

UGOVOR O HIPOTECI

Zaključen u _____ dana _____ godine, između ugovornih strana:

1. **Banke** _____ iz _____, ul.
_____ br. _____ kao *hipotekarnog poverioca* sa jedne strane i

2. **Preduzeća** _____ iz _____, ul.
_____ br. _____ kao *hipotekarnog dužnika*, s druge strane.

Ugovorne strane su se sporazumele o sledećem:

Član 1.

Ugovorne strane saglasno konstatuju da su zaključili ugovor o kreditu kojim je hipotekarni poverilac pozajmio hipotekarnom dužniku iznos od _____ dinara, sa rokom vraćanja od _____ godina/e, u jednakim _____ (mesečnim, tromesečnim) ratama, sa kamatom od _____%.

Član 2.

Kao sredstvo obezbeđenja povraćaja ovog kredita o dospelosti iz člana 1. ovog Ugovora dužnik nudi, a hipotekarni poverilac prihvata stvarno pravo hipoteke u svoju korist na nepokretnoj stvari dužnika koju čini _____ (zemljišni posed, objekat; poslovni prostor i proizvodne hale ako je dužnik pravno lice) površine _____ (ari, m²) na kat. parc. _____ KO _____.

Član 3.

Obavezuje se hipotekarni dužnik da na osnovu tačke 2. Ugovora sačini posebnu izjavu putem koje će ugovorna hipoteka biti sprovedena kroz zemljišne knjige - katastar nepokretnosti u kojima se vodi založena nepokretnost, te da nakon toga dostavi hipotekarnom poveriocu rešenje o izvršenoj uknjižbi.

Član 4.

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da je hipotekarni poverilac ovlašćen da u slučaju nevratanja duga o roku dospelosti, svoje potraživanje prema hipotekarnom dužniku naplati uz realizaciju putem ovog ugovora predviđene hipoteke.

Član 5.

Realizacija hipoteke će se obaviti prodajom založene nepokretne stvari iz člana 2. ovog Ugovora i isplatom potraživanja hipotekarnog poverioca koji ovim putem stiče neopozivo hipotekarno pravo prvenstvenog namirivanja u odnosu na sve eventualne postojeće ili naknadne poverioce.

Član 6.

Hipoteka koja je predmet ovog Ugovora je prva hipoteka otvorena na založenoj nepokretnosti tako da eventualna pojava naknadnih hipotekarnih poverilaca ne ugrožava pravo prvenstva namirivanja hipotekarnog poverioca po ovom ugovoru.

Član 7.

Na osnovu ovog Ugovora ovlašćuje se hipotekarni poverilac da na nepokretnoj založenoj stvari dužnika, iz člana 2. ovog Ugovora, zajedno sa prenosom potraživanja koje je hipotekom obezbeđeno otvori nadhipoteku u korist trećeg lica bez prethodnog pristanka hipotekarnog dužnika, a po vlastitom izboru.

Član 8.

Obavezuje se hipotekarni dužnik da se za vreme trajanja hipoteke uzdrži od bilo koje radnje koja bi umanjivala vrednost založene nepokretne stvari, bilo pravnim poslom bilo fizičkom radnjom, a ako to hipotekarni dužnik i pored upozorenja nastavi da čini, hipotekarni poverilac je ovlašćen da potraživanje obezbeđeno ovom hipotekom naplati pre dospelosti.

Član 9.

Ovim ugovorom predviđena hipoteka se gasi isplatom obezbeđenog potraživanja u celosti i pismenom izjavom hipotekarnog poverioca datom pred nadležnim organom da se ove hipoteke odriče.

Član 10.

U slučaju spora po ovom Ugovoru, strane ugovaraju nadležnost _____ suda u _____.

Član 11.

Ovaj Ugovor smatra se zaključenim kada su ga potpisale obe ugovorne strane, a stupa na snagu danom potpisivanja.

Član 12.

Ugovor je sastavljen u _____ istovetn _____ primeraka od kojih svaka strana zadržava po _____ primer _____.

HIPOTEKARNI POVERILAC

Banka

HIPOTEKARNI DUŽNIK

Preduzeće