

UGOVOR O POSREDOVANJU

Zaključen dana _____ 2022. godine u Beogradu između:

Agencije za nekretnine Raičević nekretnine iz Beograda, ul. Deligradska 26, MB 63371238, PIB 108321079, upisana u Registar posrednika pod brojem **305** koga zastupa vlasnik Petar Raičević, licenca broj 1198 kao POSREDNIK (u daljem tekstu **Posrednik**), i

_____, PIB _____, MB _____, iz _____, ul. _____, br. _____,

kojeg zastupa _____, JMBG _____, iz _____, ul. _____, br. _____, kao NALOGODAVCA (INVESTITORA) (u daljem tekstu **Nalogodavac**)

Predmet Ugovora

Član 1.

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

stana br. _____, površine _____ m², na _____ spratu zgrade, po ceni od _____ EUR

stana br. _____, površine _____ m², na _____ spratu zgrade, po ceni od _____ EUR

stana br. _____, površine _____ m², na _____ spratu zgrade, po ceni od _____ EUR

stana br. _____, površine _____ m², na _____ spratu zgrade, po ceni od _____ EUR

stana br. _____, površine _____ m², na _____ spratu zgrade, po ceni od _____ EUR

stana br. _____, površine _____ m², na _____ spratu zgrade, po ceni od _____ EUR

stana br. _____, površine _____ m², na _____ spratu zgrade, po ceni od _____ EUR

stana br. _____, površine _____ m², na _____ spratu zgrade, po ceni od _____ EUR

lokal br. _____, površine _____ m², na _____ spratu zgrade, po ceni od _____ EUR

koje se nalaze u _____, ul. _____, br. _____, sagrađene na katastarskoj parceli br. _____, upisane u List nepokretnosti broj _____, KO _____, a koje su vlasništvo NALOGODAVCA, a pod uslovom i na način definisan ovim Ugovorom.

Osnov sticanja: _____

Član 2.

Cene koje je NALOGODAVAC odredio, a po kojoj POSREDNIK može da vrši oglašavanje i prodaju nepokretnosti iz člana 1. ovog Ugovora su početne. Promena cena dogovoriće se usmeno.

Obaveze Posrednika

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 PRODAVACA, a posebno se obavezuje da u ime NALOGODAVCA:

- Izvrši procenu tržišne vrednosti nepokretnosti, prati i analizira ponudu i tražnju nepokretnosti na tržištu;
- vrši oglašavanje prodaje predmetnih 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 istih;
- učestvuje u pregovorima u ime NALOGODAVCA, uz nastojanje da dođe do zaključenja posla kupoprodaje;
- obezbeđuje advokatske usluge i pruža punu pravnu sigurnost u realizaciji predmetnih prodaja;
- organizuje overu Predugovora i Ugovora;
- prati poslove transfera novca preko poslovnih banaka imajući u vidu da je obaveza NALOGODAVCA da se kod poslovne banke informiše o načinu i svim uslovima prijema/podizanja novca;
- obezbeđuje potpunu diskreciju na način za ovu vrstu posla, vodeći računa o maksimalnoj zaštiti NALOGODAVCA

Obaveze Nalogodavca

Član 4.

NALOGODAVAC potpisivanjem ovog Ugovora poverava prodaju svojih nepokretnosti POSREDNIKU I preuzima sledeće obaveze:

- da POSREDNIKU prezentuje svu dokumentaciju kojom dokazuje svoje vlasništvo na predmetnim nepokretnostima (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 se kod poslovne banke informiše o načinu u uslovima prevremene otplate kredita za slučaj da je nepokretnost opterećena hipotekom, kao i transferu i poduzanju novca i drugim bankarskim poslovima;
- da omogući POSREDNIKU da licima zainteresovanim za eventualnu kupovinu, predmetnih nepokretnosti, pokaže kao i da sarađuje sa POSREDNIKOM na svakom drugom planu, a i sve u cilju što uspešnije realizacije predmetne prodaje.

Član 5.

POSREDNIK stiče pravo na posredničku proviziju od NALOGODAVCA u visini od 2 % od dogovorene kupoprodajne cene, u momentu zaključenja Ugovora između NALOGODAVCA i trećeg lica. 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 6.

Ukoliko NALOGODAVAC bez prisustva i znanja POSREDNIKA, ili posredstvom drugog posrednika, za vreme trajanja ovog Ugovora i u roku 12 meseci po prestanku Ugovora, zaključi Predugovor ili Ugovor o kupoprodaji ili drugoj vrsti prometa, a čiji su predmet nepokretnosti 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, u visini od 2 % od ugovorene kupoprodajne cene nepokretnosti.

Član 7.

NALOGODAVAC jemči POSREDNIKU da su predmetne nepokretnosti isključivo njegovo vlasništvo, i da na istim ne postoje prava drugih lica kojima se umanjuju, ograničavaju ili isključuju buduća stečena prava kupca. Ukoliko bi se pojavili tereti vezani za predmetne nepokretnosti, NALOGODAVAC se obavezuje da ih u najkraćem mogućem roku ukloni o svom trošku.

Član 8.

Nalogodavac daje pristanak da Posrednik obrađuje njegove lične podatke neophodne za postupak kupoprodaje nepokretnosti u skladu sa odredbama Zakona o zaštiti podataka o ličnosti, kao i da iste učini dostupnim državnim organima (prevažodno Javnim beležnicima) ili drugim registrovanim agencijama za promet nepokretnosti koje su u obavezi da štite podatke o ličnosti, sve u skladu sa pozitivnim zakonskim propisima.

Član 9.

Ovaj Ugovor se zaključuje na period od 12 meseci, s tim da ukoliko nijedna od Ugovornih strana pisanim putem ne otkáže ovaj Ugovor 15 dana pre isteka perioda od 12 meseci ovaj Ugovor se smatra automatski produžen za dodatni period od još 12 meseci. Po isteku dvostrukog roka na koji je sklopljen prvobitni ugovor (12 meseci + 12 meseci), ovaj Ugovor prestaje da važi pa će Ugovorne strane za slučaj da žele nastavak saradnje otome zaključiti novi Ugovor. Opšti uslovi poslovanja sa cenovnikom su sastavni deo ovog Ugovora i nalaze se se u prilogu.

Član 10.

Ugovarači su saglasni da u realizaciji ovog Ugovora postupaju i međusobno saraduju uz puno poštovanje, pa se obavezuju da će pokušati da sve eventualne sporove koji nastanu u toku realizacije reše mirnim putem. U slučaju spora koji se ne može rešiti mirnim putem, nadležan je Prvi osnovni sud u Beogradu. Ovaj Ugovor sačinjen je u dva (2) istovetna primerka od kojih obe ugovorne strane zadržavaju po jedan primerak.

ZA POSREDNIKA

NALOGODAVAC

Petar Raičević, vlasnik

Beograd, Deligradska 26, tel:011/40-76-384, e-mail: raicevic.nekretnine@gmail.com, www.raicevicnekretnine.com