

UGOVOR O POSREDOVANJU

Zaključen dana _____ .godine u Beogradu, između:

- 1) POSREDNIKA „**Europa Exclusive Real Estate**“ Beograd, ul. Vojvode Milenka br.3, MB21174785, PIB 109395576, Reg.br 632, koga zastupa Mr. Dragan Đurđević direktor
- 2) NALOGODAVCA _____ (_____) _____ iz Beograda, ul. _____
JMBG _____

Član 1

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

stana br. _____, površine _____, koji se nalazi na _____ spratu zgrade u ul. _____ br. _____ u Beogradu, na kat.parc.br. _____, KO _____, list nepokretnosti br. _____, a koji je vlasništvo nalogodavca, pod uslovima i na način definisan ovim ugovorom.

Član 2

Ovim Ugovorom nalogodavac ovlašćuje posrednika da u njegovo ime i za njegov račun nudi na prodaju nepokretnost opisane u članu 1 ovog Ugovora.

Član 3

Nalogodavac određuje pretpostavljenu tržišnu vrednost u iznosu od _____ €, po kojoj posrednik može oglašavati i nuditi za prodaju nepokretnost iz člana 1 ovog Ugovora.

Početna oglasna cena nepokretnosti iz člana 1 ovog Ugovora, može se korigovati uz saglasnost nalogodavca.

Član 4

Nalogodavac potpisivanjem ovog Ugovora, poverava prodaju svoje nepokretnosti posredniku i obavezuje se da:

- dostavi na uvid originalnu vlasničku dokumentaciju za predmetnu nepokretnost na dan potpisivanja ovog Ugovora
- da omogući posredniku i licima zainteresovanim za eventualnu kupovinu, razgledanje nepokretnosti.

Član 5

Obavezuje se posrednik da nastoji da nađe i dovede u vezu sa nalogodavcem lice koje bi sa njim pregovaralo o zaključenju Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti opisane u članu 1 ovog Ugovora.

Posrednik se obavezuje da sa pažnjom dobrog privrednika preduzima sve potrebne radnje u cilju što efikasnije prodaje nepokretnosti nalogodavca, a posebno se obavezuje da u ime nalogodavca vrši:

- oglašavanje prodaje predmetne nepokretnosti i obezbeđuje odgovarajuću marketinšku prezentaciju u skladu sa svojom poslovnom politikom
- dovodi lica zainteresovana za kupovinu i učestvuje u prezentaciji iste
- učestvuje u pregovorima uz nastojanje da dođe do zaključenja posla kupoprodaje
- obezbeđuje advokatske usluge prilikom realizacije predmetne prodaje
- organizuje overu predugovora, ugovora i transfera novca preko poslovnih banaka

Član 6

Posrednik stiče pravo na posredničku naknadu od nalogodavca u visini od _____% od dogovorene kupoprodajne cene, u momentu zaključenja ugovora između nalogodavca i trećeg lica.

Na iznos naknade iz prethodnog stava se zaračunava PDV (porez na dodatu vrednost).

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 7

U slučaju da nalogodavac sam ili preko drugog posrednika, zaključi predugovor ili ugovor sa licem koje mu je posrednik doveo kao potencijalnog kupca, ili sa srođnicima tog lica, ili licima koja su bila sa njim na razgledanju, nalogodavac je dužan da nadoknadi posredniku na ime izgubljene dobiti i štete iznos u visini od _____% od ugovorene kupoprodajne cene nepokretnosti i to odmah, na prvi poziv posrednika.

Na iznos izgubljene dobiti i štete iz prethodnog stava se zaračunava PDV (porez na dodatu vrednost).

Član 8

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 ili prava trećih lica, vezanih za predmetnu nepokretnost, nalogodavac se obavezuje da ih u najkraćem mogućem roku otkloni o svom trošku.

Član 9

Ovaj ugovor se zaključuje na period od _____ .godine _____ .godine.

Ugovarači su saglasni da se rok pod kojim je ovaj Ugovor zaključen, može produžiti uz saglasnost obe strane.

Član 10

Ukoliko nalogodavac u toku trajanja ovog ugovora, odustane od prodaje nepokretnosti opisane u članu 1 ovog Ugovora, dužan je da nadoknadi posredniku troškove koje je posrednik imao u vezi sa oglašavanjem i pokazivanjem navedene nepokretnosti.

Član 11

Opšti uslovi poslovanja su sastavni deo ovog Ugovora i nalaze se u prilogu.

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.

U slučaju spora ugovorene strane ugovaraju nadležnost mesno nadležnog suda.

Član 12

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

POSREDNIK

za _____

NALOGODAVAC
