ 312-26-80

Београд, 09.09.2021. године

Број: 422/2

На основу члана 11. Статута Фондације за решавање стамбених потреба младих научних радника Универзитета у Београду, бр 20/3 од 21.02.2012. године, Управни одбор Фондације за решавање стамбених потреба младих научних радника Универзитета у Београду, на седници одржаној дана 09.09.2021. године, донео је следећу:

О Д Л У К У

Усваја се текст уговора о откупу стана са пратећом документацијом на основу којег ће учесници на конкурсу који су испунили услове закључити уговор о откупу стана са Фондацијом за решавање стамбених потреба младих научних радника Универзитета у Београду

О б р а з л о ж е њ е

Управни одбор Фондације је после разматрања коначног предлога уговора о откупу стана у Блоку 32 на Новом Београду заједно са списком пратеће документације, а све у складу са Уредбом о откупу станова додељених за решавање стамбених потреба истраживача, наставника, сарадника и уметника (Сл. гласник РС број 19/21), после сагледавања свих аспеката релевантних за реализацију уговора одлучио као у изреци ове одлуке.

ПРЕДСЕДНИК
УПРАВНОГ ОДБОРА ФОНДАЦИЈЕ

Проф. др Петар Марин

ФОНДАЦИЈА ЗА РЕШАВАЊЕ СТАМБЕНИХ ПОТРЕБА МЛАДИХ НАУЧНИХ РАДНИКА УНИВЕРЗИТЕТА У БЕОГРАДУ
Седиште: Студентски трг 1, 11000 Београд, Србија
Адреса за пријем поште: Булевар Зорана Ђинђића 123в, Локал 2, 11070 Нови Београд, Србија
Матични број: 17130056; **ПИБ** 102419931; **Текући рачун** 105-4163-53;
Web www.unifondzastanove.rs **E-mail** office@unifondzastanove.rs
Контакт телефон и факс: 011/312-26-80

УГОВОР
О ОТКУПУ СТАНА

Закључен у Београду,_____2021. године, између:

1. Фондације за решавање стамбених потреба младих научних радника Универзитета у Београду, Студентски трг бр. 1, коју заступа Управитељица Фондације др Јелена Брајковић (у даљем тексту: Продавац), у име и за рачун Републике Србије, а на основу Уредбе о откупу станова додељених за решавање стамбених потреба истраживача, наставника, сарадника и уметника (Сл. гласник РС број 19/21 од 05.03.2021. године, у даљем тексту: Уредба)

   и

2. _____, из Београда, ул._____ бр. _____, ЈМБГ: _____ (у даљем тексту: Купац)

о следећем:

Члан 1

Уговорне стране претходно и сагласно утврђују:

1.1. да је Продавац, као корисник државних средстава на основу Уредбе овлашћен да прода стан из члана 2 овог Уговора лицу које га, на основу коначне и правноснажне одлуке Стамбене комисије Продавца и закљученог уговора о закупу, користи као закупац.

1.2. да је Купац:
   1.2.1. до дана закључења овог уговора, на основу коначне и правноснажне одлуке Стамбене комисије Продавца и уговора о закупу број _____ од _____ године, користио стан из члана 2.овог уговора као закупац,
   1.2.2. је поднео _____ године захтев за откуп стана из члана 2.овог уговора, усаглашен са Уредбом и према Одлуци Управног одбора продавца бр. 201/1 од 16.04.2021. године.

1.3. да је Продавац утврдио да је Купац, уз захтев за откуп стана из члана 2 овог уговора, поднео сву тражену документацију и да је исплатио све доспеле обавезе по основу закупнине за исти, почев од дана примопредаје стана па до дана закључења овог уговора, о чему је издао потврду бр. _____ од _____ године.

Члан 2

Продавац продаје, а купац купује _____ стан број _____, _____ спрату објекта _____ – зграде у ул._____, бр. ____ ламела _____, површине _____ м2, уписаном у поседовни лист број _____ КО Нови Београд, под редним бројем _____ (у даљем тексту: стан).

Члан 3

Откупна цена стана утврђена је, сходно члану 5 Уредбе и Закључка Владе Републике Србије 05 бр: 360-2810/2021 од 01.04.2021. године, у износу од 765 евра по метру квадратном стана у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан плаћања тако да укупна откупна цена стана износи _____ (словима: _____) евра коју је купац дужан исплатити према званичном средњем курсу Народне банке Србије на дан плаћања.

Купац се обавезује да откупну цену стана из става 1 овог члана плати у року од _____ година од дана закључења овог уговора код јавног бележника, у _____ једнаких месечних рата.

Месечна рата износи _____ (словима: _____) евра и уплаћује се у динарској противвредности, према званичном средњем курсу Народне банке Србије на дан уплате, у корист буџета Републике Србије, на уплатни рачун број 840-811122843-80, у складу са Планом отплате рата, који је саставни део овог уговора, до 10. у месецу за текући месец.

Купац се обавезује да прву месечну рату, у износу од _____ (словима:_____) евра у динарској противвредности према званичном средњем курсу Народне Банке Србије на дан уплате, плати одмах, односно најкасније у року од једног радног дана од дана овере потписа на овом уговору, на уплатни рачун из става 3. овог члана, с позивом на број одобрења садржан у Плану отплате рата.

Купац је овлашћен да током трајања овог уговора на име дела откупне цене уплати износ већи од доспеле рате, као и да пре времена отплати преосталу откупну цену у целини и то уплатом у корист буџета Републике Србије, на уплатни рачун број: 840-811122843-80, с тим што је о овој околности дужан без одлагања обавестити продавца ради благовременог усклађивања плана отплате.
Ако Купац падне у доцњу са исплатом доспеле рате, дужан је да на динарски износ рате, утврђен према званичном средњем курсу Народне банке Србије на дан 10. у месецу за текући месец, плати затезну камату по стопи одређеној Законом који утврђује висину стопе затезне камате.

Члан 4

У случају да у току отплате купопродајне цене купац стана не плати три узастопне доспеле рате, односно укупно четири рате од закључивања купопродајног уговора, уговор се раскида, а купац стиче сусвојину са уделом који је сразмеран уделу исплаћеног дела купопродајне цене стана.

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

Члан 5

Продавац изјављује:

5.1. да стан нема терета, сем оног уговореног овим уговором, односно да је слободан од било ког права трећег лица које би искључило, умањило или ограничило право купца да располаже купљеним станом,
5.2. да стан није предмет судског спора,
5.3. да се обавезује да купцу пружи заштиту од евикције и одмах о свом трошку отклони сва евентуална потраживања трећих лица у вези са станом.

Члан 6

Уговорне стране су сагласне да се у циљу обезбеђења потраживања откупне цене стана из овог уговора конституише једнострана, вансудска, извршна хипотека, односно да купац одмах по закључењу овог уговора да заложну изјаву сачињену према условима прописаним члановима 12, 14. и 15. Закона о хипотеци (Службени гласник РС број 115/2005, 60/2015 и 63/2015), чији су битни елементи, односно саставни делови и следеће изјаве:
- да је безусловна, једнострана заложна изјава Купца стана којом дозвољава упис извршне, вансудске хипотеке на купљеном стану у корист Републике Србије, као средство обезбеђења исплате цене у целости;
- изјава Купца да чини неспорним дуг и овлашћује Продавца да у вансудском поступку намирења потраживања наплати неизмирено потраживање у корист буџета Републике Србије из тачке 3.3. овог Уговора продајом и предајом предметног стана другом купцу.
- изјаву Купца да је упозорен и да је свестан ових последица, да се обавезује да сарађује у наведеном вансудском поступку, те да је сагласан да Продавац има право приступа стану, укључујући и улазак у исти без обзира ко се у њему налази, ради контроле одржавања и других оправданих разлога.

Члан 7

Продавац је овлашћен да једнострано раскине овај уговор:
-ако се утврди да је Купац добио стан на коришћење, или захтев за куповину стана поднео на основу неистините и нетачне документације или података;
-ако Купац не изврши своју обавезу из члана 3. став 1.овог уговора;
-ако Купац у року од 5 година од дана закључења овог уговора откаже уговор о раду, те му по том основу престане радни однос у институцији из које је конкурисао за доделу стана, односно у којој је био запослен у тренутку закључења уговора о закупу стана на одређено време, или у тренутку закључења овог уговора, уз обавезу Купца да врати стан Продавцу.
-у случају неиспуњења других обавеза Купца утврђених уговором, Уредбом и законом.

Члан 8

Купац, који купује стан по бенефицираној цени и повлашћеним условима у односу на тржишне, у договору са продавцем има следеће обавезе:

8.1 да у случају да у року од шесте до двадесете године од дана закључења овог уговора, откаже уговор о раду те му по том основу престане радни однос код послодавца – у институцији из које је конкурисао за доделу стана на коришћење, односно у којој је био запослен у тренутку закључења уговора о закупу стана на одређено време или у тренутку закључења овог уговора, да за преостало време до истека наведеног рока уплати на рачун Републике Србије из тачке 3.3. овог Уговора износ који је одређен тржишном ценом квадратног метра стана (на бази одлуке надлежног органа Скупштине општине и бројем преосталих година)

8.2 у случају да Купац због проширења породице и сличних разлога зажели да прода стан ради куповине другог, већег стана, Продавац ће одобрити такву продају под следећим условима: а) да о томе буде предходно донета одлука Управног одбора Продавца и б) да за други, већи стан важе сви услови из тачке 8.1.

Члан 9

Уговорне стране констатују да у складу са чланом 4 став 2 Уредбе купац нема право да отуђи предметни стан у року од десет година од дана закључења овог уговора, што ће у виду забележбе бити уписано у теретни лист непокретности који води катастар непокретности.
Уговорне стране су сагласне да је упис забележбе забране отуђења стана орочен на десет година од дана закључења овог уговора и да се по истеку рока брише по службеној дужности или на захтев купца без било какве додатне сагласности или присуства продавца.

Члан 10

Продавац изјављује да је сагласан да Купац може, на основу овог уговора и потврде продавца да је купац исплатио прву рату купопродајне цене из члана 3 став 1 овог уговора, без посебне сагласности и присуства Продавца, уписати у катастру непокретности право својине у своју корист на стану из члана 2. овог уговора са теретима уговореним у члану 6 и 9 овог уговора. (clausula intabulandi)

Уговорне стране су сагласне да је продавац дужан да изда купцу потврду о измиреном дугу (исплати откупне цене), без одлагања, након измирења дуга, и да му да сагласност за брисање хипотеке из члана 6 овог уговора (брисовна дозвола).

Члан 11

Трошкове овере овог уговора, као и порез на пренос апсолутних права сноси Купац, који се обавезује да поднесе пореску пријаву надлежном органу.

Члан 12

Овај уговор сачињен је у осам истоветних примерака, два за јавног бележника, те по три за Продавца и Купца.

ПРОДАВАЦ,
УПРАВИТЕЉИЦА ФОНДАЦИЈЕ

_____
Др Јелена Брајковић

КУПАЦ

_____

УГОВОР
О ОТКУПУ СТАНА

Закључен у Београду,_____2021. године, између:

1. Фондације за решавање стамбених потреба младих научних радника Универзитета у Београду, Студентски трг бр. 1, коју заступа Управитељица Фондације др Јелена Брајковић (у даљем тексту: Продавац), у име и за рачун Републике Србије, а на основу Уредбе о откупу станова додељених за решавање стамбених потреба истраживача, наставника, сарадника и уметника (Сл. гласник РС број 19/21 од 05.03.2021. године, у даљем тексту: Уредба)

   и

2. _____, из Београда, ул._____ бр. _____, ЈМБГ: _____ (у даљем тексту: Купац)

о следећем:

Члан 1

Уговорне стране претходно и сагласно утврђују:

1.1. да је Продавац, као корисник државних средстава на основу Уредбе овлашћен да прода стан из члана 2 овог Уговора лицу које га, на основу коначне и правноснажне одлуке Стамбене комисије Продавца и закљученог уговора о закупу, користи као закупац.

1.2. да је Купац:
   1.2.1. до дана закључења овог уговора, на основу коначне и правноснажне одлуке Стамбене комисије Продавца и уговора о закупу број _____ од _____ године, користио стан из члана 2.овог уговора као закупац,
   1.2.2. је поднео _____ године захтев за откуп стана из члана 2.овог уговора, усаглашен са Уредбом и према Одлуци Управног одбора продавца бр. 201/1 од 16.04.2021. године.

1.3. да је Продавац утврдио да је Купац, уз захтев за откуп стана из члана 2 овог уговора, поднео сву тражену документацију и да је исплатио све доспеле обавезе по основу закупнине за исти, почев од дана примопредаје стана па до дана закључења овог уговора, о чему је издао потврду бр. _____ од _____ године,

1.4 обавестио Стамбену комисију Продавца да жели да одмах по овери овог уговора исплати _____ % цене стана из члана 2 овог уговора.

Члан 2

Продавац продаје, а купац купује _____ стан број _____, _____ спрату објекта _____ – зграде у ул._____, бр. ____ ламела _____, површине _____ м2, уписаном у поседовни лист број _____ КО Нови Београд, под редним бројем _____ (у даљем тексту: стан).

Члан 3

Откупна цена стана утврђена је, сходно члану 5 Уредбе и Закључка Владе Републике Србије 05 бр: 360-2810/2021 од 01.04.2021. године, у износу од 765 евра по метру квадратном стана у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан плаћања тако да укупна откупна цена стана износи _____ (словима: _____) евра према званичном средњем курсу Народне банке Србије на дан закључења овог уговора.

Сходно тачки 1.4 члана 1 овог уговора, уговорне стране утврђују да је део цене стана из става 1 овог члана у износу од _____ (словима: _____) евра према званичном средњем курсу Народне банке Србије на дан закључења овог уговора, као и да су сагласне да се овај износ обрачуна као исплата прве рате цене стана из става 1 овог члана.

Купац се обавезује:

3.1. да прву рату цене стана из става 2.овог члана плати одмах, односно најкасније у року од једног радног дана од дана овере потписа на овом уговору, у корист буџета Републике Србије, на уплатни рачун број 840-811122843-80, с позивом на број одобрења садржан у Плану отплате рата, који је саставни део овог уговора,

3.2. да преостали део цене стана, у износу од _____ (словима: _____) евра плати у року од ____ година, у _____ једнаких месечних рата, које доспевају за наплату до 10. у месецу за текући месец.

Месечна рата из тачке 3.2. става 3.овог члана доспева за наплату до 10. у месецу за текући месец и износи _____ (словима: _____) евра, а уплаћује се у динарској противвредности, према званичном средњем курсу Народне банке Србије на дан уплате, у корист буџета Републике Србије, на уплатни рачун и с позивом на број одобрења из тачке 3.1. става 3. овог члана.

Купац је овлашћен да током трајања овог уговора на име дела откупне цене уплати износ већи од доспеле рате, као и да пре времена отплати преосталу

откупну цену у целини и то уплатом у корист буџета Републике Србије, на уплатни рачун број: 840-811122843-80, с тим што је о овој околности дужан без одлагања обавестити продавца ради благовременог усклађивања плана отплате.

Ако Купац падне у доцњу са исплатом доспеле рате, дужан је да на динарски износ рате, утврђен према званичном средњем курсу Народне банке Србије на дан 10. у месецу за текући месец, плати затезну камату по стопи одређеној Законом који утврђује висину стопе затезне камате.

Члан 4

У случају да у току отплате купопродајне цене купац стана не плати три узастопне доспеле рате, односно укупно четири рате од закључивања купопродајног уговора, уговор се раскида, а купац стиче сусвојину са уделом који је сразмеран уделу исплаћеног дела купопродајне цене стана.

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

Члан 5

Продавац изјављује:

5.1. да стан нема терета, сем оног уговореног овим уговором, односно да је слободан од било ког права трећег лица које би искључило, умањило или ограничило право купца да располаже купљеним станом,
5.2. да стан није предмет судског спора,
5.3. да се обавезује да купцу пружи заштиту од евикције и одмах о свом трошку отклони сва евентуална потраживања трећих лица у вези са станом.

Члан 6

Уговорне стране су сагласне да се у циљу обезбеђења потраживања откупне цене стана из овог уговора конституише једнострана, вансудска, извршна хипотека, односно да купац одмах по закључењу овог уговора да заложну изјаву сачињену према условима прописаним члановима 12., 14. и 15. Закона о хипотеци (Службени гласник РС број 115/2005, 60/2015 и 63/2015), чији су битни елементи, односно саставни делови и следеће изјаве:
- да је безусловна, једнострана заложна изјава Купца стана којом дозвољава упис извршне, вансудске хипотеке на купљеном стану у корист Републике Србије, као средство обезбеђења исплате цене у целости;
- изјава Купца да чини неспорним дуг и овлашћује Продавца да у вансудском поступку намирења потраживања наплати неизмирено потраживање у корист

буџета Републике Србије из тачке 3.3. овог Уговора продајом и предајом предметног стана другом купцу;
- изјаву Купца да је упозорен и да је свестан ових последица, да се обавезује да сарађује у наведеном вансудском поступку, те да је сагласан да Продавац има право приступа стану, укључујући и улазак у исти без обзира ко се у њему налази, ради контроле одржавања и других оправданих разлога.

Члан 7

Продавац је овлашћен да једнострано раскине овај уговор:
-ако се утврди да је Купац добио стан на коришћење, или захтев за куповину стана поднео на основу неистините и нетачне документације или података;
-ако Купац не изврши своју обавезу из члана 3. став 1.овог уговора,
-ако Купац у року од 5 година од дана закључења овог уговора откаже уговор о раду, те му по том основу престане радни однос у институцији из које је конкурисао за доделу стана на коришћење, односно у којој је био запослен у тренутку закључења уговора о закупу стана на одређено време, или у тренутку закључења овог уговора, уз обавезу Купца да врати стан Продавцу.
-у случају неиспуњења других обавеза Купца утврђених уговором, Уредбом и законом.

Члан 8

Купац, који купује стан по бенефицираној цени и повлашћеним условима у односу на тржишне, у договору са продавцем има следеће обавезе:

8.1 да у случају да у року од шесте до двадесете године од дана закључења овог уговора, откаже уговор о раду те му по том основу престане радни однос код послодавца – у институцији из које је конкурисао за доделу стана на коришћење, односно у којој је био запослен у тренутку закључења уговора о закупу стана на одређено време или у тренутку закључења овог уговора, да за преостало време до истека наведеног рока уплати на рачун Републике Србије из тачке 3.3. овог Уговора износ који је одређен тржишном ценом квадратног метра стана (на бази одлуке надлежног органа Скупштине општине и бројем преосталих година)

8.2 у случају да Купац због проширења породице и сличних разлога зажели да прода стан ради куповине другог, већег стана, Продавац ће одобрити такву продају под следећим условима: а) да о томе буде предходно донета одлука Управног одбора Продавца и б) да за други, већи стан важе сви услови из тачке 8.1.

Члан 9

Уговорне стране констатују да у складу са чланом 4 став 2 Уредбе купац нема право да отуђи предметни стан у року од десет година од дана закључења овог уговора, што ће у виду забележбе бити уписано у теретни лист непокретности који води катастар непокретности.
Уговорне стране су сагласне да је упис забележбе забране отуђења стана орочен на десет година од дана закључења овог уговора и да се по истеку рока брише по службеној дужности или на захтев купца без било какве додатне сагласности или присуства продавца.

Члан 10

Продавац изјављује да је сагласан да Купац може, на основу овог уговора и потврде продавца да је купац исплатио прву рату купопродајне цене из члана 3 став 1 овог уговора, без посебне сагласности и присуства Продавца, уписати у катастру непокретности право својине у своју корист на стану из члана 2. овог уговора са теретима уговореним у члану 6 и 9 овог уговора. (clausula intabulandi)

Уговорне стране су сагласне да је продавац дужан да изда купцу потврду о измиреном дугу (исплати откупне цене), без одлагања, након измирења дуга, и да му да сагласност за брисање хипотеке из члана 6 овог уговора (брисовна дозвола).

Члан 11

Трошкове овере овог уговора, као и порез на пренос апсолутних права сноси Купац, који се обавезује да поднесе пореску пријаву надлежном органу.

Члан 12

Овај уговор сачињен је у осам истоветних примерака, два за јавног бележника, те по три за Продавца и Купца.

ПРОДАВАЦ,
УПРАВИТЕЉИЦА ФОНДАЦИЈЕ

КУПАЦ

_____

Др Јелена Брајковић

_____

УГОВОР
О ОТКУПУ СТАНА

Закључен у Београду,_____2021. године, између:

1. Фондације за решавање стамбених потреба младих научних радника Универзитета у Београду, Студентски трг бр. 1, коју заступа Управитељица Фондације др Јелена Брајковић (у даљем тексту: Продавац), у име и за рачун Републике Србије, а на основу Уредбе о откупу станова додељених за решавање стамбених потреба истраживача, наставника, сарадника и уметника (Сл. гласник РС број 19/21 од 05.03.2021. године, у даљем тексту: Уредба)

   и

2. _____, из Београда, ул._____ бр. _____, ЈМБГ: _____ (у даљем тексту: Купац)

о следећем:

Члан 1

Уговорне стране претходно и сагласно утврђују:

1.1. да је Продавац, као корисник државних средстава на основу Уредбе овлашћен да прода стан из члана 2 овог Уговора лицу које га, на основу коначне и правноснажне одлуке Стамбене комисије Продавца и закљученог уговора о закупу, користи као закупац.

1.2. да је Купац:

1.2.1. до дана закључења овог уговора, на основу коначне и правоснажне одлуке Стамбене комисије Продавца и уговора о закупу број _____ од _____ године, користио стан из члана 2. овог уговора као закупац,

1.2.2. је поднео _____ године захтев за откуп стана из члана 2. овог уговора, усаглашен са Уредбом и према Одлуци Управног одбора продавца бр. 201/1 од 16.04.2021. године.

1.3. да је Продавац утврдио да је Купац, уз захтев за откуп стана из члана 2 овог уговора, поднео сву тражену документацију и да је исплатио све доспеле обавезе по основу закупнине за исти, почев од дана примопредаје стана па до дана закључења овог уговора, о чему је издао потврду бр. _____ од _____ године.

Члан 2

Продавац продаје, а купац купује _____ стан број _____, _____ спрату објекта _____ – зграде у ул._____, бр. ____ ламела _____, површине _____ м2, уписаном у поседовни лист број _____ КО Нови Београд, под редним бројем _____ (у даљем тексту: стан).

Члан 3

Откупна цена стана утврђена је, сходно члану 5 Уредбе и Закључка Владе Републике Србије 05 бр: 360-2810/2021 од 01.04.2021. године, у износу од 765 евра по метру квадратном стана у динарској противвредности по средњем курсу Народне банке Србије на дан плаћања односно укупна цена стана износи _____ (словима:_____) динара, што је динарска противвредност од _____ (словима: _____) евра према званичном средњем курсу Народне банке Србије на дан закључења овог уговора.
Цена стана плаћа се у динарској противвредности у односу на евро према званичном средњем курсу Народне банке Србије на дан плаћања.

Купац се обавезује да откупну цену стана из става 1. овог члана, плати у року од 15 дана од дана овере овог уговора код јавног бележника, у корист буџета Републике Србије, и то:
-на уплатни рачун број 840-811122843-80,
-сврха уплате: уплата по уговору бр._____ од _____ године,
- прималац: примања од откупа станова у државној својини које користе државни органи и организације
- модел: 97 с позивом на број одобрења: 41601
- шифра плаћања: 290

Уколико купац не плати откупну цену у року од 15 дана од дана овере овог уговора код јавног бележника овај уговор се аутоматски раскида и не производи правна дејства.

Члан 4

Продавац изјављује:
4.1. да стан нема терета, сем оног уговореног овим уговором, односно да је слободан од било ког права трећег лица које би искључило, умањило или ограничило право купца да располаже купљеним станом,
4.2. да стан није предмет судског спора,
4.3. да се обавезује да купцу пружи заштиту од евикције и одмах о свом трошку отклони сва евентуална потраживања трећих лица у вези са станом.

Члан 5

Уговорне стране констатују да у складу са чланом 4 став 2 Уредбе купац нема право да отуђи предметни стан у року од 10 година од дана закључења овог уговора, што ће у виду забележбе бити уписано у теретни лист непокретности који води катастар непокретности.
Уговорне стране су сагласне да се упис забележбе забране отуђења орочи на десет година од дана закључења овог уговора и да се по истеку рока брише по службеној дужности или на захтев купца без икакве даље сагласности или присуства продавца.

Члан 6

Продавац је овлашћен да једнострано раскине овај уговор:
-ако се утврди да је Купац добио стан на коришћење, или захтев за куповину стана поднео на основу неистините и нетачне документације или података;
-ако Купац не изврши своју обавезу из члана 3. став 1.овог уговора,
-ако Купац у року од 5 година од дана закључења овог уговора откаже уговор о раду, те му по том основу престане радни однос у институцији из које је конкурисао за доделу стана на коришћење, односно у којој је био запослен у тренутку закључења уговора о закупу стана на одређено време, или у тренутку закључења овог уговора, уз обавезу Купца да врати стан Продавцу.
-у случају неиспуњења других обавеза Купца утврђених уговором, Уредбом и законом.

Члан 7

Купац, који купује стан по бенефицираној цени и повољнијим условима у односу на тржишне, на основу своје слободне воље изјављује да је сагласан да трпи следећа ограничења свог права својине на предметном стану:

7.1 да у случају да у року од шесте до двадесете године од дана закључења овог уговора, откаже уговор о раду те му по том основу престане радни однос код послодавца – у институцији из које је конкурисао за доделу стана на коришћење, односно у којој је био запослен у тренутку закључења уговора о закупу стана на одређено време или у тренутку закључења овог уговора, да за преостало време до истека наведеног рока уплати на рачун Републике Србије из тачке 3.3. овог Уговора износ који је одређен тржишном ценом квадратног метра стана (на бази одлуке надлежног органа Скупштине општине и бројем преосталих година)

7.2 у случају да Купац због проширења породице и сличних разлога зажели да прода стан ради куповине другог, већег стана, Продавац ће одобрити такву продају под следећим условима: а) да о томе буде предходно

донета одлука Управног одбора Продавца и б) да за други, већи стан важе сви услови из тачке 7.1.

Члан 8

Продавац се обавезује да ће без одлагања, а најкасније у року од 3 дана од дана исплате откупне цене у целости, а након што му купац презентује Потврду банке да је извршен трансфер средстава откупне цене на рачун Републике Србије из члана 3 овог уговора, купцу предати изјаву потврђену од стране надлежног јавног бележника, којом потврђује да је цена предметног стана исплаћена у целости и даје сагласност за упис права својине купца у надлежном катастру непокретности (clausula intabulandi).

Члан 9

Трошкове овере овог уговора, као и порез на пренос апсолутних права сноси Купац, који се обавезује да поднесе пореску пријаву надлежном органу.

Члан 10

Овај уговор сачињен је у осам истоветних примерака, два за јавног бележника, те по три за Продавца и Купца.

ПРОДАВАЦ,
УПРАВИТЕЉИЦА ФОНДАЦИЈЕ

_____
Др Јелена Брајковић

КУПАЦ

_____

На основу чланова 12, 14. и 15. Закона о хипотеци (Службени гласник РС број 115/2005, 60/2015 и 63/2015) и Уговора о откупу стана овереног _____ године од _____ стране јавног бележника _____ у Београду под __Ов.бр._____, у циљу обезбеђења потраживања Републике Србије као повериоца, _____, из Београда, ул. _____ даје следећу:

ЗАЛОЖНУ ИЗЈАВУ

1. Давалац ове заложне изјаве, _____, из Београда, Ул. _____, ЈМБГ: _____, као власник непокретности купљене на рате, безусловно дозвољава и пристаје да се без његовог накнадног присуства и дозволе, о његовом трошку, у корист Републике Србије (у даљем тексту: **поверилац**), упише, у надлежни Катастар непокретности, једнострана, вансудска извршна хипотека на његовој непокретности коју чини _____ стан бр. _____, на _____ спрату објекта _____ – зграде у ул._____ бр. _____, површине _____ м2, уписаном у поседовни лист број ____ КО Нови Београд, под редним бројем ___ (у даљем тексту: стан), у складу са одредбама Закона о хипотеци (clausula intabulandi).

2. Давалац изјаве овом заложном изјавом, као извршном исправом и средством обезбеђења:

2.1. признаје потраживање које поверилац има према њему, као дужнику, по основу Уговора о откупу стана овереног _____ године од стране јавног бележника _____ у Београду под __Ов.бр._____, а које потраживање чини цена стана у износу од _____ (словима: _____) евра према званичном средњем курсу Народне банке Србије на дан закључења уговора, те да се обавезује да то потраживање, као свој дуг, исплати у року од ____ година, у _____ једнаких месечних рата у износу од по _____ (словима: _____) евра у динарској противвредности према званичном средњем курсу Народне банке Србије на дан уплате, а најкасније до 10. у месецу за текући месец, у свему сходно члану 3 тог уговора,

2.2. безусловно и неопозиво овлашћује повериоца, ако дуг не буде плаћен о доспелости, да своје потраживање из тачке 2.1. наплати из цене добијене продајом у складу са вансудским поступком намирења потраживања и уплатом у корист буџета Републике Србије из члана 3.3 Уговора, продајом и предајом стана другом купцу у складу са Законом о хипотеци, без подношења тужбе суду, што подразумева и укључује, у случају потребе, и овлашћење повериоца и пристајање дужника на могућност да стан буде испражњен принудним путем и предат другом купцу у посед у року од 15 дана од дана закључења уговора о продаји.

3. Упис хипотеке на стану из тачке 1. ове заложне изјаве (у даљем тексту: предмет хипотеке), извршиће се код надлежног Катастра непокретности у корист повериоца, као "једнострана извршна вансудска хипотека", под условима предвиђеним Законом о хипотеци.

4. Давалац изјаве изјављује да је упозорен на последице неизмирења доспелог потраживања из тачке 2.1. ове заложне изјаве и да је свестан тих последица, те пристаје на продају предмета хипотеке у вансудском поступку намирења повериоца, одриче се права на вођење парнице и обавезује се да предмет хипотеке добровољно преда купцу одмах по закључењу уговора о продаји, а у случају да то не учини, пристаје да предмет хипотеке буде принудно испражњен и предат купцу у року од 15 дана од дана закључења уговора о продаји.

5. Давалац изјаве је сагласан да поверилац има право приступа стану, укључујући и улазак у исти без обзира ко се у њему налази (власник, закупац и/или друга лица), ради контроле одржавања или других оправданих разлога и обавезује се да сарађује са повериоцем у поступку продаје стана, нарочито у смислу омогућавања приступа предмету хипотеке (улазак у стан и слично).

6. Давалац изјаве се обавезује да неће физички да мења предмет хипотеке (преграђивањем, доградњом, рушењем, спајањем, деобом и на друге сличне начине) без писмене сагласности повериоца, да се обавезује да чува и одржава предмет хипотеке као добар домаћин, односно да се обавезује да својим поступцима или пропустима не умањи вредност стана, као и да ће испунити законску обавезу и исти осигурати.

7. У случају да је због понашања даваоца изјаве, или непосредног држаоца стана, вредност предмета хипотеке смањена, односно да прети опасност од њеног смањења, давалац изјаве је сагласан да поверилац може, ако околности не трпе одлагање, да предузме потребне мере и пре него што добије дозволу од суда (члан 19.Закона о хипотеци).

8. Ова заложна изјава сачињена је у пет примерака и важи од дана овере код надлежног јавног бележника.

9. Ова изјава је неопозива до измирења свих обавеза по основу Уговора о продаји који прати, и има својство извршне исправе јер је састављена у складу са чланом 15.Закона о хипотеци и истом се заснива и уписује у надлежни регистар непокретности извршна вансудска хипотека која се има спровести у складу са одредбама наведеног Закона.

ДАВАЛАЦ ИЗЈАВЕ

_____

ФОНДАЦИЈА ЗА РЕШАВАЊЕ СТАМБЕНИХ ПОТРЕБА МЛАДИХ НАУЧНИХ РАДНИКА УНИВЕРЗИТЕТА У БЕОГРАДУ
-Стамбена комисија-
Број:
_____.2021.године
БЕОГРАД

ПОТВРДА О ПРИМЉЕНОМ ЗАХТЕВУ ЗА КУПОВИНУ СТАНА

КУПАЦ: _____
ДАТУМ ПРИЈЕМА ЗАХТЕВА: _____.2021.године
СТАН: објекат , ламела , спрат , број стана ,
структура: површина м2,
адреса: Булевар Зорана Ђинђића .

ПРЕДАТА ДОКУМЕНТА:

1. Правоснажна и коначна одлука Стамбене комисије Фондације о давању предметног стана у закуп на одређено време број: _____ и Уговор о закупу стана на одређено време број _____ од _____ (оригинал или код јавног бележника оверена копија).
2. Личне карте за све чланове домаћинства очитане у просторијама Фондације или код јавног бележника оверене копије истих.
3. Пријаве боравка за себе и све чланове породичног домаћинства на адреси предметног стана, из Љермонтове 12, са напоменом за стамбене потребе.
4. Извод из матичне књиге венчаних за супружнике и извод из матичне књиге рођених за децу.
5. Поврда о запослењу, не старија од 30 дана.
6. Потврда Фондације да је од дана пријема стана на коришћење па до дана подношења захтева исплатио у целости све доспеле закупнине.
7. Оверена изјава, под кривичном и материјалном одговорношћу, да подносилац захтева, као и чланови породичног домаћинства немају у својини стан на територији града Београда.
8. Пореско уверење за све чланове породичног домаћинства о томе, да ли се и за коју непокретну имовину дуже као порески обвезници.
9. Потврда управника стамбене заједнице да подносилац захтева користи предметни стан.
10. У случају да закупац има, или је користио неодговарајући стан, Уговор о сусвојини за предметни стан склопљен са Дирекцијом за имовину Републике Србије.

ЗАХТЕВ СЕ ПРИХВАТА – НЕ ПРИХВАТА

ПРЕДСЕДНИК СТАМБЕНЕ КОМИСИЈЕ
ФОНДАЦИЈЕ

_____
Др Душан Миливојевић

П О Т В Р Д А

Овиме се потврђује да _____ (ЈМБГ_____, лична карта бр. _____ издата од _____) користи стан бр. ____ У Булевару Зорана Ђинђића 123____) у Новом Београду.

Београд, _____.2021. године

Управник стамбене заједнице

_____

П О Т В Р Д А

Потврђује се да је _____ која/и користи стан у Новом Београду, у Блоку 32, Објекат _____, Улаз _____, у улици Булевар Зорана Ђинђића бр.____ , стан бр.____ , на _____ спрату, од дана пријема стана на коришћење па до дана подношења захтева за откуп стана исплатила/о у целости све доспеле закупнине.

Београд, ____.____. 2021.

ЗА ФОНДАЦИЈУ

_____
Свјетлана Андрић