

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК  
МИЛИЦА ДРАГУТИНОВИЋ  
БАЧКА ПАЛАНКА  
ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 45

ОПУ: ???-2014  
страна 1( један)

-----ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКИ ЗАПИС-----

У моју јавнобележничку канцеларију приступили су:-----

БРАНКО ЗОРИЋ, ЈМБГ 3105958800050 из ?? ул. ??, број ??, рођен у ??, дана 31.05.1958. године, чији идентитет сам утврдила на основу личне карте број ??, издате од ПС ?? дана ?? године, који је законски заступник и извршни директор ЈАДРАН АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО ЗА РАТАРСТВО Нова Гајдобра, ул. Пролетерска 41 (четрдесет и један), ПИБ 101922503, МБ 08058130, друштво које је основано и које постоји у складу са прописима Републике Србије, у даљем тексту **„Продавац“**;-----

Moshe Naim Lifshitz, чији идентитет сам утврдила на основу пасоша број EF2364598, држава издавања Пољска, који је законски заступник - директор AL RAWAFED SRBIJA DOO Beograd- Novi Beograd, ул. Булевар Михајла Пупина 6 (шест), Пословни центар Ушће IX, Београд-Нови Београд, МБ 21041122, ПИБ 108649246, друштво које је основано и које постоји у складу са прописима Републике Србије, у даљем тексту **„Заједничко привредно друштво“** или **„Купац“**;-----

??, ЈМБГ ??, из ??, ул. ?? рођен у ?? дана ???, чији идентитет сам утврдила на основу личне карте број ??, издате од ПС ?? дана ?? године, заступник РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ, у даљем тексту **„РС“** коју представља Влада Републике Србије као овлашћени представник Републике Србије; и-----

??? чији идентитет сам утврдила на основу пасоша број ?? држава издавања ?? који је заступник AI RAWAFED INTERNATIONAL L.L.C., у даљем тексту **„Ал Равафед“**, друштво које је основано и које постоји у складу са прописима Уједињених Арапских Емирата са седиштем у Абу Дабију, поштански фах 94148;-----

ради закључења уговора о купопродаји.-----

Продавац, Заједничко привредно друштво, Република Србија и Ал Равафед, у даљем тексту, заједно се означавају као **„Уговорне стране“**, а појединачно као **„Уговорна страна“**.-----

Овлашћење за заступање Продавца утврдила сам на основу извода из регистра Агенције за привредне регистре (број и датум) и увидом у Регистар привредних субјеката, о чему сам сачинила извод (датум) који је приложен овом запису, те сам утврдила да је наведени заступник Продавца уписан као извршни директор без ограничења у оквиру регистроване делатности, да делатност гајења жита (осим пиринча) легуминоза и уљарица овом предузећу представља претежну делатност и да продавањем непокретних и покретних ствари које су предмет овог уговора директор располаже са више од 30% књиговодствене вредности укупне имовине друштва исказане у последњем годишњем билансу стања, из ког разлога је директор уз овај јавнобележнички запис приложио и одлуку Скупштине акционара продавца (број и датум) по основу које је овлашћен да закључи овај уговор и изврши продају непокретности и покретних

ствари из овог уговора.-----

Овлашћење за заступање Купца утврдила сам на основу извода из регистра Агенције за привредне регистре (број и датум) и увидом у Регистар привредних субјеката, о чему сам сачинила извод (датум) који је приложен овом запису, те сам утврдила да је наведени заступник Купца уписан као директор без ограничења у оквиру регистроване делатности, да делатност гајења жита (осим пиринча) легуминоза и уљарица овом привредном друштву представља претежну делатност и да куповином непокретности и покретних ствари које су предмет овог уговора директор располаже са више од 30% књиговодствене вредности укупне имовине друштва из ког разлога је директор уз овај јавнобележнички запис приложио и одлуку Скупштине Купца (број и датум) по основу које је овлашћен да закључи овај уговор и изврши куповину некретнина и покретних ствари из овог уговора. -----

Овлашћење ?? за заступање Републике Србије као уговорне стране утврдила сам на основу (Закључка Владе бр. [?] од [?])-----

Овлашћење за заступање Ал Равафед , као уговорне стране утврдила сам на основу ?? (одлука друштва-преведена)-----

Утврдила сам да заступник Ал Равафеда и заступник Заједничког привредног друштва не говоре и не разумеју српски језик, већ енглески језик, због чега сачињавању овог јавнобележничког записа присуствује и овлашћени судски преводилац за енглески језик ?? ЈМБГ, из, ул. рођен ??, дана ?? чији идентитет сам утврдила на основу личне карте број ??? издате од ??? дана ?????, а својство судског преводиоца са утврдила на основу решења ????? од ????? издатог од ????? дана ?????, као и следећа два позвана сведока који уз српски језик знају и енглески језик ??, ЈМБГ ??, из ??, ул. ?? рођен у ?? дана ???, чији идентитет сам утврдила на основу личне карте број ??, издате од ПС ?? дана ?? године и ??, ЈМБГ ??, из ??, ул. ?? рођен у ?? дана ???, чији идентитет сам утврдила на основу личне карте број ??, издате од ПС ?? дана ?? године.-----

Утврдила сам да су странке писмене, да могу и знају да читају и пишу, да сем заступника Ал Равафеда и заступника Заједничког привредног друштва, говоре српски језик и да имају способност и да су овлашћене за на закључивање уговора о продаји, те да имају озбиљну и слободну вољу за закључење уговора о купопродаји. -----

Након што сам им објаснила смисао и последице уговора о продаји присутне странке у мом присуству закључују следећи-----

#### -----УГОВОР О КУПОПРОДАЈИ-----

#### УВОДНЕ НАПОМЕНЕ:-----

- A Продавац намерава да прода имовину наведену у Додацима 1, 2, 3 и 4 овог Уговора. Заједничко привредно друштво намерава да купи наведену имовину;-----
- B 17.02.2013. (седамнаестог фебруара две хиљаде и тринаесте) године, Влада Републике Србије и Влада Уједињених Арапских Емирата („УАЕ“) склопиле су Споразум о сарадњи између Владе Републике Србије и Владе Уједињених Арапских Емирата, који је ратификовала Народна скупштина Републике Србије 15.03.2013. (петнаестог марта две хиљаде и тринаесте) године („Међудржавни споразум“);-----

- C Ради испуњења циљева наведених у Међудржавном споразуму, РС и Ал Равафед закључиле су Уговор о заједничком улагању (дефинисан у даљем тексту), и тиме основале Заједничко привредно друштво, у складу са прописима који се примењују у РС;-----
- D Уговор о заједничком улагању, између осталог, регулише куповину наведене Имовине Продавца преко Заједничког привредног друштва;-----
- E Овим Уговором регулише се продаја Пољопривредног земљишта, Опреме, Објеката и Система за наводњавање Продавца Заједничком привредном друштву;-----
- F Осим Заједничког привредног друштва и Продавца, Уговорне стране су РС и Ал Равафед, где се РС обавезује да осигура да Продавац поступа у складу са одредбама овог Уговора, и сматраће се одговорним уколико то није случај, док се Ал Равафед обавезује да осигура да Заједничко привредно друштво поступа у складу са одредбама овог Уговора, и сматраће се одговорним уколико то није случај;-----
- G Заједничко привредно друштво, Ал Равафед и РС су потписнице Уговора о рачуну са посебном наменом како је наведено у Уговору о заједничком улагању, а Уговорне стране потврђују да ће се плаћање Укупне цене Имовине Продавца извршити у складу са условима наведеним у овом Уговору, али такође и у складу са условима наведеним у Уговору о заједничком улагању и Уговору о рачуну са посебном наменом;-----
- H На дан потписивања овог Уговора прибављене су све дозволе и сагласности које су према Мераодавном праву потребне да би Продавац био овлашћен да закључи и извршава овај Уговор;-----
- I Влада РС је усвојила закључак бр. [ ] од [ ] којим усваја текст овог Уговора заједно са свим додацима и прилозима.-----

**СТОГА СЕ САДА, у вези са напред изнетим и заједничким изјавама наведеним у овом Уговору, Уговорне стране слажу како следи:**-----

**Тумачење**-----

- 1.1 У овом Уговору, осим ако контекст не захтева другачије или је другачије изричито наведено:-----
- a) једнина, *umđ*: речи у једнини укључују и множину, речи у множини укључују и једнину, речи мушког рода укључују и женски род, а речи женског рода, обухватају и мушки род;-----
- b) наслови, *umđ*: наслови и пасуси служе искључиво ради организацији и неће се користити за тумачење овог Уговора;-----
- c) увођење помоћу референце, измена и допуна: референце на „овај Уговор” обухватају Преамбулу, Уводне напомене, Додатке и Прилоге (који су у овом Уговору наведени као референце) и овај Уговор са свим повременим изменама и допунама;-----
- d) параграфи, чланови, клаузуле, *umđ*: референце у овом Уговору на Преамбулу, Уводне напомене, Параграфе, Чланове, Клаузуле, Подклаузуле, Додатке и Прилоге сматрају се референцом на преамбулу, уводне напомене, параграфе, чланове, клаузуле, подклаузуле, додатке и прилоге овог Уговора;-----
- e) модификације или измена или допуна закона: референце на закон, статут или законску одредбу укључују тај закон, статут или одредбу како исте могу бити повремено измењене, допуњене или поново објављене, без обзира да ли се односе на датум пре или након овог Уговора; међутим, под условом да ништа у овом параграфу (e) неће повећати одговорност било које Уговорне стране изнад оне мере у којој би она постојала да овај параграф (e) не постоји;-----
- f) лица: референце на лица укључују њихове универзалне правне следбенике.-----

**2 Дефиниције:**-----

- 2.1 У овом Уговору (i) сваки појам који је написан великим почетним словом, а уколико у овом Уговору није другачије дефинисано и уколико контекст другачије не налаже, има значење које је том појму дато у Уговору о заједничком улагању, и (ii) уколико контекст другачије не налаже или је другачије предвиђено, следећи појмови који су написани великим почетним словом имају следеће одговарајуће значење:-----
- Уговор** означава овај уговор заједно са свим додацима, прилозима, варијацијама или изменама и допунама овог уговора у вези са којим се повремено могу сложити Уговорне стране у писаном облику;-----
- Пољопривредно земљиште** означава катастарске парцеле Продавца, укључујући све непокретности које се налазе на или испод наведених парцела, које су предмет продаје Заједничком привредном друштву, чија је комплетна, детаљна и финална листа приложена као Додатак 1 овог Уговора;-----
- Меродавно право** означава све релевантне обавезујуће законе и прописе који се примењују у Републици Србији;-----
- Имовина** означава заједнички Пољопривредно земљиште, Опрему, Објекте и Системе за наводњавање које Продавац продаје Заједничком привредном друштву; -----
- Радни дан** означава дан када банке раде у РС;-----
- Клаузула интабуланди** означава ваљано оверену изјаву Продавца да се неопозиво и безусловно слаже са уписом Заједничког привредног друштва, као власника Пољопривредног земљишта, Објеката и Система за наводњавање код овлашћеног јавног регистра; -----
- Затварање** има значење како је описано у Уговору о заједничком улагању;-----
- Датум затварања** има значење како је описано у Уговору о заједничком улагању;-----
- Обавештење о затварању** означава обавештење којим се утврђује Датум затварања и потврђује се да су испуњени сви Предуслови из Уговора о заједничком улагању; -----
- Надлежни орган** означава било који надлежни државни, управни, судски или регулаторни орган, одељење, агенцију, комисију или тело;-----
- Предуслови** има значење како је описано у Уговору о заједничком улагању;-----
- Поверљиви подаци** има значење како је описано у Члану 12.1 овог Уговора;-----
- Страна давалац поверљивих података** има значење како је описано у Члану 12.1 овог Уговора;-----
- Терети** означавају било коју хипотеку, залог, опцију, право на стицање, средство обезбеђења, задржавање права власништва, право прече куповине, право на прво одбијање понуде или неко друго право, интерес или захтев трећег лица укључујући права по основу средстава обезбеђења било које врсте или било који уговор у циљу креирања било чега од претходно наведеног;-----
- Опрема** означава машине, материјале, алате које купује Заједничко привредно друштво од Продавца, како је наведено у Додатку 3 овог Уговора; -----
- Уговор о рачуну са посебном наменом** означава уговор који су потписали Банка код које је отворен рачун са посебном наменом, Заједничко привредно друштво, РС и Ал Равафед који регулише исплату и расподелу Укупне цене Имовине Продавца на начин који гарантује уклањање Регистрованих средстава обезбеђења са Имовине Продавца;-----
- Рачун са посебном наменом** означава рачун отворен код Банке код које се отвара рачун са посебном наменом на основу Уговора о рачуну са посебном наменом;-----
- Банка код које је отворен рачун са посебном наменом** има значење дато у Уговору о заједничком улагању;-----

**Обавештење о рачуну са посебном наменом** означава писано обавештење које ће РС и Ал Равафед заједно послати Заједничком привредном друштву потврђујући да су испуњени Предуслови за исплату одређеног износа на Рачун посебне намене у складу са Уговором о заједничком улагању;-----

**Спорови за које постоји искључива надлежност** има значење описано у члану 11.2 овог Уговора;-----

**Објекти** означава зграде, инсталације и остале непокретности укључујући и парцеле на којима се ти објекти налазе које ће Заједничко привредно друштво купити од Продавца како је наведено у Додатку 2 овог Уговора;-----

**Записник о примопредаји** има значење како је наведено у Уговору о заједничком улагању;-----

**Међудржавни споразум** има значење како је наведено у Уводним одредбама Б овог Уговора;-----

**Системи за наводњавање** означава системе за наводњавање које ће Заједничко привредно друштво купити од Продавца, како је описано у Додатку 4 овог Уговора; -----

**Уговор о заједничком улагању или УЗУ** означава Уговор о заједничком улагању који је закључен између РС и Ал Равафед дана 04. јула 2014. године; -----

**Обавештење о плаћању** има значење како је наведено у Члану 5.2 овог Уговора;-----

**Дозвољени терети** означава Терете на Имовини који ће остати уписани након преузимања Имовине од стране Заједничког привредног друштва, како је наведено у Уговору о заједничком улагању; -----

**Поступак** означава било коју тужбу или захтев, арбитражу, грађански поступак, управни поступак, ревизију, истрагу или други поступак који је покренут, или се води, или је спроведен од стране (или пред) било ког Надлежног органа, суда, арбитражног трибунала, медијатора, арбитра или другог сличног органа за решавање спорова или за одлучивање о постојању права;-----

**Укупна цена Имовине Продавца** означава укупан износ који треба да плати Заједничко привредно друштво за куповину Пољопривредног земљишта, Опреме, Објеката и Система за наводњавање, сходно одредбама овог Уговора;-----

**Трансакција** означава трансакције између Уговорних страна предвиђене овим Уговором, укључујући, али се не ограничавајући на, закључење овог Уговора заједно са практичним активностима у вези са овим Уговором или наведеним у њему.-----

## **I. ПРЕДМЕТ ОВОГ УГОВОРА**-----

### **3 Куповина и продаја Пољопривредног земљишта, Опреме, Објеката и Система за наводњавање**-----

#### **3.1 Предмет овог Уговора је продаја следеће Имовине:**-----

- a) Пољопривредног земљишта постојећег на катастарским парцелама 1, 2, 3 и 4 КО Нова Гајдобра, Лист непокретности број 685 КО Нова Гајдобра, укупне површине од 413.3511 (четиристотинетринаест и 3511/10000) хектара, које је детаљно специфицирано у Додатку 1 овог Уговора, који додатак чини саставни део овог Уговора, укључујући све непокретности (како уписане тако и неуписане) које се налазе на и испод таквог Пољопривредног земљишта;-----
- b) комплекса Објеката познатих као Јадран Логистички Центар, који се састоји од: i) целокупне катастаске парцеле број 74 КО Нова Гајдобра, уписана у Лист

непокретности број 685 КО Нова Гајдобра КО Нова Гајдобра, укупне површине 9.0403 (девет и 403/10000) хектара, описане у Додатку 2 овог Уговора, који додаток чини саставни део овог Уговора, ii) свих уписаних објеката које се налазе на катастарској парцели 74 КО Нова Гајдобра, уписаних у листу непокретности 685 КО Нова Гајдобра који су детаљно специфицирани у Додатку 2 овог Уговора, који додаток чини саставни део овог Уговора; и iii) свих неуписаних објеката које се налазе на катастарској парцели 74 КО Нова Гајдобра, а који су према подацима списка основних средстава Продавца специфицирани у Додатку 2 овог Уговора, који додаток чини саставни део овог Уговора;-----

- c) Опреме детаљније описане у Додатку 3 овог Уговора, који чини саставни део овог Уговора; и-----
- d) Система за наводњавање "Јадран", који се састоји од: i) катастарске парцеле број 869, која је уписана у Лист непокретности бр. 685 КО Нова Гајдобра – канал у приватном власништву Продавца, како је описано у Додатку 4 овог Уговора, који додаток чини саставни део овог Уговора, ii) неуписаних објеката који се налазе на катастарским парцелама број 869 КО Нова Гајдобра, Лист непокретности 685 КО Нова Гајдобра и 984 КО Нова Гајдобра, Лист непокретности бр 3 КО Нова Гајдобра, како је описано у Додатку 4 овог Уговора, који додаток чини саставни део овог Уговора iii) система подземних цевовода, како је описано у Додатку 4 овог Уговора, који додаток чини саставни део овог Уговора; и iv) иригационе опреме, како је описано у Додатку 4 овог Уговора, који додаток чини саставни део овог Уговора.-----

3.2 Продавац продаје Имовину Заједничком привредном друштву како је наведено у овом Уговору по купопродајној цени и условима утврђеним овим Уговором. -----

3.3 Заједничко привредно друштво купује Имовину како је наведено у овом Уговору, по купопродајној цени и условима утврђеним овим Уговором.-----

#### 4 **Купопродајна цена** -----

4.1 Стране су се сложили да Укупна купопродајна цена имовине Продавца износи 4.939.605 (четири милиона девет стотина тридесет девет хиљада шестсто пет) ЕУР и састоји се од следећег: -----

- a) Купопродајна цена Пољопривредног земљишта која износи 10.000,00 (десет хиљада) ЕУР по хектару, што за укупно 413,3511 (четири стотине тринаест и 3511/10000) хектара износи 4.133.511 (четири милиона сто тридесет три хиљаде петсто једанаест) ЕУР;-----
- b) Купопродајна цена комплекса Објеката која износи 600.374 (шестсто хиљада тристотине седамдесет четири) ЕУР;-----
- c) Купопродајна цена Опреме која износи 43.314 (четрдесет три хиљаде тристо четрнаест) ЕУР;-----
- d) Купопродајна цена Система за наводњавање која износи 162.406 (сто шездесет две хиљаде четиристо шест) ЕУР;-----

4.2 Стране су се сложили да ако је потребно платити било који порез као резултат или у вези са плаћањем Укупне цене Имовине Продавца такав порез сноси Продавац.-----

4.3 Стране су се сложили да ако је било који износ из Члана 4.1 овог Уговора према императивним одредбама Меродавног права потребно платити у динарској противвредности, таква динарска противвредност биће обрачуната и исплаћена у складу са

одредбама Уговора о рачуну са посебном наменом. -----

- 5 **Начин плаћања и упис права власништва**-----
- 5.1 РС и Ал Равафед издаће Обавештење о рачуну посебне намене у којем ће Заједничко привредно друштво добити упутства како да положи, између осталог, Укупну цену Имовине Продавца на Рачун посебне намене. Обавештење о рачуну посебне намене биће издато у складу са одредбама Уговора о заједничком улагању, када се испуне или опозову релевантни Предуслови наведени у Уговору о заједничком улагању. Након пријема Обавештења о рачуну посебне намене Заједничко привредно друштво ће у року од 10 Радних дана положити Укупну цену Имовине Продавца на Рачун посебне намене.-----
- 5.2 Чим буде извршена уплата Укупне цене Имовине Продавца на Рачун посебне намене, РС и Ал Равафед ће имати обавезу да обавесте Продавца о наведеној уплати („Обавештење о плаћању”).-----
- 5.3 Продавац има обавезу да изда Клаузулу интабуланди у року од 5 Радних дана након пријема Обавештења о плаћању.-----
- 5.4 Након испуњења преосталих Предуслова у складу са одредбама Уговора о заједничком улагању, РС и Ал Равафед ће Заједничком привредном друштву и Продавцу предати Обавештење о затварању у којем се, између осталог, наводи и Датум затварања.-----
- 5.5 У складу са Обавештењем о затварању и одредбама Уговора о рачуну са посебном наменом, Заједничко привредно друштво ће на Дан затварања извршити плаћање Укупне цене Имовине Продавца Продавцу.-----
- 5.6 На Дан затварања Продавац ће Заједничком привредном друштву предати Имовину у физички посед, те ће на тај начин омогућити да Заједничко привредно друштво остварује њену потпуну и несметану употребу и уживање као и сва права као њен власник. Физичко преузимање Имовине биће доказано потписивањем Записника о примопредаји.-----

- 6 **Брига о Имовини до физичког преузимања**-----
- 6.1 Продавац има обавезу да ваљано брине о Имовини до Дана затварања, а Продавац нарочито неће: (i) да располаже или оптерети Имовину, (ii) да изврши било коју активност која може за последицу да има умањење вредности Имовине.-----

## II. ИЗЈАВЕ, ГАРАНЦИЈЕ И ОБАВЕЗЕ-----

### 7 **Изјаве и Гаранције Продавца и РС**-----

- 7.1 Продавац и РС изјављују и гарантују Заједничком привредном друштву да су следеће изјаве тачне и истините и да ће остати такве:-----
- a) Продавац је друштво основано и ваљано регистровано и прописно послује према прописима Републике Србије;-----
  - b) Продавац има пуно право и овлашћење да закључи овај Уговор и да извршава своје обавезе у складу са овим Уговором;-----
  - c) Одредбе овог Уговора конституишу законите и ваљане обавезе Продавца, које се могу извршити против Продавца у складу са одредбама овог Уговора;-----
  - d) процедура која води закључењу овог Уговора и осталих докумената у вези са овим Уговором и докумената који су разматрани у вези са овим Уговором, спроведена је у потпуности у складу са Меродавним правом;-----
  - e) сва овлашћења, сагласности и поднесци код свих Надлежних органа које треба прибавити или донети пре Затварања, како би Продавац био овлашћен да закључи и изврши Уговор и све активности ту наведене прибавиће се и извршиће до Затварања и на Затварању овај Уговор ће имати пуну правну снагу и ефекат;-----
  - f) ни закључење овог Уговора нити његово извршење од стране Продавца: (i) не нарушава ниједну одлуку или налог примењив на Продавца; (ii) није у супротности са било којом одредбом закона који се примењује на Продавца; (iii) није у супротности ни са једном одредбом оснивачког акта нити другим конститутивним

актима Продавца, (iv) нити је у супротности или изазива кршење неког уговора чија је страна Продавац или који је обавезујући за њега;-----

- g) не постоје заштићени објекти, културни споменици, археолошке локације или сличне заштићене локације на Пољопривредном земљишту или у његовој близини који би могли штетно да утичу на Трансакцију и, колико Продавац зна, не постоји ниједан захтев или упит који је у току или којим се прети, нити постоје услови или чињенице који би могли да изазову успостављање наведеног статуса;-----
- h) не постоје лиценце нити дозволе које поседују било која трећа лица или Продавац за руднике, каменоломе или сличне пројекте ископавања минерала или друге пројекте сличне природе који би могли штетно да утичу на могућност Заједничког привредног друштва да изврши Трансакцију на Пољопривредном земљишту у кругу од једног (1) километра од било које границе Пољопривредног земљишта нити, према знању Продавца, постоје захтеви за издавање наведених дозвола који су поднети или су у процесу одлучивања;-----
- i) Пољопривредно земљиште је слободно од свих ризика који се тичу заштите животне средине који би могли штетно да утичу на Трансакцију на било који начин;-----
- j) на Имовини нема никаквих Терета, осим Дозвољених терета;-----
- k) према најбољем знању Продавца, нису покренути, започети или су у току било какви Поступци ни пред једним судом, арбитражним судом или арбитром, нити пред било којим државним органом, који могу да утичу на законитост, ваљаност или спроводивост овог Уговора;-----
- l) изјаве и гаранције наведене у овом Уговору, не садрже ниједну погрешну изјаву у вези са материјалним чињеницама нити је у њима пропуштена да се наведе било која материјална чињеница која је неопходна да се спречи да изјаве из овог Уговора наводе на погрешно мишљење. Штавише, Продавац није пропустио да предочи Заједничком привредном друштву било шта што би разуман купац Имовине који жели да изврши овај Уговор желео да зна или што би имало или би могло имати материјалног утицаја на Трансакцију.-----

7.2 Уговорне стране се слажу и изјављују да Заједничко привредно друштво неће бити одговорно према било којој трећој страни за: (i) било које обавезе Продавца и/или (ii) обавезе које произилазе из Трансакције.-----

## **8 Изјаве и гаранције Заједничког привредног друштва-----**

8.1 Заједничко привредно друштво изјављује и гарантује Продавцу да су следеће изјаве тачне и прецизне и да ће такве и бити:-----

- a) Заједничко привредно друштво је друштво основано и прописно регистровано и ваљано послује према прописима Републике Србије;-----
- b) Заједничко привредно друштво има пуно право и овлашћење да закључи овај Уговор и да извршава своје обавезе које произилазе из овог Уговора;-----
- c) одредбе овог Уговора чине законите и ваљане обавезе Заједничког привредног друштва, које се могу извршити против Заједничког привредног друштва у складу са одредбама овог Уговора;-----
- d) Заједничко привредно друштво има довољна средстава да изврши своје обавезе које произилазе из овог Уговора, укључујући, али се не ограничавајући на, плаћање Укупне цене Имовине Продавца;-----
- e) сва овлашћења, пристанци и поднесци код свих Надлежних органа и ентитета које треба прибавити или донети пре Затварања, како би Заједничко привредно друштво било овлашћено да закључи и изврши овај Уговор и све активности наведене у овом Уговору прибавиће се до Затварања и на Затварању овај Уговор ће имати пуну правну снагу и ефекат;-----



- f) ни закључење овог Уговора нити његово извршење од стране Заједничког привредног друштва: (i) не нарушава ниједну одлуку или налог примењив на Заједничко привредно друштво; (ii) није у супротности са одредбама било ког прописа који се примењује на Заједничко привредно друштво; (iii) није у супротности ни са једном одредбом оснивачког акта нити другим конститутивним актима Заједничког привредног друштва, (iv) нити је у супротности или изазива кршење неког уговора чија је страна Заједничко привредно друштво или који је обавезујући за њега.

### **9 Право на геодетско мерење**

- 9.1 У било које време пре или најкасније три (3) месеца након Дана затварања, Заједничко привредно друштво може да захтева геодетско мерење Пољопривредног земљишта, у ком случају ће Заједничко привредно друштво и Продавац и/или РС заједно именовати геометра како би извео геодетско мерење Пољопривредног земљишта.
- 9.2 Уколико геодетско мерење које је наведено у Члану 9.1 утврди разлику у површини Пољопривредног земљишта у поређењу са подацима наведеним у Додатку 1 овог Уговора, Уговорне стране ће закључити анекс овог Уговора тако што ће изменити податке о површини Пољопривредног земљишта, а самим тим и Укупну цену Имовине Продавца.

### **III. РАСКИД УГОВОРА**

#### **10 Раскид овог Уговора**

- 10.1 Овај Уговор биће аутоматски раскинут у случају раскида Уговора о заједничком улагању пре Затварања.
- 10.2 У случају раскида Уговора о заједничком улагању пре Затварања, РС и Ал Равафед имаће обавезу да одмах обавесте Продавца и Заједничко привредно друштво о наведеном раскиду. Након пријема наведеног обавештења, ако је могуће, Заједничко привредно друштво ће вратити Имовину у посед Продавца и имаће обавезу да предузме све потребне активности како би омогућило Продавцу да упише своје власништво над оном Имовином за коју се води јавни регистар.

### **IV. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ**

#### **11 Спорови**

- 11.1 Сви спорови који произилазе из или су у вези са овим Уговором, са јединим изузетком Спорова за које постоји искључива надлежност, укључујући питање постојања, ваљаности или престанка, предаће се на коначно одлучивање арбитражи која ће одлучивати на основу Правила LCIA, чија правила се сматрају саставним делом овог Уговора на основу овог члана. Број арбитрара биће три, од којих ће Продавац и Заједничко привредно друштво именовати по једног арбитра, а тако изабрана два арбитра ће именовати трећег. Седиште или правно седиште арбитраже биће Лондон, Енглеска. Језик поступка биће енглески. Све арбитражне одлуке донесене у складу са овим чланом биће коначне и обавезујуће за Уговорне стране.
- 11.2 Као изузетак од општег правила наведеног претходно, сваки спор који се односи искључиво на државину и/или право власништва на непокретностима које чине саставни део Имовине („Спорови за које постоји искључива надлежност”) решаваће се пред надлежним судом. Републике Србије.
- 11.3 Ништа у овом Уговору неће довести у питање право Уговорних страна да захтевају привремене или претходне мере (укључујући претходне одлуке, налог или слично) у било којој надлежној јурисдикцији.

#### **12 Поверљивост података и обавештења**

- 12.1 За потребе овог члана 12 „Поверљиви подаци” означавају све податке поверљиве природе, укључујући, али се не ограничавајући на, пословне тајне, финансијске или пословне податке у вези са пословањем Уговорних страна, које открије једна Уговорна

страна без обзира на начин („Страна давалац поверљивих података“) другој Уговорној страни („Страна прималац поверљивих података“) и обухвата све одредбе и предмет овог Уговора.-----

- 12.2 Свака Уговорна страна обавезује се да ће чувати и осигурати да сваки њен овлашћени представник и запослени чува Поверљиве податке и да их не открива ниједном лицу, осим ако то није дозвољено овим чланом 12.-----
- 12.3 Обавеза о поверљивости не односи се на откривање Поверљивих података ако и у мери:--
- a) да се откривање наведених података захтева Меродавним правом;-----
  - b) да наведени подаци јесу или постану јавно познати на начин који не представља кршење овог Уговора;-----
  - c) да су наведени подаци постали доступни Страни примаоцу поверљивих података на начин који не представља кршење овог Уговора пре откривања од Стране даваоца поверљивих података.-----
- 12.4 Страна прималац поверљивих података може открити Поверљиве податке својим запосленима, професионалним саветницима и зајмодавцима под условом да се постара да је сваки такав прималац свестан обавезе о поштовању поверљивости података произашле из овог Уговора и под условом да остане у потпуности одговоран за обавезу о поштовању поверљивости података за наведеног примаоца, као да је такав прималац Уговорна страна.-----
- 12.5 Уговорне стране ће се међусобно договорити о времену и садржају јавних или новинских објава у вези са овим Уговором и трансакцијама наведеним у њему. -----

### **13 Опште одредбе**-----

- 13.1 Овај Уговор је личан за Уговорне стране и није, осим ако није наведено другачије у овом Уговору, преносив од стране једне Уговорне стране било у целини или делом без писаног пристанка других Уговорних страна.-----
- 13.2 Овај Уговор и документи наведени у њему представљају потпун договор Уговорних страна у вези са питањима која су регулисана овим Уговором и не постоје други аранжмани нити договори између Уговорних страна у вези са истим предметом.-----
- 13.3 Ниједан пропуст или кашњење Уговорне стране у извршењу својих права произашлих из овог Уговора или у захтевању ваљаног извршења од стране друге Уговорне стране, као што је предвиђено у овом Уговору, неће се сматрати да представља одрицање и ниједно одрицање Уговорне стране због кршења или неизвршења обавеза друге Уговорне стране неће представљати одрицањем за накнадно кршење или друго неизвршење обавеза или друго кршење наведене друге Уговорне стране.-----
- 13.4 Ниједно пропуштање и ниједно кашњење било које Уговорне стране у спровођењу било ког права, моћи или облашћења произашле из овог Уговора, неће се сматрати одрицањем од наведеног права, моћи или облашћења нити ће иједно спровођење, појединачно или делимично, било ког права, моћи или овлашћења искључити неко друго или даље спровођење наведеног права, моћи или овлашћења или спровођење било ког другог права, моћи или овлашћења. -----
- 13.5 Уколико се докаже да је било која одредба овог Уговора незаконита или се не може спровести, преостале одредбе овог Уговора ће и даље бити на снази.-----

### **14 Измене и допуне**-----

- 14.1 Измене и допуне овог Уговора морају бити сачињене у форми која је захтевана Меродавним правом.-----

### **15 Обавештења**-----

- 15.1 Сва обавештења и остала комуникација између Уговорних страна у вези са овим Уговором биће у писаном облику и на енглеском језику и биће испоручена или послата препорученом поштом или курирском службом или факсом Уговорној страни на адресе наведене у даљем тексту:-----

У случају Продавца: Адреса: Пролетерска 41, 21431 Нова Гајдобра, Република Србија, Факс број [ ]; За: господина Бранка Зорића, извршног директора;-----

У случају Заједничког привредног друштва: Адреса: Булевар Михајла Пупина бр. 6, ПЦ Ушће, IX спрат, 11070 Нови Београд, Република Србија, Факс број [ ]; За: господина Moshe Haim Lifshitz, директора;-----

У случају РС: [ ]-----

У случају Ал Равафеда: Адреса: Поштански фах 94148, Абу Даби, УАЕ; Факс број: +971 2 6547656; За: господина Махмуд Ебрахим Ал Махмуд-а, председника и извршног директора; -----

или на остале адресе или број факса о којима адресат с времена на време може послати обавештење другим Уговорним странама за потребе овог члана 15.-----

- 15.2 Сматраће се да је обавештење послато у складу са следећим:-----
- a) уколико је достављено, послато препорученом поштом или курирском службом, уз потврду о пријему;-----
  - b) уколико је послато факсом, Радног дана када је обавештење послато или, уколико је послато на дан који није Радни дан, следећег Радног дана након дана када је отпослато.-----

## 16 Меродавно право-----

- 16.1 На ваљност, тумачење и спровеђење овог Уговора примењиваће се и исти ће бити тумачен у складу са Меродавним правом. -----

## 17 Потписивање Уговора и његове копије-----

- 17.1 Уговор је/ће бити закључен у форми јавнобележничког записа. -----

Додаци: -----

- 1. Додатак 1 – Пољопривредно Земљиште -----
- 2. Додатак 2 – Објекти-----
- 3. Додатак 3 – Опрема-----
- 4. Додатак 4 – Системи за наводњавање-----

## 18 Трошкови-----

- 18.1 Трошкове сачињавања јавнобележничког записа сносиће Заједничко привредно друштво-----

ПРИЛОЗИ:-----

- 1. Извод Агенције за привредне регистре за Продавца;-----
- 2. Копија личне карте законског заступника Продавца;-----
- 3. Одлука скупштине Продавца;-----
- 4. Извод Агенције за привредне регистре за Заједничко привредно друштво; -----
- 5. Копија пасоша законског заступника Заједничког привредног друштва; -----
- 6. Одлука скупштине Заједничког привредног друштва; -----
- 7. Копија личне карте заступника РС;-----
- 8. Закључак Владе којом је заступник РС овлашћен за закључење овог Уговора; -----
- 9. Доказ о регистрацији Ал Равафед, са преводом;-----
- 10. Доказ о овлашћењу заступника Ал Равафеда, са преводом; -----
- 11. Копија пасоша заступника Ал Равафеда; -----
- 12. Копија Уговора о заједничком улагању; -----
- 13. Копија Уговора о рачуну за посебне намене;-----

14. Закључак Владе (датум и број); -----
15. Лист непокретности број 685 к.о. Нова Гајдобра; -----
16. Доказ о власништву за цевовод;-----
17. Доказ о власништву машине за наводњавање;-----
18. Доказ о власништву за бетонски плато; -----
19. Доказ о власништву за цео додатак 3. -----

Јавнобележнички запис сачињен је у присуству поступајућег јавног бележника дана [2] -----

Јавни бележник је поучио купца да се право својине на непокретности стиче тек уписом у јавну књигу. -----

Јавни бележник је поучио купца да је ималац права на непокретности обавезан да поднесе захтев за упис непокретности и права својине у катастар непокретности. -----

Јавни бележник је поучио Продавца да је у року од 30 дана од сачињавања записа дужан поднети пореску пријаву надлежној Пореској управи.-----

Потврђујем да су странке прегледале прилоге и изјавиле да им је њихова садржина позната.-----

Јавни бележник је пре потписивања јавнобележничког записа исти прочитао странкама, а затим су странке у мом присуству изјавиле да су разумели његову садржину и да његов садржај одговара њиховој вољи. Након тога су потписали исправу.-----

Преводилац ?????????????? својим потписом на овој исправи потврђује да је заступнику Ал Равафеда и заступнику Заједничког привредног друштва верно пренео садржину исправе и све одговоре и објашњења јавног бележника, као и да је превод ове јавне исправе достављен у писаној форми чини саставни део овог јавнобележничког записа, као и да је учесник ову исправу признао за своју -----

Странкама је издато осам отправака овог јавнобележничког записа од којих два за купца, два за продавца, два за Ал Равафед и два за Заједничко привредно друштво. -----

По један препис овог записа јавни бележник ће доставити Пореској управи Филијала Бачка Паланка, Општинској управи Општине Бачка Паланка - Служба за утврђивање и наплату јавних прихода, Републичком геодетском заводу- Служба за катастар непокретности Бачка Паланка, а један Основном суду у Бачкој Паланци.. -----

Јавнобележничка награда за израду записа је наплаћена по чл. 2 ЈБТ у износу од 600.000.00 (шесто хиљада ) динара, увећано за награду судског преводиоца у износу од ?? динара, увећано за порез на додату вредност.-----

-----УГОВОРНЕ СТРАНЕ-----

Продавац

Купац

директор  
Бранко Зорић

директор  
Moshe Haim Lifshitz

---

За Републику Србију  
???

---

За Ал Равафед  
???

---

Судски преводац  
(?? и печат)

---

Јавни бележник  
Драгутиновић Милица