

UGOVOR O POSREDOVANJU NALOGODAVAC-PRODAVAC

Zaključen dana _____ 2018. godine u Beogradu između:

Agencije za nekretnine SKY 88 REALESTATE iz Beograda, ul. Vukice Mitrović 9, MB 64965913, PIB 110716823, upisana u Registar posrednika pod brojem 961 koga zastupa vlasnik Ljilja Milošević, licenca broj 088 kao POSREDNIK (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 uslovom i na način definisan ovim Ugovorom.

Član 2.

NALOGODAVAC određuje početnu cenu u iznosu od _____ EURA (u dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu NBS) po kojoj POSREDNIK može da vrši oglašavanje i prodaju nepokretnosti iz člana 1. ovog Ugovora. Promena cene dogovoriće se usmeno.

Osnov sticanja: _____

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 PRODAVACA, 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 i sve u cilju što uspešnije realizacije predmetne prodaje.

Član 5.

POSREDNIK stiče pravo na posredničku proviziju od NALOGODAVCA u visini od 2 % od dogovorene kupoprodajne cene, u momentu zaključenja Ugovora između NALOGODAVCA i trećeg lica. Pod momentom zaključenja Ugovora, smatraće se zaključivanje Predugovora, 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 12 meseci po prestanku 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 % 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 12 meseci, s tim da ukoliko nijedna od Ugovornih strana pisanim putem ne otkaže ovaj Ugovor 15 dana pre isteka perioda od 12 meseci ovaj Ugovor se smatra automatski produžen za dodatni period od još 12 meseci. Po isteku dvostrukog roka na koji je sklopljen prvobitni ugovor (12 meseci + 12 meseci), ovaj Ugovor prestaje da važi pa de Ugovorne strane za slučaj da žele nastavak saradnje o tome zaključiti novi Ugovor. Opšti uslovi poslovanja sa cenovnikom su sastavni deo ovog Ugovora i nalaze se se u prilogu.

Član 9.

Ugovarači su saglasni da u realizaciji ovog Ugovora postupaju i međusobno saraduju uz puno poštovanje, 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

Ljilja Milošević, vlasnik