

# UGOVOR O HIPOTEKARNOM KREDITU

Zaključen dana \_\_\_\_\_ godine u \_\_\_\_\_ između:

1. Banke \_\_\_\_\_ (dalje: Hipotekarni poverilac) i
2. Preduzeća \_\_\_\_\_ (dalje: Hipotekarni dužnik)

## Član 1

Ugovarači saglasno konstatuju da su međusobno zaključili Ugovor o kreditu br. \_\_\_\_\_ od 2003. godine kojim je Hipotekarni poverilac pozajmio Hipotekarnom dužniku iznos od \_\_\_\_\_ dinara, sa rokom vraćanja od tri godine, u jednakim tromesečnim ratama, sa kamatom od \_\_\_\_ godišnje.

## Član 2

Kao sredstvo obezbeđenja vraćanja ovog kredita o dospelosti iz člana 1 ovog Ugovora, Hipotekarni dužnik nudi, a Hipotekarni poverilac prihvata stvarno pravo hipoteke u svoju korist na nepokretnoj imovini dužnika, koju čini njiva površine \_\_\_\_ ari na katastarskoj parceli br. \_\_\_\_ kao i kuća na istoj njivi površine od \_\_\_\_\_ m2 upisana u zemljišne knjige ZKUL br. \_\_\_\_\_, KO \_\_\_\_ kod Opštinskog suda u \_\_\_\_\_ (na poslovnoj zgradi koja se nalazi u ulici \_\_\_\_\_ br. \_\_\_\_ u \_\_\_\_\_, površine \_\_\_\_\_ m2, na kp \_\_\_\_ upisana u ZKUL br. \_\_\_\_ KO \_\_\_\_\_ kod Opštinskog suda u \_\_\_\_\_).

## Član 3

Obavezuje se Hipotekarni dužnik da na osnovu člana 2 ovog ugovora sačini posebnu izjavu putem koje će ugovorna hipoteka biti provedena kroz zemljišne knjige u kojima se vodi založena nepokretnost, te da nakon toga dostavi Hipotekarnom poveriocu rešenje o izvršenoj uknjižbi.

## Član 4

Ugovarači saglasno izjavljuju da je Hipotekarni poverilac ovlašćen da u slučaju nevraćanja duga o roku dospelosti svoje potraživanje prema Hipotekarnom dužniku naplati uz realizaciju putem ovog ugovora predviđene hipoteke.

Realizacija hipoteke će se obaviti prodajom založene nepokretnosti iz člana 2 ovog ugovora i isplatom potraživanja Hipotekarnog poverioca koji ovim putem stiče neopozivo hipotekarno pravo prvenstvenog namirenja u odnosu na sve eventualne postojeće ili naknadne poverioce.

## Član 5

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

## Član 6

Na osnovu ovog ugovora ovlašćuje se Hipotekarni poverilac da na nepokretnoj založenoj imovini 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 7

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 fizičkim radnjama, a ako to Hipotekarni dužnik i pored upozorenja nastavi da čini, Hipotekarni poverilac je ovlašćen da potraživanje obezbeđeno ovom hipotekom naplati pre dospelosti.

## Član 8

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 9

Ovaj ugovor je sastavljen u 6 istovetnih primeraka jednake pravne snage, od kojih svaka ugovorna stranka zadržava po tri primerka.

Član 10

Za slučaj spora po ovom ugovoru stranke ugovaraju nadležnost \_\_\_\_\_ suda u

\_\_\_\_\_.

Član 11

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

HIPOTEKARNI POVERILAC

\_\_\_\_\_

HIPOTEKARNI DUŽNIK

\_\_\_\_\_