

Ugovor o prodaji i kupovini
zaključen u Beogradu 27 decembra 1946 godine
između

Moše Avramavog Melameda, iz Beograda, Gospodar-
Jevremova ul.br.45, kao prodavca,

i

Teodore Nikolić rodj.Mladenović, domaćice iz
Beograda, Visokog Stevana ul.br.50, kao kupca.



1/ Prodavac Moša prodaje kupcu Teodori za cenu od 230.000.-/dve stotine trideset hiljada/ dinara, bez ikakvih tereta, 85/1000 delova zemljišta u A listu zk.ul.br.2408, k.o.Beograd 1, parc.br.1660, bez kuće, i etažni stan br.2 u zgradi postojećoj na toj parceli br.1660, u ulici Gospodar-Jevremovoj br.45, prizemlju, sa leve strane gledajući na ulicu odn.sa desne strane gledajući fasadu zgrade sa ulice, sa pripadajućim delovima u zajedničkom vlasništvu.

2/ Pomenuti stan br.2 sastoji se od tri sobe, ulaza, pretsoblja, kupatila, dva mala hodnika, sporednog ulaza, klozeta, kuhne, devojčake sobe, ostave, balkončeta i terase, a na placu je obojen zelenom bojom, i pripadajumu odelite prostorije u podrumu i pod krovom, označene u osnovi podruma i krova sa br.II.

Plan zgrade i stan br.2 opisani su ucrtani u planu koji je izradio ovl.arhitekta dr.Mil.Borisavljević. Plan se nalazi u zbirci isprava kod zemljišno-knjižnog ureda Sreskog suda III reona u Beogradu pod Dn.br.587/46.

Vlasništvo ovog stana br.2 i odgovarajući deo od 85/1000 zemljišta u A listu, bez zgrade, upisano je u B/ listu III red.br. 5/ na ime prodavca Moše Avramovog Melameda.

3/ Kupac Teodora kupuje od prodavca Moše stan br.2 u prizemlju i 85/1000 delova zemljišta u A listu, bez zgrade, opisane u tač.1/ i 2/ ovog ugovora, sa pripadajućim delovima zajedničke stvari, za cenu od din. 230.000.-/dvestotinetridesehiljada/, bez ikakvih tereta.

4/ Usled ove prodaje i kupovine nastala je etažna svojina i etažna zajednica, u kojoj kupac Teodora postaje uključivi vlasnik stana br.2 u prizemlju, sa leve strane gledajući iz zgrade na ulicu, kao i vlasnik 85/1000 delova zemljišta bez zgrade, a svi ostali stanovi ostajući vlasništvo prodavca Moše osim stana br.7 i br.8, na trećem spratu, koje je ranije prodao, kao etažnu svojinu, trećim licima.

5/ Zgrada u ul.Gospodar-Jevremovoj br.45 podeljena je na pojedinačna suvlasništva u etažnoj zajednici, i veličine udela pojedinih suvlasništva u vlasništvu zajedničkih stvari određuje se u istom odnosu u kome se nalaze vrednosti njihovih posebnih vlasništva prema ukupnoj vrednosti celina. Ovi odnosi izraženi su ovako:

1/ garaža odn.stan br.13 u podrumu.....	25/1000
2/ stan br.1 u prizemlju.....	50/1000
3/ stan br.2 u prizemlju.....	85/1000
4/ stan br.3 na prvom spratu.....	110/1000
5/ stan br.4 na prvom spratu.....	75/1000
6/ stan br.5 na drugom spratu.....	100/1000
7/ stan br.6 na drugom spratu.....	75/1000
8/ stan br.7 na trećem spratu.....	90/1000
9/ stan br.8 na trećem spratu.....	90/1000
10/ stan br.9 na četvrtom spratu.....	115/1000
11/ stan br.10 na četvrtom spratu.....	75/1000
12/ stan br.11 na tavanu.....	50/1000
13/ stan br.12 na tavanu.....	50/1000
	<hr/>
	1000/1000

Stan za nastojnika označen u planu pod br.1a/ -jedan a/- u prizemlju, kao i svi delovi koji služe zgradi kao celina/ zemljište na kome je zgrada, dvorište, temelji, fasada, glavni zidovi, krov, ulazna vrata, stepenište, prostorije u kojima je smešten kazan za centralno grejanje, osobni i teretni lift, glavni instalacioni delovi kanalizacije, vodovoda, elektrike, centralnog grejanja, perionice, sušionice, peglarnice i t.d./- pretstavljaju zajedničko, prinudno i nedeljivo vlasništvo ovih suvlasnika te zgrade.

Svi napred navedeni stanovi /od br.1 do 13/ jesu glavni delovi zgrade i oni su predmet posebne svojine. Ostali delovi zgrade koji svojoj prirodi služe dvama, više ili svima delovima zgrade, zajedničko su vlasništvo onih suvlasnika čijim glavnim delovima služe / na pr.: granični zidovi između stanova; betonske ploče između tavanice i poda raznih stanova i t.d./.

6/ Svi izdaci koji se odnose na zgradu kao celinu na pr.: opravka i održavanje glavnih delova instalacije kanalizacije, vodovoda, osvetljenja; osvetljenje stepeništa; održavanje i opravka oba lifta, iznošenje smetlišta, čišćenje odžaka, opravka krova, oluka, fasada, tavana, ulaznih vrata, stepeništa; osiguranje zgrade od požara; plata i uprata osiguranja za nastojnika zgrade i t.d./ padaju na sve suvlasnike u srazmeri njihovih delova suvlasništva, označenih u tač.5/ ovog ugovora.

7/ Svaki suvlasnik plaćaće javne dažbine posebno, onako kako bude njegov stan oporezovan. Ali ako se ne može svaki stan posebno oporezovati, suvlasnici će snositi deo poreza koji odgovara njihovim udelima u zajedničkom vlasništvu.

Kupac Teodora snosiće 85/1000 delova zajedničkih izdataka.

8/ Prodavac Moša izjavljuje da je od kupca Teodora primio na ime dela kupovne cene iznos od 50.000.-/pedesethiljada/ dinara i dozvoljava da se odmah, i bez naknadnog njegovog odobrenja, na osnovu ovog ugovora, pravo vlasništva na pomenuti stan br.2 u prizemlju sa leve strane gledajući iz zgrade na ulicu, kao i na 85/1000 deo zemljišta bez kuće, upisano do sada na njegovo ime u B/ listu pod red.br.III pod b/ zk.ul.br.2408, parc.br.1660, uknjiži u korist kupca Teodora Nikolić rođj. Mladenović, iz Beograda.

Ostatak kupovne cene prodavac Moša će primiti, a kupac Teodora se obavezuje platiti u 12- dvanajest - mesečnih rata, i to prvih 6 rata od po 20.000.- dinara počev od 15 januara 1947 do 15 juna 1947, a od 15 jula 1947 do 15 decembra 1947 u šest mesečnih rata od po 10.000. din., ukupno 180.000.-/stoosamdesethiljada/ dinara. Radi obezbedjenja ostataka cene kupac Teodora na dan potvrde ugovora kod suda izdaje prodavcu Moši 12 -dvanajest - menica na gore označene iznose, i to 6 od po 20.000.-din. i 6 od po 10.000.-din., sa dospećem u označene dane, na kojima će ona-Teodora biti akceptant. Na ostatak cene Teodora neće plaćati prodavcu Moši nikakav interes, niti on to zahteva.

Po isplati menica odn.prilikom isplate svake pojedine menice prodavac Moša će pismeno potvrditi na poledjini menice da je po istoj izmiren i staviti svoj potpis, sa datumom, uz oznaku da dalje ne nosi meničnu odgovornost.

Kupac Teodora zadržava pravo da prema svojim materijalnim mogućnostima isplati pojedine ili sve menice pre ugovorenih rokova, i prodavac Moša se obavezuje da joj u slučaju ovakve isplate odn.ovakvih isplata pre roka odn.rokova, na njeno traženje, preda menice na izloženi način uz istovremeni prijem meničnih svota.

9/ Svi suvlasnici su dužni postupiti kao dobri domaćini u pogledu uživanja svojih posebnih stanova i korišćenje zajedničkih delova zgrada, i u svemu se pridržavati kućnog reda i naredjenja vlasti, kao i zakonskih propisa.

10/ Prodavac Moša izjavljuje da stan br.2 i odgovarajući deo zemljišta i delova glavne stvari prodaje kupcu Teodori po svojoj slobodnoj volji i radi svojih ličnih stvari i poslova, a na to nije prinudjen bedom.

11/ Ugovorači izjavljuju da se odriču svih prigovora protivu ovog ugovora, pa i prigovora oštećenja preko polovine vrednosti.

12/ Taksu za potvrdu ugovora, za uknjiženje prava vlasništva i prenosni taksu plaće kupac Teodora. Prodavac Moša plaća porez do kraja 1946 godine.

/Teodora A.Nikolić, s.r./

/Moša A.Melamed, s.r./

Da je prepis veran svome originalu tvrdi i overava,

Na osnovu Ov.br. 13766/46 Sreski sud III rejona, Beograd
 U Beogradu tvrdi da /su/ Moša Avramov Melamed
 i Teodora Nikolić
 čiji je indetitet ustanovljen po sudu lično poznatim svedocima/ po
 legitimaciji/
 na prednju ispravu svoj potpis svojeručno stavio.

Taksa po t.br.12 b zakona o taksama naplaćena je prema
 aktu I Poreske uprave za grad Beograd Reg."A" br.12o2 na br.347/46
 na dan 27.XII.1946 god. a opštinska taksa u din. 80.- takodje je
 naplaćena, prema aktu Grad.Poglavarstva u Beogradu F.br.
 27.XII.1946 god.

Beograd

/M.P./

Sudski činovnik,
/Potpis nečitak/



Marka od 30 din.
poništena.

overava,

Da je prepis veran svome originalu tvrdi ~~A. EXER~~

*Тог дефектом и материјалом
 одговорно кр
 Милош и Милош*



*Славко
 Милош*

ИСТОРИЈСКИ
 АРХИВ
 БЕОГРАДА