

UGOVOR O POSREDOVANJU (PRODAVAC)

Zaključen u Beogradu dana _____g. između sledećih ugovornih strana:

1. Privredno društvo „TEOFIL NEKRETNINE“ doo Beograd, Bulevar umetnosti 19, Novi Beograd, MB 20868392, PIB 107768518, (u daljem tekstu: **POSREDNIK**)

i

2. _____ iz _____,
ul. _____, JMBG _____
br.lk. _____ (u daljem tekstu: **NALOGODAVAC**)

Član 1.

Ugovorne strane saglasno konstatuju:

- da je Posrednik upisan u Registar posrednika u prometu i zakupu nepokretnosti **pod rednim brojem 145**,

- da je Nalogodavac vlasnik sledeće nepokretnosti: _____

- da kupoprodajna cena po kojoj će posrednik nuditi predmetnu nepokretnost iznosi _____ EUR

- da će Posrednik Nalogodavcu pružiti sve potrebne usluge radi pronalaženje kupca za predmetnu nepokretnost

Član 2.

Posrednik je dužan :

- da nastoji da nađe i dovede u vezu sa nalogodavcem lice zainteresovano za zaključenje pravnog posla ,

- da da nalogodavcu objektivno mišljenje o ceni nepokretnosti, u skladu sa karakteristikama nepokretnosti, prilikama na tržištu, kao i drugim relevantnim okolnostima,

- da izvrši uvid u isprave kojima se dokazuje pravo svojine ili drugo stvarno pravo na nepokretnosti čiji promet je predmet posredovanja , te da upozori nalogodavca na eventualne pravne nedostatke ,

- da obavi potrebne radnje u cilju prezentacije nepokretnosti na tržištu, da oglasi nekretninu na odgovarajući način,

- da omogući razgledanje nepokretnosti,

- da obavesti nalogodavca o svim okolnostima značajnim za predmetni posao koje su mu poznate,

- da ,postupajući s pažnjom dobrog privrednika, posreduje u pregovorima i nastoji da dođe do zaključenja ugovora,

- da prisustvuje kod zaključenja predugovora i ugovora, te obezbedi stručnu pravnu pomoć u izradi predugovora i ugovora ,

- da prisustvuje isplati kupoprodajne cene i primopredaji nepokretnosti.

Član 3.

Nalogodavac se obavezuje:

- da obavesti posrednika o svim okolnostima koje su od značaja za obavljanje posredovanja,
- da posredniku da tačne informacije o nepokretnosti, da mu da na uvid sve originale isprava koje dokazuju njegovo vlasništvo na nepokretnosti, kao i da upozori posrednika na sve upisane i neupisane terete koji postoje na nepokretnosti,
- da omogući posredniku fotografisanje nekretnine
- da omogući posredniku I trećem licu zainteresovanom za zaključenje posredovanog posla razgledavanje nepokretnosti, na dogovoreni način i u dogovoreno vreme,
- da obavesti posrednika o svim promenama vezanim za posredovanu nekretninu,

Član 4.

Posrednik i Nalogodavac su saglasni da o izmeni kupoprodajne cene naznačene u članu 1. ovog ugovora ne sačinjavaju aneks ovog ugovora, već se cena menja odlukom Nalogodavca, koju on usmeno saopštava Posredniku.

Član 5.

Nalogodavac se obavezuje da na dan zaključenja predugovora ili ugovora o kupoprodaji Posredniku za izvršenu uslugu posredovanja u prometu nepokretnosti isplati naknadu - agencijsku proviziju u visini od 2% ugovorene kupoprodajne cene predmetne nepokretnosti, s tim da agencijska provizija ne može biti niža od 500,00 EUR-a (pet stotin evra) u dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu NBS na dan isplate.

Član 6.

Nalogodavac se obavezuje da on, kao ni sa njim povezane osobe, neće bez prisustva i učešća Posrednika pregovarati niti zaključiti predugovor ili ugovor o kupoprodaji predmetne nepokretnosti direktno sa kupcem nepokretnosti s kojim je prvi kontakt ostvario putem Posrednika.

Ukoliko Nalogodavac u toku važenja ovog ugovora ili u roku od šest meseci od prestanka važenja istog, postupi suprotno obavezi preuzetoj u prethodnom stavu, smatraće se da je posredovanje uspešno izvršeno i nalogodavac je dužan da Posredniku isplati iznos ugovorene posredničke provizije iz člana 5. ovog ugovora.

Član 7.

Ovaj ugovor je zaključen na vreme od dve godine, odnosno do realizacije predmetne kupoprodaje.

Svaka ugovorna strana može raskinuti ovaj ugovor i pre isteka roka iz stava 1. ovog člana, uz otkazni rok od 3 dana.

Član 8.

Za sve što nije ugovoreno ovim ugovorom primenjivaće se odredbe Opštih uslova poslovanja Posrednika, te odredbe Zakona o obligacionim odnosima i Zakona o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti.

Član 9.

Sve sporove ugovorne strane će pokušati da reše sporazumno, a u slučaju da ne postignu sporazum, spor će rešiti Treći osnovni sud u Beogradu.

Član 10.

Ovaj ugovor je sačinjen u 2 (dva) primerka od kojih po 1 (jedan) za svaku ugovornu stranu.

POSREDNIK:

NALOGODAVAC: