

UGOVOR O POSREDOVANJU

Koji u Beogradu, dana2017. zaključuju: iz Beograda, sa prebivalištem u Beogradu ul. br., JMBG:, sa jedne strane, kao nalogodavac (u daljem tekstu **nalogodavac**) i **Agencija za promet nekretnina "FAVORIT" Ratko Đukić PR Beograda, Bul. Kralja Aleksandra br. 36**, matični broj 54549873 PIB 101714452, upisan u registar posrednika pod brojem 295, koga zastupa Đukić Ratko, sa druge strane, kao posrednik (u daljem tekstu posrednik), kako sledi:

OPŠTE ODREDBE

Član 1.

Ovim Ugovorom posrednik i nalogodavac uređuju međusobne odnose u vezi posredovanja u prometu nepokretnosti.

Član 2.

Posrednik **Agencija za promet nekretnina "FAVORIT" Ratko Đukić PR Beograda, Bul. Kralja Aleksandra br. 36** je preduzetnik koji se bavi posredovanjem u prometu nepokretnosti, ispunjava za to predviđene uslove u skladu sa Zakonom o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti i drugim pozitivnim propisima.

Nalogodavac je potencijalni kupac nepokretnosti stana br....., po strukturi, površinem2, koji se nalazi u Beogradu, ulica br., na spratu, upisanom u Listu nepokretnosti br., izgrađenoj na kat.parc. br. KO

OBAVEZE POSREDNIKA

Član 3.

Posrednik je dužan da posreduje u pregovorima i da nastoji da dođe do zaključenja ugovora određenog u čl. 2. ovog ugovora i da obavesti nalogodavca o svim okolnostima od značaja za povereni posao koje su mu poznate.

Posrednik će nastojati da nalogodavcu da objektivno mišljenje o ceni nepokretnosti, u skladu sa njenim karakteristikama, prilikama na tržištu kao i drugim relevantnim okolnostima.

Posrednik se obavezuje da:

- dovodi u neposredan kontakt kupca i prodavca,
- vrši adekvatnu prezentaciju na terenu,
- pruži dobre usluge prilikom ugovaranja cene, rokova i ostalih pojedinosti vezanih za prodaju, tj. posreduje u pregovorima i nastoji da dođe do zaključivanja ugovora,
- izvrši uvid u isprave kojima se dokazuje pravo svojine na nepokretnosti, te, u vezi sa tim, upozori nalogodavca na moguće rizike u vezi sa upisom predmetne nepokretnosti u registre nepokretnosti, upisana prava, odnosno terete na predmetnoj nepokretnosti, te postojanja prava preče kupovine i ograničenja u pravnom prometu,

- sastavi, po potrebi, predugovor i prisustvuje njegovoj overi kod javnog beležnika,
- sastavi glavni ugovor i prisustvuje njegovoj overi kod javnog beležnika,
- sastavi, sve eventualne isprave, priznanice, punomoćja ili anekse, za koje se u toku realizacije ukaže potreba,
- prisustvuje isplati kupoprodajne cene i primopredaji nepokretnosti,
- preduzme i ostale eventualne radnje koje su neophodne za zaključenje glavnog ugovora.
- i ostalo predviđeno opštim uslovima posrednika
- podnese poresku prijavu za prenos apsolutnih prava, preda za upis stana u list nepokretnosti, prenese na svoje ime Infostan i EDB.

POSREDNIČKA NAKNADA

Član 4.

POSREDNIK stiče pravo na posredničku naknadu od Nalogodavca u visini od 2,0% od dogovorene kupoprodajne cene, osim uslučaju postizanja cene nepokretnosti niže od 30.000,00 E u kom slučaju je posrednička naknada fiksna i iznosi 600 E u dinarskoj protivvrednosti po prodajnom kursu na dan plaćanja, te se nalogodavac obavezuje da opisanu naknadu isplati posredniku u celosti na dan potpisivanja predugovora/ugovora o prodaji nepokretnosti.

Član 5.

Na sve što nije uređeno ovim ugovorom, primenjivaće se odredbe Zakona o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti, Zakona o obligacionim odnosima i opštih uslova poslovanja posrednika.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 2 (dva) istovetna primerka, po 1 (jedan) za svaku ugovornu stranu.

POSREDNIK

NALOGODAVAC
