

UGOVOR O POSREDOVANJU PRI PRODAJI NEPOKRETNOSTI

Broj ugovora: _____ Zaključen dana: _____ u _____, između:

1. POSREDNIKA – Verica Perc Mošorinski PR Agencija za promet nekeztina Merkato nekeztine Zrenjanin, Gimnazijska 14, Zrenjanin, MB: 65878976, PIB: 112108977, Br. upisa u Reg.posrednika: 1378, koju zastupa direktor Verica Perc Mošorinski (u daljem tekstu POSREDNIK), i

2. NALOGODAVCA/PRODAVCA _____, iz _____, ulica _____, br. _____, JMBG/PIB: _____, br.Lk/MB _____ koga zastupa _____, JMBG _____, br.LK _____, iz _____, ulica _____ br. _____ (u daljem tekstu NALOGODAVAC).

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je utvrđivanje međusobnih odnosa između POSREDNIKA i NALOGODAVCA, vezanih za posredovanje pri prodaji sledeće nepokretnosti:

TIP _____, MESTO _____,

ULICA _____ BROJ _____, SPRAT _____, STAN BR. _____,

STRUKTURA _____, POVRŠINA _____, PLAC _____, PARCELA _____, KO _____

LIST NEPOKRETNOSTI _____, koja je vlasništvo NALOGODAVCA što je potvrđeno dokumentacijom koja je stavljena na uvid POSREDNIKU.

NALOGODAVAC jemči POSREDNIKU da je predmetna nepokretnost 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 roku otkloni o svom trošku.

Član 2.

NALOGODAVAC ovlašćuje POSREDNIKA da u njegovo ime I za njegov račun oglašava I posreduje u prodaji nepokretnosti opisane u članu 1. Ovog ugovora, po ceni od _____ Eur-a koju je odredio NALOGODAVAC. **Eventualna promena navedene cene će se vršiti na osnovu pismenog ili usmenog naloga NALOGODAVCA.**

Član 3.

POSREDNIK se obavezuje da:

1. nađe i dovede u vezu sa NALOGODAVCEM lice koje bi sa njim pregovaralo o zaključenju Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti opisane u članu 1. ovog Ugovora.
2. vrši adekvatnu prezentaciju nepokretnosti na tržištu u skladu sa zakonom, oglašava predmetnu nepokretnost i obezbedi odgovarajuću marketinšku prezentaciju u skladu sa svojom poslovnom politikom;
3. dovodi lica zainteresovana za kupovinu i učestvuje u prezentaciji iste;
4. učestvuje u pregovorima uz nastojanje da dođe do zaključenja Ugovora o kupoprodaji;
5. obezbedi advokata prilikom realizacije predmetne prodaje i to za svoj račun, a u ime Nalogodavca;
6. dati NALOGODAVCU objektivno mišljenje o ceni nepokretnosti u skladu sa njenim karakteristikama, prilikama na tržištu, kao i drugim relevantnim okolnostima
7. organizuje i koordinira aktivnosti potrebne za overu Predugovora i Ugovora o kupoprodaji, kao i transfer novca preko računa kod poslovnih banaka.
8. čuva 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 s tom nepokretnosti ili s poslom za koji posreduje.

Član 4.

NALOGODAVAC poverava prodaju svoje nepokretnosti POSREDNIKU I obavezuje se da:

- dostavi na uvid POSREDNIKU originalnu vlasničku dokumentaciju za predmetnu nepokretnost;
- obavesti POSREDNIKA o svim promenama u vezi sa posredovanim poslom, a posebno o promenama u vezi sa pravima na nepokretnosti, rokovima I cenom, a sve u roku od tri dana od dana nastale promene;
- da omogući POSREDNIKU i licu zainteresovanom za eventualnu kupovinu razgledanje nepokretnosti;
- da isplati POSREDNIKU ugovorenu posredničku naknadu.

NALOGODAVAC se posebno obavezuje da potpiše POTVRDU O OBAVLJENOM GLEDANJU NEPOKRETNOSTI svaki put kada POSREDNIK predmetnu nekeztinu prezentuje kupcu i tako svojim potpisom potvrđuje da je POSREDNIK prvi pokazao kupcu predmetnu nekeztinu i prvi ga doveo u vezu sa njim kao NALOGODAVCEM, njegovim zastupnikom ili licem koje radi za njegove interese.

Član 5.

POSREDNIK stiče pravo na posredničku naknadu (proviziju) od NALOGODAVCA u visini od 2 % od ugovorene kupoprodajne cene, a minimalno 500 Eura za nekeztine čija je vrednost manja od 25.000Eur-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, po dogovoru NALOGODAVCA i kupca prethodi zaključenju glavnog Ugovora.

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

Član 6.

U slučaju da NALOGODAVAC zaključi Predugovor ili Ugovor o kupoprodaji direktno, sam ili posredstvom druge agencije, **sa licem koje mu je POSREDNIK prvi doveo kao potencijalnog kupca**, ili sa povezanim licem tog lica kao i licima koja su bila sa njim na razgledanju nepokretnosti, bez obzira na momenat zaključenja ugovora ili predugovora, NALOGODAVAC je dužan da nadoknadi POSREDNIKU na ime izgubljene dobiti i štete iznos u visini dogovorene posredničke naknade (provizije) iz člana 5. i to odmah, na prvi poziv POSREDNIKA.

Član 7.

Ovaj Ugovor se zaključuje na period od 24 meseca računajući od dana potpisivanja.

Član 8

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, primenivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima, Zakona o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti, kao i Opšti uslovi poslovanja POSREDNIKA.

Član 9

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da su Ugovor pročitale i razumele ga, da je u istom sadržana sva njihova volja, te ga u znak prihvatanja svojeručno potpisuju.

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

POSREDNIK

NALOGODAVAC