

UGOVOR O POSREDOVANJU

Zaključen dana _____ u Beogradu, između:

Agencije za nekretnine "Favorit" **Ratko Đukić PR** iz **Beograda, Bul. Kralja Aleksandra br. 36**, matični broj 54549873 PIB 101714452, upisan u registar posrednika pod brojem 295, koga zastupa Đukić Ratko, kao posrednika (u daljem tekstu **Posrednik**),

i

_____, JMBG _____, iz _____, ul. _____, br. ____, kao **NALOGODAVCA** (u daljem tekstu **Nalogodavac**)

Predmet Ugovora

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je regulisanje međusobnih odnosa između POSREDNIKA i NALOGODAVCA, vezanih za prodaju sledeće nepokretnosti-STAN (br.) _____ KUĆA/ LOKAL/GARAŽA/ _____ PARKING MESTO/ _____ PLAC/ _____ POSLOVNI PROSTOR/GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE/ _____ INDUSTRIJSKI OBJEKAT/ _____ koja se nalazi u Beograd ul. _____ br. _____, površine _____ m², sagrađene na katastarskoj parc. br. _____ upisane u List nepokretnosti broj _____, KO _____, knjižno/vanknjižno vlasništvo NALOGODAVCA, a pod uslovima i na način definisan ovim Ugovorom.

Član 2.

NALOGODAVAC određuje početnu cenu u iznosu od _____ EUR po kojoj POSREDNIK može da vrši oglašavanje i prodaju nepokretnosti iz člana 1. ovog Ugovora i za koju NALOGODAVAC jemči POSREDNIKU da nije veća od cene po kojoj predmetnu nepokretnost nude drugi posrednici ili NALOGODAVAC sam. Promena cene dogovoriće se usmeno.

Obaveze Posrednika

Član 3.

POSREDNIK, kao Agencija za posredovanje u prodaji nekretnina, se obavezuje da sa pažnjom dobrog privrednika preduzme sve potrebne radnje u cilju što efikasnije prodaje nepokretnosti PRODAVCA, a posebno se obavezuje da u ime NALOGODAVCA:

- izvrši procenu tržišne vrednosti nepokretnosti, prati i analizira ponudu i tražnju nepokretnosti na tržištu
- vrši oglašavanje prodaje predmetne nepokretnosti i obezbeđuje odgovarajuću marketinšku prezentaciju shodno nameni i vrednosti objekta i svoje poslovne prilike
- dovodi lica zainteresovana za kupovinu i vrši prezentaciju prilikom razgledanja iste
- učestvuje u pregovorima u ime NALOGODAVCA, uz nastojanje da dođe do zaključenja kupoprodaje
- obezbeđuje advokatske usluge i pruža punu pravnu sigurnost u realizaciji predmetne prodaje
- organizuje overu Predugovora, Ugovora, transfer novca preko poslovnih banaka
- obezbeđuje potpunu diskreciju za ovu vrstu posla, vodeći računa o maksimalnoj zaštiti NALOGODAVCA
- i ostalo predviđeno opštim uslovima posrednika

Obaveze Nalogodavca

Član 4.

NALOGODAVAC potpisivanjem ovog Ugovora poverava prodaju svoje nepokretnosti POSREDNIKU i preuzima sledeće obaveze:

- da POSREDNIKU prezentuju svu dokumentaciju kojom dokazuje svoje vlasništvo na predmetnoj nepokretnosti (imovinsko-pravna, projektna, tehnička, urbanistička, građevinska, i dr.).
- da jasno i nedvosmisleno saopšti POSREDNIKU svoje uslove prodaje, i blagovremeno obavestava POSREDNIKA o svakoj izmeni cene.
- da omogući POSREDNIKU da licima zainteresovanim za eventualnu kupovinu predmetne nepokretnosti, pokaže nepokretnost kao i da sarađuje sa POSREDNIKOM na svakom planu, a sve u cilju što uspešnije realizacije predmetne prodaje.

Član 5.

POSREDNIK stiče pravo na posredničku proviziju od Nalogodavca u visini od 2% od dogovorene kupoprodajne cene, dok je minimalna posrednička naknada fiksna i iznosi 1.000 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 6.

Ukoliko NALOGODAVAC bez pristanka i znanja POSREDNIKA ili posredstvom drugog posrednika za vreme trajanja ovog Ugovora i u roku od 12 meseci po prestanku ovog Ugovora zaključi Perdugovor ili Ugovor o kupoprodaji ili drugoj vrsti prometa a čiji je predmet nepokretnost iz člana 1. ovog Ugovora, sa licem koji mu je POSREDNIK doveo kao potencijalnog kupca ili sa srodnicima tog lica ili licima koja su bila sa njima na razgledanju, dužan je da POSREDNIKU plati ugovorenu posredničku naknadu u visini od 2% od kupoprodajne vrednosti nekretnine..

Član 7.

NALOGODAVAC jemči POSREDNIKU da je predmetna nepokretnost isključivo njegovo vlasništvo i da na istoj ne postoje prava drugih lica kojima se umanjuju, ograničavaju ili isključuju buduća stečena prava kupca. Ukoliko bi se pojavili tereti vezani za predmetnu nepokretnost, NALOGODAVAC se obavezuje da ih u najkraćem mogućem roku otkloni o svom trošku.

Član 8.

NALOGODAVAC je saglasan da POSREDNIK, u cilju efikasnijeg i ekonomičnijeg ispunjenja svojih obaveza i ostvarivanja prava po ovom ugovoru, može prava i obaveze iz ovog ugovora, u celini ili delimično, bez ikakve dalje saglasnosti ili odobrenja nalogodavca, preneti na treće lice po sopstvenom izboru, a posebno da to lice može vršiti oglašavanje u sredstvima javnog informisanja, na internetu i na druge načine.

Član 9.

Ovaj Ugovor se zaključuje na određeno vreme – period od 12 meseci. U slučaju da do navedenog roka Ugovor ne prestane da važi (realizacijom ugovorenog posla ili otkazom), smatraće se da je bez dodatne pisane saglasnosti ugovornih strana produžen na istovetan vremenski period.

Član 10.

Ugovarači su saglasni da u realizaciji ovog Ugovora postupaju i međusobno sarađuju uz puno uvažavanje, pa se obavezuju da će pokušati da sve eventualne sporove, koji nastaju u toku realizacije, reše mirnim putem.

U slučaju spora koji se ne može rešiti mirnim putem, nadležan je Prvi osnovni sud u Beogradu.

Ovaj ugovor sačinjen u dva (dva) istovetna primerka od kojih obe ugovorene strane zadržavaju po jedan primerak.

ZA POSREDNIKA

NALOGODAVAC
