

UGOVOR O POSREDOVANJU

Zaključen dana _____ . godine u Beogradu, između sledećih ugovornih strana:

POSREDNIK: AGENCIJA ZA NEKRETNINE KLJUČ NEKRETNINE BEOGRAD, Grahovska 13, matični broj :64814630; PIB:110331130, redni broj u registru posrednika 907, koga zastupa Gordana Vojvodic PR (u daljem tekstu: Posrednik)

NALOGODAVAC: IME:
Matični broj _____, PIB _____
I Adresa : Beograd, _____

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je regulisanje međusobnih odnosa između Posrednika i Nalogodavca vezanih za posredovanje pri prodaji nepokretnosti.

Nalogodavac, kao vlasnik i prodavac nepokretnosti, angažuje Posrednika, radi posredovanja u postupku prodaje nepokretnosti i to stanova, koji se nalaze u zgradi, u Beogradu, Opština _____, ulica _____, broj _____, sagrađena na kat.parceli br. _____, KO _____, a pod uslovima i na način definisanim ovim Ugovorom. Popis stanova je u prilogu ovog ugovora.

NALOGODAVAC određuje kupoprodajnu cenu u iznosu od _____/m² sa PDV-om, po kojoj POSREDNIK može da vrši oglašavanje i prodaju nepokretnosti iz prethodnog stava ovog člana.

Član 2.

Nalogodavac pod punom odgovornošću garantuje da je vlasnik nepokretnosti, bliže opisane u stavu 2 Člana 1. ugovora, i da ista nije predmet sudskog-upravnog postupka, niti drugog pravnog posla sa trećim licima, da nije pod ograničenjem ili zabranom raspolaganja, da ne postoje ne/uknjiženi tereti, hipoteke kojima se isključuju, ograničavaju, opterećuju ili umanjuju svojinska prava Nalogodavaca.

Obaveze posrednika

Član 3.

POSREDNIK se obavezuje da sa pažnjom dobrog privrednika preduzmima sve potrebne radnje i postupke, te se obavezuje da:

- nastoji da nađe i dovede u vezu s Nalogodavcem lice/a radi postizanja dogovora oko zaključivanja kupoprodajnog ugovora za nepokretnost koja je predmet ovog Ugovora;
- izvrši uvid u isprave o vlasništvu za predmetnu nepokretnost, te upozori Nalogodavca na postojanje eventualnih nedostataka i mogućnosti njihovog otklanjanja, tereta, ograničenja ili smetnji pri prometu,
- da Nalogodavcu objektivno mišljenje o ceni nepokretnosti u skladu sa njenim karakteristikama, prilikama na tržištu i drugim relevantnim okolnostima,
- izvrši oglašavanje i obezbedi odgovarajuću marketinšku prezentaciju predmetne nepokretnosti,
- omogući potencijalnim kupcima pregled nepokretnosti;
- posreduje u pregovorima i nastoji da dođe do zaključenja ugovora;
- preduzme i sve druge radnje i postupke u skladu sa odredbama Zakonom o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti.

Obaveze nalogodavca

Član 4.

Nalogodavac se obavezuje:

- da Posredniku prezentuje svu dokumentaciju u originalu kojom dokazuje svoje pravo vlasništva na predmetnoj nepokretnosti (imovinsko-pravnu, građevinsku i drugo) i preda fotokopije svih originalnih dokumenata Posredniku,
- da precizno saopšti POSREDNIKU svoje uslove prodaje nepokretnosti i blagovremeno obavestava POSREDNIKA o svakoj izmeni cene i uslova prodaje,
- da omogući POSREDNIKU da licima zainteresovanim za eventualnu kupovinu prezentuje predmetnu nepokretnost, kao i da, u cilju što uspešnije realizacije prodaje sarađuje sa Posrednikom po svakom pitanju, odnosno da svojim radnjama ne ometa Posrednika u obavljanju ugovorenog posla,
- da za obavljanu uslugu isplati Posredniku proviziju u visini od _____ od ukupno ugovorene kupoprodajne cene po zaključenom predugovoru o kupoprodaji nepokretnosti, isplatom na dan zaključenja predugovora u dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu NBS za EUR, koja važi na dan zaključenja ugovora

U slučaju da Nalogodavac postupi suprotno stavu 1. ovog člana, Posrednik ima pravo na naknadu stvarne štete koju mu je Nalogodavac svojim radnjama pričinio (troškovi oglašavanja, angažovanja agenata, advokata i sl.).

Nalogodavac daje saglasnost Posredniku da može zaključiti ugovor o potposredovanju u skladu sa Zakonom.

Član 5.

Ugovorne strane ugovaraju mogućnost da Posrednik na osnovu usmenog dogovora sa Nalogodavcem izmeni, (smanji ili poveća) cenu po kojoj se oglašava i prodaje nepokretnost od one precizirane u članu 1. ovog Ugovora, te se o izmeni/smanjenju cene neće zaključivati aneks ovog Ugovora.

Član 6.

U slučaju da Nalogodavac bez prisustva, mimo i bez znanja Posrednika ili posredstvom drugog posrednika, za vreme trajanja ovog Ugovora i u roku od 12 meseci po prestanku ovog Ugovora, zaključi ugovor ili predugovor o kupoprodaji sa licem ili licima sa kojim ga je POSREDNIK doveo u vezu, ili sa njemu povezanim licima, dužan je da POSREDNIKU nadoknadi pričinjenu štetu u visini ugovorene provizije, kao unapred ugovoreni iznos naknade štete. Ova odredba se ima tumačiti u smislu ugovorne kazne, pa se visina štete koju je POSREDNIK pretrpeo u slučaju spora neće posebno dokazivati.

Član 7.

U slučaju da se pojavi potreba za vršenjem dodatnih usluga od strane Posrednika po nalogu Nalogodavca, vrstu usluga i visinu naknade za izvršene usluge će ugovorne strane posebno dogovoriti. Ugovorene strane sporazumno ugovaraju da se za izvršenje dodatnih usluga od strane Posrednika neće sačinjavati aneks ovog Ugovora.

Član 8.

Ovaj Ugovor se zaključuje na period do zaključenja ugovorenog posla.

Član 9.

Za sve što nije regulisano ovim Ugovorom primenjivaće se odredbe iz Zakona o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti i Zakon o obligacionim odnosima.

Sve nesporazume ugovorne strane će rešavati mirnim putem, zajednički i sporazumno, a u slučaju spora ugovara se mesna nadležnost suda u Beogradu.

Član 10.

Svojim potpisom Nalogodavac potvrđuje da su svi napred navedeni podaci istiniti, tačni i potpuni .

Ovaj Ugovor sačinjen je u dva (2) istovetna primerka, svakoj ugovornoj strani po jedan.

Ugovor je ugovornim stranama pročitano i protumačeno i predstavlja izraz slobodnih volja u koji znak ga i potpisuju.

ZA POSREDNIKA:

NALOGODAVAC :
