

UGOVOR O POSREDOVANJU U PROMETU NEKRETNINA

Zaključen dana _____ godine u Beogradu između:

Agencije "iFinance", Beograd, Obilićev venac 18-20, TC City passage, lokal 4.7, matični broj: 62805676, PIB: 107527376, upisane u Registar posrednika u prometu i zakupu nepokretnosti pod rednim brojem 039, koju zastupa Snežana Živanović, vlasnik Agencije, kao POSREDNIK (u daljem tekstu: Posrednik)

i

_____, iz _____, ulica _____,
broj _____, JMBG: _____, kao NALOGODAVAC (u daljem tekstu Nalogodavac)

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je regulisanje međusobnih odnosa između Posrednika i Nalogodavca, vezanih za posredovanje pri prodaji - stana ; poslovnog prostora ; koji se nalazi u _____, ulica _____, broj _____, površine _____ m², sagrađene na katastarskoj parceli broj _____, upisane u List nepokretnosti broj _____, K.O. _____, knjižno ; vanknjižno ; vlasništvo Nalogodavca, a pod uslovima i na način definisan ovim Ugovorom. Nalogodavac određuje prodajnu cenu od _____ do _____ evra po kojoj Posrednik može da vrši oglašavanje i prodaju nepokretnosti iz člana 1. ovog Ugovora za koju Nalogodavac jemči Posredniku. Infostan Ident broj: _____; ED broj: _____; porez na prenos apsolutnih prava: plaćen , nije plaćen ; godišnji porez na imovinu: plaćen , nije plaćen .

Obaveze Posrednika

Član 2.

Posrednik se obavezuje da sa pažnjom dobrog preduzetnika preduzme sve potrebne radnje u cilju efikasne prodaje nepokretnosti Nalogodavca, a posebno da će:

- Nastojati da nađe i dovede u vezu sa Nalogodavcem lice radi zaključivanja posla koji je predmet ovog Ugovora;
- Izvršiti uvid u dokumentaciju predmetne nepokretnosti, te upozoriti Nalogodavca na postojanje eventualnih tereta, ograničenja, ili smetnji pri prometu;
- Vršiti oglašavanje i obezbediti odgovarajuću marketinšku prezentaciju predmetne nepokretnosti, te omogućiti potencijalnim kupcima pregled nepokretnosti;
- Posrednik se obavezuje da može posredovati u prometu pod izmenjenim uslovima u smislu promene cene (vrednosti) nepokretnosti samo uz prethodnu saglasnost Nalogodavca;
- Posredovati u pregovorima i nastojati da dođe do zaključivanja Ugovora;
- Pružanje konsultantskih usluga iz oblasti prometa nepokretnosti fizičkim i pravnim licima;
- I drugo predviđeno Opštim uslovima poslovanja Posrednika i Zakonom o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti.

Obaveze Nalogodavca

Član 3.

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;
- Da precizno saopšti Posredniku svoje uslove prodaje i blagovremeno obaveštava Posrednika o svakoj izmeni cene;

- Da omogući Posredniku da kupcima prezentuje predmetnu nepokretnost kao i da u cilju što uspješnije 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 2% od ugovorene cene nepokretnosti prilikom zaključenja Predugovora (Ugovora);
- I drugo predviđeno Opštim uslovima poslovanja Posrednika i Zakonom o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti.

Član 4.

Nalogodavac daje saglasnost posredniku da može zaključiti Ugovor o potposredovanju u skladu sa Zakonom.

Član 5.

U slučaju da Nalogodavac postupi suprotno članu 3. ovog Ugovora, Posrednik ima pravo na naknadu stvarne štete koju mu je Nalogodavac svojim radnjama prčinio (troškovi oglašavanja, angažovanje agenata i sl.).

Nalogodavac nije dužan da pristupi pregovorima niti zaključenju Ugovora (Predugovora) sa licem sa kojim ga je Posrednik doveo u vezu.

Član 6.

U slučaju da 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 kojim se prenosi pravo svojine na nepokretnosti iz člana 1. ovog Ugovora sa potencijalnim kupcem sa kojim ga je posrednik doveo u vezu, ili sa njim povezanim licima, dužan je da Posredniku nadoknadi prčinjenu štetu u visini ugovorene provizije (2% od ugovorene cene). 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.

Ovaj Ugovor o posredovanju važi do prodaje predmetne nepokretnosti iz člana 1., a može se otkazati slobodnom voljom jedne od ugovornih strana.

Nalogodavac može otkazati ovaj Ugovor u pisanoj formi u svako doba sa otkaznim rokom od 30 dana uz uslov iz člana 6. ovog Ugovora.

Član 8.

Na sve što nije detaljno regulisano ovim Ugovorom primeniće se Opšti uslovi poslovanja Posrednika i Zakon o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti.

U slučaju spora koji se ne može rešiti mirnim putem nadležan je Prvi osnovni sud u Beogradu.

Član 9.

Ovaj Ugovor predstavlja izraz stvarno i slobodno izraženih volja ugovornih strana, pročitale su ga i razumele.

Član 10.

Ugovor je sačinjen u dva istovetna primerka koji imaju snagu originala od kojih svakoj ugovornoj strani pripada po jedan primerak.

Posrednik:

Snežana Živanović

Nalogodavac:
