

UGOVOR O POSREDOVANJU Zaključen u Beogradu, dana _____20__ god.

- Između:
1. Agencija za promet nekretnina "RENOME", iz Beograda,
ul. Zahumska br. 26, PIB 100028693, matični broj 07885806
u Registar posrednika upisana pod br. 431
(u daljem tekstu POSREDNIK)
 2. _____ l.k.br. _____
iz _____, ul. _____ br. _____
(u daljem tekstu NALOGODAVAC)

Ugovorne strane su se sporazumele u sledećem:

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je regulisanje međusobnih odnosa između Posrednika i Nalogodavca, vezanih za posredovanje pri prodaji sledeće nepokretnosti: _____ stan koji se nalazi u _____, ul. _____ br. _____, površine _____, sagrađene na kat.parc.br. _____, upisane u List nepokretnosti br. _____ KO _____, knjižno/vanknjižno vlasništvo Nalogodavca, a pod uslovima i na način definisan ovim Ugovorom.

Nalogodavac određuje cenu u iznosu od _____ eura po kojoj Posrednik može da vrši oglašavanje i prodaju nepokretnosti iz člana 1. ovog Ugovora za koju Nalogodavac jemči Posredniku da nije veća od cene po kojoj predmetnu nepokretnost nude drugi posrednici ili Nalogodavac sam.

Član 2.

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

- nastojati da nađe i dovede u vezu s 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;
- posredovati u pregovorima i nastojati da dođe do zaključivanja Ugovora;
- i drugo predviđeno Opštim Uslovima poslovanja Posrednika i Zakonom o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti.
- da čuva podatke o ličnosti Nalogodavca, a po pisanom nalogu Nalogodavca da čuva kao poslovnu tajnu podatke o nepokretnosti u vezi sa čijim prometom, posreduje ili u vezi sa tom nepokretnosti ili o poslu za koji posreduje;
- da obavesti Nalogodavca o svim okolnostima značajnim za predmetni posao koje su mu poznate;
- obezbeđuje advokatske usluge prilikom realizacije predmetne prodaje;
- organizuje overu predugovora, ugovora i transfera novca preko poslovnih banka;
- da prisustvuje kod zaključenja pravnog posla (Ugovora o kupoprodaji);
- da prisustvuje primopredaji nepokretnosti.

Član 3.

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

- da Posredniku prezentuje svu dokumentaciju kojom dokazuje svoje vlasništvo na predmetnoj nepokretnosti (imovinsko-pravna, građevinska i dr.);
- da precizno saopšti Posredniku svoje uslove prodaje i blagovremeno obaveštava Posrednika o svakoj izmeni cene;
- da omogući da licima zainteresovanim za eventualnu kupovinu, prezentuje predmetnu nepokretnost, kao i da u cilju što uspešnije realizacije prodaje saraduje sa Posrednikom po svakom pitanju, odnosno da svojim radnjama ne ometa Posrednika u obavljanju ugovorenog posla;
- potpiše Protokol/Dnevni izveštaj o pokazivanju nepokretnosti svaki put kada Posrednik pokaže nekretninu. Ovim protokolom Nalogodavac potvrđuje da je Posrednik prvi pokazao kupcu nekretninu i prvi ga doveo u vezu sa Nalogodavcem nepokretnosti, tj. njegovim zastupnikom ili licem koje radi za njegove interese. Ovaj protokol sadrži adresu na kojoj se nekretnina nalazi i datum obilaska i potpisace ga prisutni predstavnici obe strane;
- da za obavljenju uslugu isplati Posredniku proviziju u visini od 2% od ugovorene cene nepokretnosti prilikom zaključenja Predugovora o kupoprodaji (Ugovora o kupoprodaji);
- i drugo predviđeno Opštim Uslovima poslovanja Posrednika i Zakonom o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti;

U slučaju da Nalogodavac postupi suprotno stavu 1. ovog člana, Posrednik ima pravo na naknadu stvarne štete koju mu je Nalogodavac svojim radnjama prčinio (troškovi oglašavanja, angažovanje agenta i sl.);

U slučaju da Nalogodavac bez prisustva i znanja Posrednika ili posredstvom drugog posrednika, zaključi Predugovor ili Ugovor 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 4.

Ovaj ugovor se zaključuje na određeni period (___ god.) počevši od _____ meseci/godine.

Član 5.

Ugovorene strane su saglasne da Nalogodavac ima pravo da zaključi ugovor o posredovanju u cilju prodaje nepokretnosti i sa drugim licima.

Član 6.

U slučaju da se pojavi potreba za vršenjem dodatnih usluga od strane Posrednika po nalogu Nalogodavca, vrstu usluga i visini naknade za izvršene usluge će ugovorne strane posebno dogovarati.

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

Član 7.

U slučaju spora koji se ne može rešiti mirnim putem nadležan je Osnovni sud u Beogradu. Ovaj Ugovor sačinjen je u 2(dva) istovetna primerka, po jedan za svaku ugovornu stranu.

POSREDNIK,

NALOGODAVAC,
