

UGOVOR O POSREDOVANJU PRILIKOM KUPOVINE NEPOKRETNOSTI

Broj Ugovora: _____ Zaključen dana _____ . godine u _____,

između:

1. POSREDNIKA – “Verica Perc Mořorinski PR Agencija za promet nekeztina Merkato nekeztine Zrenjanin”, Gimnazijska 14, Zrenjanin, matični broj: 65878976, PIB: 112108977, br. upisa u Registar posrednika: 1378, koju zastupa direktor Verica Perc Mořorinski (u daljem tekstu: POSREDNIK), i

2) NALOGODAVCA – KUPCA _____ iz _____, ul. _____ br. _____, JMBG/PIB: _____ br. Lk/ MB _____ koga zastupa _____, JMBG _____ br.lk _____, iz _____, ul. _____ br. _____ (u daljem tekstu: NALOGODAVAC)

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je regulisanje međusobnih odnosa između POSREDNIKA I NALOGODAVCA, vezanih za posredovanje pri kupovini nepokretnosti sledećih karakteristika, a pod uslovima I na način definisan ovim Ugovorom.

Lokacija: _____

Površina: _____, struktura: _____, spratnost _____, Cena: _____ Eur.

Član 2.

Ovim Ugovorom NALOGODAVAC ovlašćuje POSREDNIKA da u njegovo ime I za njegov račun, radi kupovine pronađe nepokretnost sa karakteristikama navedenim u članu 1. Ovog Ugovora.

Nalogodavac je obavezan da neposredno pre razgledanja nepokretnosti potpiše posredniku POTVRDU O OBAVLJENOM GLEDANJU NEPOKRETNOSTI, kojom izjavljuje da nepokretnosti koje su mu prezentovane od strane POSREDNIKA I koje su evidentirane I potpisane od strane NALOGODAVCA, neće kupiti bez učešća POSREDNIKA, kao I da će obavestiti POSREDNIKA ukoliko je ponuđenu nepokretnost već razgledao, sam ili uz posredovanje drugog posrednika.

Član 3.

NALOGODAVAC se obavezuje da za posredovani posao isplati POSREDNIKU ugovorenu posredničku proviziju od 2 % od ugovorene kupoprodajne cene, a minimalno 500 EUR-a za nekeztine čija je vrednost manja od 25.000 Eur-a, u momentu zaključenja Ugovora o kupoprodaji, odnosno u momentu zaključenja Predugovora o kupoprodaji I isplate kapare, avansa ili dela cene, u slučaju da zaključenje Predugovora o kupoprodaji predmetne nepokretnosti prethodi zaključenju glavnog Ugovora.

Naknadni odustanak NALOGODAVCA od zaključenog Ugovora ili Predugovora o kupoprodaji nema uticaja na ostvarenu posredničku naknadu.

Član 4.

POSREDNIK se obavezuje da nađe I dovede u vezu sa NALOGODAVCEM lice radi zaključivanja posla koji je predmet Ugovora o posredovanju I da:

- preduzima sve potrebne radnje u cilju realizacije kupovine nepokretnosti po izboru NALOGODAVCA,
- će dati NALOGODAVCU objektivno mišljenje o ceni nekeztine u skladu sa njenim karakteristikama, prilikama na tržištu kao I drugim relevantnim okolnostima.

- izvrši uvid u isprave kojima se dokazuje pravo svojine ili drugo stvarno pravo na nepokretnosti čiji promet je predmet posredovanja i upozoriti NALOGODAVCA naročito na:

1. moguće rizike u vezi sa upisom predmetne nepokretnosti u registre nepokretnosti;
2. upisana prava, odnosno teret na predmetnoj nepokretnosti;
3. postojanje prava preče kupovine i ograničenja u pravnom prometu nepokretnosti na tržištu u skladu sa posebnim propisima;

- omogućiti pregled nepokretnosti;
- čuvati podatke o ličnosti NALOGODAVCA i po pisanom nalogu NALOGODAVCA čuvati kao poslovnu tajnu podatke o nepokretnosti u vezi sa čijim prometom posreduje, ili u vezi stom nepokretnosti ili s poslom za koji posreduje;
- obezbedi advokatske usluge prilikom realizacije predmetne kupovine;
- organizuje I koordinira aktivnosti potrebne za overu Predugovora I Ugovora o kupoprodaji, kao i transfer novca preko računa kod poslovnih banaka

Član 5.

U slučaju da NALOGODAVAC ili lica koja su bila sa njim na razgledanju nepokretnosti , kao i sa njima povezana lica, zaključie Predugovor ili Ugovor o kupoprodaji sa vlasnikom čiju su nepokretnost razgledali posredstvom POSREDNIKA, NALOGODAVAC je dužan da nadoknadi POSREDNIKU na ime izgubljene dobiti i štete iznos u visini dogovorene posredničke naknade (provizije) iz člana 3. i to odmah, na prvi poziv POSREDNIKA.

Član 6.

Ovaj Ugovor se zaključuje na period od 24 (dvadesete četiri) meseca računajući od dana potpisivanja.

Član 7.

Ugovarači se obavezuju na međusobno poverenje i apsolutnu korektnost u saradnji i saglasni su da će sve eventualne sporove koji nastanu rešavati mirnim putem.

U slučaju spora ugovorne strane ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Zrenjaninu, prema sedištu POSREDNIKA .

Za sve što nije izričito regulisano ovim Ugovorom, primenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima, Zakona o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti, kao i Opšti uslovi poslovanja POSREDNIKA.

Član 8.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 2 (dva) istovetna primerka, od kojih obe ugovorne strane zadržavaju po 1 (jedan) primerak.

POSREDNIK

NALOGODAVAC