

UGOVOR O POSREDOVANJU

Zaključen dana _____ 2015. godine u Beogradu, između:

Agencije za nekretnine "Cvetković-Roškov" Miroslav Cvetkovic PR iz Beograda, ul. Internacionalnih brigada broj 42, matični broj 60753644, PIB 105097597, upisan u Registar posrednika pod R. Br. 003, koju zastupa direktor Miroslav Cvetković, 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 _____, ul. _____, br. ____, površine ____ m², sagrađene na katastarskoj parceli 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. 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 politike.
- dovodi lica zainteresovana za kupovinu i vrši prezentaciju prilikom razgledanja iste.
- učestvuje u pregovorima u ime NALOGODAVCA, uz nastojanje da dođe do zaključenja posla 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 na način za ovu vrstu posla, vodeći računa o maksimalnoj zaštiti NALOGODAVCA.

Obaveze Nalogodavca

Član 4.

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

- da POSREDNIKU prezentuje 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 obaveštava POSREDNIKA o svakoj izmeni cene.
- da omogući POSREDNIKU da licima zainteresovanim za eventualnu kupovinu, predmetnu nepokretnost, pokaže, kao i da saraduje sa POSREDNIKOM na svakom drugom planu, a sve u cilju što uspešnije realizacije predmetne prodaje.

Član 5.

POSREDNIK stiče pravo na posredničku proviziju od Nalogodavca u visini od 2 / 3 % od dogovorene kupoprodajne cene, u momentu zaključenja Ugovora između Nalogodavca i trećeg lica.

Na iznos provizije iz prethodnog stava dodaje se PDV (porez na dodatu vrednost).

Pod momentom zaključenja Ugovora, smatraće se zaključivanje Ugovora, kao i davanje kapare ili avansa, s tim da naknadni odustanak stranaka od zaključenja glavnog Ugovora nema uticaja na ostvarenu posredničku naknadu.

Član 6.

Ukoliko NALOGODAVAC bez prisustva i znanja POSREDNIKA, ili posredstvom drugog posrednika, za vreme trajanja ovog Ugovora i u roku od 12 meseci po prestanku ovog Ugovora, zaključi Predugovor ili Ugovor o kupoprodaji ili drugoj vrsti prometa, a čiji je predmet nepokretnost iz člana 1. ovog Ugovora, sa licem koje mu je POSREDNIK doveo kao potencijalnog kupca, ili sa srođnicima tog lica, ili licima koja su bila sa njim na razgledanju, dužan je da POSREDNIKU plati ugovorenu posredničku naknadu, u visini od 2% + PDV od ugovorene kupoprodajne cene nepokretnosti.

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.

Ovaj Ugovor se zaključuje na period od 24 meseca, a može se produžiti saglasnošću ugovornih strana.

Opšti uslovi poslovanja sa cenovnikom su sastavni deo ovog Ugovora i nalaze se u prilogu.

Član 9.

Ugovarači su saglasni da u realizaciji ovog Ugovora postupaju i međusobno saraduju uz puno uvažavanje, pa se obavezuju da će pokušati da sve eventualne sporove koji nastanu 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 je u dva (2) istovetna primerka od kojih obe ugovorne strane zadržavaju po jedan primerak.

ZA POSREDNIKA

NALOGODAVAC

MIROSLAV CVETKOVIĆ, dipl. ing.
Direktor
