



Strahinjića Bana 1B, lokal 7/1, PC "Ambasador"
Mobilni 0601300014
0669006050
www.kvartnekretnine.co.rs
kvartnekretninenis@gmail.com

Br. ugovora _____
Broj u registru posrednika 886
Matični broj 64772287
PIB 110268127
Tekući račun 160-491591-91

UGOVOR O POSREDOVANJU U PRODAJI NEPOKRETNOSTI

Zaključen dana ____ .20__ . godine u Nišu, između:

Agencije za nekretnine "KVART NEKRETNINE" Ivan Cvetkovic PR iz Niša, ul. Strahinjića Bana broj 1B, lokal 7/1 (PC Ambasador) matični broj 64772287, PIB 110268127, upisan u Registar posrednika pod r.br. 886, koju zastupa vlasnik Ivan Cvetković, kao POSREDNIKA (u daljem tekstu Posrednik), i

_____, JMBG/PIB _____,
br.lk/pasoš/MB _____ iz _____, ul. _____,
br. _____, kontak _____ kao NALOGODAVCA (u daljem tekstu Nalogodavac)

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je regulisanje međusobnih odnosa između POSREDNIKA i NALOGODAVCA, vezanih za prodaju sledeće nepokretnosti:

_____ koja se nalazi u _____, ul. _____, br. _____, površine ____ m², strukture _____, sa ____ grejanjem, koja se nalazi na ____ spratu, sagrađene na katastarskoj parceli br. _____, KO _____ upisane u list nepokretnosti broj _____, knjižno/vanknjižno vlasništvo NALOGODAVCA, pod uslovima i na način definisan ovim Ugovorom.

Ostale karakteristike nepokretnosti: _____
_____.

Član 2.

NALOGODAVAC određuje početnu cenu u iznosu od _____ EUR po kojoj POSREDNIK može da vrši oglašavanje i prodaju nepokretnosti iz člana 1. ovog Ugovora. Promena cene dogovoriće se usmeno.

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 PRODAVCA, a posebno se obavezuje da u ime NALOGODAVCA:

- Nastojati da nađe i dovede u vezu s nalogodavcem lice radi zaključivanja posla koji je predmet ugovora o posredovanju
- Dati nalogodavcu objektivno mišljenje o ceni nepokretnosti u skladu sa njenim karakteristikama i prilikama na tržištu, kao i drugim relevantnim okolnostima
- Izvršiti uvid u isprave kojima se dokazuje pravo svojine ili drugo stvarno pravo na nepokretnosti čiji je promet predmet posredovanja i upozoriti nalogodavca naročito na: moguće rizike u vezi sa upisom nepokretnosti u registar nepokretnosti, upisana prava, odnosno terete na nepokretnosti, postojanja prava preče kupovine
- Vršiti 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
- Da će čuvati podatke o ličnosti nalogodavca i na osnovu pisanog naloga nalogodavca, čuvati kao poslovnu tajnu podatke o nepokretnosti ili podatke u vezi s tom nepokretnosti ili kupoprodajom
- Obavestiti nalogodavca o svim okolnostima od značaja za predmetni posao koje su mu poznate ili mu moraju biti poznate
- Da će postupati s pažnjom dobrog privrednika.

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 sarađuje sa POSREDNIKOM na svakom drugom planu, a sve u cilju što uspešnije realizacije predmetne prodaje.
- Da isplati POSREDNIKU posredničku proviziju u momentu zaključenja Ugovora između Nalogodavca i trećeg lica.

NALOGODAVAC svojim potpisom izjavljuje da jeste/nije funkcioner, član uže porodice funkcionera kao i uži saradnik funkcionera po zakonu o Sprečavanju pranja novca i finansiranju terorizma.

Član 5.

POSREDNIK stiče pravo na posredničku proviziju od Nalogodavca u visini od 3% od dogovorene kupoprodajne cene, u momentu zaključenja Ugovora između Nalogodavca i trećeg lica s tim što provizija ne može da bude manja od 1000 EUR u dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu NBS na dan isplate. Pod momentom zaključenja Ugovora, smatraće se zaključivanje Ugovora, kao i davanje kapare ili avansa, s tim da naknadni odustanak stranaka od zaključenja glavnog Ugovora nema uticaja na ostvarenu posredničku naknadu. Ukoliko NALOGODAVAC sam ili preko nekog drugog posrednika zaključi ugovor o kupoprodaji nepokretnosti iz člana 1. ovog Ugovora, nezavisno od POSREDNIKA, odnosno sa licem koje mu POSREDNIK nije doveo na razgledanje nepokretnosti, nije u obavezi da POSREDNIKU isplati posredničku proviziju.

Član 6.

Ukoliko NALOGODAVAC bez prisustva i znanja POSREDNIKA ili posredstvom drugog posrednika, za vreme trajanja ovog Ugovora i u roku od tri meseca po prestanku ovog 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 srodnicima tog lica, ili licima koja su bila sa njim na razgledanju, dužan je da POSREDNIKU plati ugovorenu posredničku naknadu.

Član 7.

NALOGODAVAC jemči POSREDNIKU da je predmetna nepokretnost isključivo njegovo vlasništvo, i da na istoj nepostoje 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 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 9.

Ugovarači su saglasni da u realizaciji ovog Ugovora postupaju i međusobno sarađuju uz puno uvažavanje, pa se obavezuju da će pokušati da sve eventualne sporove koji nastanu u toku realizacije reše mirnim putem. 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 Osnovni sud u Nišu.

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

Za posrednika

Nalogodavac