

UGOVOR O POSREDOVANJU PRILIKOM KUPOVINE NEPOKRETNOSTI

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

između:

1. POSREDNIKA – “**Verica Perc Mošorinski PR Agencija za promet nekeztina Merkato nekeztine Zrenjanin**”, Bulevar Milutina Milankovića 19, lokal 4, Zrenjanin, matični broj: 65878976, PIB: 112108977, br. upisa u Registar posrednika: 1378, koju zastupa direktor Verica Perc Mošorinski (u daljem tekstu: POSREDNIK), i

2) NALOGODAVCA – KUPCA _____ iz _____, ul. _____ br. _____, JMBG/PIB: _____ br. Lk/pasoš/ 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.

Vrsta: _____ 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 dinarskoj protivvrednosti obračunato po srednjem kursu NBS i to u momentu zaključenja predugovora/ugovora o kupoprodaji, odnosno u momentu isplate kapare, avansa ili dela cene.

Nalogodavac je saglasan I ovlašćuje POSREDNIKA da sve podatke koje je prezentovao POSREDNIKU prilikom potpisivanja ovog ugovora, kao I podatke do kojih posrednik dođe u toku eventualne realizacije kupoprodaje predmetne nepokretnosti, a koji se u smislu Zakona o zaštiti podataka o ličnosti smatraju ličnim podacima, može koristiti, obrađivati I čuvati u svrhu realizacije ovog ugovora I kupoprodaje nepokretnosti.

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 nekretnine 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
- omogući pregled nepokretnosti;
- 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 stom nepokretnosti ili s poslom za koji posreduje;
- obezbedi kupoprodajni ugovor prilikom realizacije predmetne kupovine;
- organizuje I koordinira aktivnosti potrebne za overu Predugovora I Ugovora o kupoprodaji

POSREDNIK je u obavezi da naročito upozori NALOGODAVCA 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;

Član 5.

NALOGODAVAC je obavešten od strane POSREDNIKA da isplata kuporodajne cene nepokretnosti mora biti u skladu sa članom 46. Zakona o sprečavanju pranja novca I finansiranja terorizma, kao I o mogućim sankcijama, u slučaju nepoštovanja istog, koje su predviđene za fizička lica članom 120 stav 5, Istog Zakona.

Član 6.

U slučaju da NALOGODAVAC ili lica koja su bila sa njim na razgledanju nepokretnosti , kao i sa njima povezana lica, zakluče 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 7.

Ovaj Ugovor se zaključuje na period od 12 (dvanaest) meseci 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 Osnovnog suda u Zrenjaninu.

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 9.

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

POSREDNIK

NALOGODAVAC