

AS PRO NEKRETNINE DOO
Starine Novaka 19
Beograd
PIB 112323398
MB 21650650



☎ 011/322-80-27
📱 069/322-80-27
🌐 info@aspronekretnine.rs
🌐 www.aspronekretnine.rs

UGOVOR O POSREDOVANJU PRODAVAC

Broj ugovora _____.

Koji su zaključili dana _____ godine:

1. **Agencija za nekretnine AS PRO NEKRETNINE** doo, sa registrovanim sedištem na adresi: Starine Novaka 19, Beograd, reg. broj 1305, matični broj:21650650, PIB: 112323398, koju zastupa, direktor Vladimir Kuveljić (u daljem tekstu: **POSREDNIK**),

i

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

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je utvrđivanje međusobnih odnosa između **POSREDNIKA** i **NALOGODAVCA**, vezanih za prodaju sledeće nepokretnosti u Beogradu:

Tip nek.	Br.	Adresa nepokretnosti i br.	Površina	Cena €	Parcela, KO

Navedena nepokretnost je knjižno/vanknjižno vlasništvo **NALOGODAVCA**, a čiji opis je utvrđen na osnovu isprava kojima se dokazuje pravo svojine ili drugo stvarno pravo, a koje su **POSREDNIKU** prikazane na uvid od strane **NALOGODAVCA**.

Član 2.

POSREDNIK može da vrši posredovanje u prometu nepokretnosti iz člana 1. ovog Ugovora. **NALOGODAVAC** određuje početnu cenu po kojoj **POSREDNIK** može da vrši oglašavanje. Promena cene dogovoriće se usmeno ili elektronskom poštom.

Obaveze **POSREDNIKA**

Član 3.

POSREDNIK se, u zavisnosti od vrste pravnog posla, obavezuje da će obaviti sledeće radnje:

- 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, 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 i upozori **NALOGODAVCA** naročito na:
 - moguće rizike u vezi sa upisom predmetne nepokretnosti u registar nepokretnosti;
 - upisana prava, odnosno terete na predmetnoj nepokretnosti;
 - postojanje prava preče kupovine i ograničenja u pravnom prometu u skladu sa posebnim propisima;
- da obavi potrebne radnje radi prezentacije nepokretnosti na tržištu, postavi oglas u vezi sa prometom nepokretnosti na odgovarajući način i izvrši sve druge radnje dogovorene ugovorom o posredovanju koje prelaze uobičajenu prezentaciju;
- omogućiti pregled nepokretnosti;
- posredovati u pregovorima i nastojati da dođe do zaključivanja ugovora;
- čuvati podatke o ličnosti **NALOGODAVCA** kao poslovnu tajnu;

- da obezbeđuje advokatske usluge i pruža punu pravnu sigurnost u realizaciji predmetne prodaje;
- da organizuje overu Predugovora, Ugovora, transfer novca preko poslovnih banaka;
- obavestiti NALOGODAVCA o svim okolnostima od značaja za predmetni posao koje su mu poznate ili mu moraju biti poznate.

Obaveze NALOGODAVCA

Član 4.

NALOGODAVAC se, u zavisnosti od vrste pravnog posla, obavezuje da će ispuniti sledeće radnje:

- obavestiti POSREDNIKA o svim okolnostima koje su od značaja za obavljanje posredovanja;
- dati POSREDNIKU na uvid isprave koje dokazuju njegovo pravo na nepokretnosti koja je predmet prometa, odnosno upozoriti POSREDNIKA na sve upisane i neupisane terete koji postoje na nepokretnosti;
- da omogući POSREDNIKU i licu zainteresovanom za zaključenje pravnog posla razgledanje nepokretnosti, na dogovoreni način i u dogovoreno vreme;
- obavestiti POSREDNIKA o svim bitnim podacima o nepokretnosti, što posebno uključuje tačne podatke o ceni, lokaciji, strukturi nepokretnosti i dr.;
- da isplati POSREDNIKU ugovorenu posredničku naknadu;
- obavestiti POSREDNIKA o svim promenama u vezi sa posredovanim poslom, a posebno o promenama u vezi sa pravima na nepokretnosti, rokovima i cenom, a sve u roku od tri dana od dana nastale promene.

Član 5.

U slučaju pronalaska kupca koga POSREDNIK pronađe isti stiče pravo na posredničku proviziju od NALOGODAVCA u visini od 2% od ugovorene kupoprodajne cene nepokretnosti, u momentu zaključenja predugovora odnosno ugovora između NALOGODAVCA i trećeg lica.

Za nepokretnost čija je cena manja od 30.000 € posrednička provizija je fiksna i iznosi 600 € /šest stotina evra/ u dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu NBS na dan plaćanja.

Ukoliko dođe do zamene posrednička provizija iznosi 3% od tržišne vrednosti i obračunava se na nepokretnost veće vrednost.

Član 6.

NALOGODAVAC jemči POSREDNIKU da je predmetna nepokretnost njegovo suvlasništvo/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 7.

Ovaj Ugovor se zaključuje na neodređeno vreme, a prestaje da proizvodi pravna dejstva zaključenjem pravnog posla za koji je posredovano, ili otkazom u pismenom, odnosno elektronskom obliku, u skladu sa zakonom kojim se utvrđuje elektronska trgovina.

Za slučaj spora ugovara se nadležnost Prvog osnovnog suda u Beogradu.

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

POSREDNIK



NALOGODAVAC
