ZAPISNIK O PRIMOPREDAJI STANA

Predaja stana od investitora kupcu

Zapisnik br.

Mesto

Projekat, zgrada ili naselje

Ulaz, sprat i broj stana

Površina stana prema ugovoru, m^2

Katastarska parcela i list nepokretnosti (nije obavezno)

Garažno ili parking mesto i podrum ili ostava, ako su deo kupovine

Datum i vreme primopredaje

Ugovor o kupoprodaji (broj i datum)

Prodavac – investitor (naziv, matični broj ili PIB)

Predstavnik investitora (ime i funkcija)

Kupac (ime i prezime, JMBG)

Drugi kupac, ako ih je više (ime i prezime, JMBG)

Punomoćnik kupca, ako postoji (ime i punomoćje)

Telefon ili e-adresa kupca

Prilozi (fotografije, spisak nedostataka), broj listova

Broj primeraka

Nivo završne obrade prema ugovoru

- ☐ Siva faza, bez završne obrade
- ☐ Sa osnovnom završnom obradom
- ☐ Sa potpunom završnom obradom
- ☐ Sa ugrađenom kuhinjom i plakarima, ako je tako ugovoreno

Stanja brojila, ključevi i predate stvari

Brojilo ili predmet	Broj, količina	Stanje, napomena
Struja		
Hladna voda		
Topla voda, ako postoji		
Gas, ako postoji		
Grejanje (merač toplote ili razdelnici), ako postoje		

Brojilo ili predmet	Broj, količina	Stanje, napomena
Ključevi ulaznih vrata stana		
Ključevi ulaza u zgradu, poštanskog sandučeta i ostave		
Daljinski upravljači, kartice ili privesci za pristup (ulaz, garaža)		
Uputstva za upotrebu i garantni listovi ugrađene opreme		
Energetski sertifikat, ako je predat		
Ostalo		

Pregled po prostorijama i instalacijama

Br.	Šta se pregleda	Prihvaćeno	Nedostatak, br. na spisku
	ULAZNA VRATA I BRAVE		
1	Krilo i štok bez oštećenja, vrata se dobro zatvaraju	☐	
2	Brave rade i svi ključevi otključavaju	☐	
3	Šarke, kvake i zaptivke su na mestu	☐	
	ZIDOVI I PLAFONI		
4	Bez pukotina, ljuštenja i odvajanja maltera	☐	
5	Površine su ravne, bez fleka i tragova vlage	☐	
6	Uglovi i spojevi neoštećeni	☐	
	PODOVI I LAJSNE		
7	Nema otpalih, ispucalih ili šupljih pločica i parketa	☐	
8	Fuge su cele, a površina ravna	☐	
9	Lajsne i pragovi su na mestu	☐	
10	Nagib ka slivnicima (tuš, terasa, vešernica)	☐	
	PROZORI I ROLETNE		
11	Stakla i ramovi bez oštećenja	☐	
12	Prozori se otvaraju, zatvaraju i zaključavaju, a okov radi	☐	
13	Nema promaje ni prodora vode; klupice i opšavi su celi	☐	
14	Roletne ili žaluzine se podižu i spuštaju	☐	
	VODOVOD I SANITARIJE		
15	Slavine, tuševi i ventili rade, a hladna i topla voda stižu do svih mesta	☐	

Br.	Šta se pregleda	Prihvaćeno	Nedostatak, br. na spisku
16	Nigde ne curi: slavine, sifoni i spojevi	☐	
17	Odvodi nisu zapušeni, a vodokotlići rade	☐	
18	Sanitarije i armature su čvrsto postavljeni	☐	
	ELEKTRIČNA INSTALACIJA		
19	Razvodna tabla je uredna, osigurači označeni i ispravni	☐	
20	Utičnice i prekidači rade	☐	
21	Svetla i, ako postoji, video-interfon rade	☐	
22	Detektori dima, ako su predviđeni, postavljeni su i neoštećeni	☐	
	KUHINJA I VEŠERNICA		
23	Priključci za vodu i odvod i priključak za gas ili ploču za kuvanje su na mestu	☐	
24	Aspirator i ventilacioni kanal, ako su predviđeni, slobodni su	☐	
	TERASA		
25	Balkonska vrata i ograda su čvrsti, bez zazora	☐	
26	Pod je ceo, sa odvodom vode	☐	
	GREJANJE, KLIMATIZACIJA I VENTILACIJA		
27	Radijatori ili podno grejanje su celi i rade	☐	
28	Otvori za ventilaciju su slobodni i ventilacija radi	☐	
	ZAVRŠNA OBRADA, AKO JE UGOVORENA		
29	Krečenje, obloge i pločice bez nedostataka, fuge ravnomerne	☐	
30	Unutrašnja vrata i okov su u redu	☐	

Uočeni nedostaci

Br.	Prostorija	Opis nedostatka	Fotografija br.	Kategorija (bitan / manji)	Ko ga otklanja	Dogovoreni rok	Otklonjeno (datum, parafa)
1							
2							
3							
4							
5							
6							

Br.	Prostorija	Opis nedostatka	Fotografija br.	Kategorija (bitan / manji)	Ko ga otklanja	Dogovoreni rok	Otklonjeno (datum, parafa)
7							
8							
9							
10							

Primedbe kupca

Izjava strana

1. Kupac je stan pregledao zajedno sa predstavnikom investitora.
2. Primedbe na uočene nedostatke unete su u ovaj zapisnik.

Ponovni pregled

Br. nedostatka	Otklonjeno (da / ne)	Datum pregleda	Komentar	Potpis kupca

Ishod

☐ Stan je predat bez nedostataka

☐ Stan je predat sa gore navedenim nedostacima i dogovorenim rokovima

☐ Stan nije preuzet, razlog:

Predstavnik investitora

Ime i prezime, potpis i datum

Kupac (ili punomoćnik)

Ime i prezime, potpis i datum

Obrazac je pripremio Unitify kao orijentaciju. Nije pravni dokument: tekst, priloge i način potpisivanja neka pregleda advokat investitora za vaš projekat i vaš ugovor. Rokove za reklamaciju određuju ugovor i zakon.