

UGOVOR

O POSREDOVANJU KOD PRODAJE NEPOKRETNOSTI br. /

Sačinjen dana _____ u Rumi između:
**GORDANA JAKŠIĆ-BOKIĆ PR AGENCIJA ZA NEKRETNINE KONTAKT
RU RUMA, Glavna 176, MB 64541528, PIB 109953880, upisana u Registar posrednika
pod r. br. 810 i**

Član 1.

Predmet ovog ugovora je regulisanje međusobnih odnosa između posrednika i nalogodavca (prodavca) vezanih za prodaju nekretnina knjižno ili vanknjižno vlasništvo nalogodavca, pod uslovima i na način definisan ovim ugovorom.

Član 2.

Nalogodavac određuje početnu cenu u iznosu od _____ Evra po kojoj posrednik može da vrši usaglašavanje i prodaju nepokretnosti iz člana 1. ovog ugovora. Promena cene dogovoriće se usmeno.

Član 3.

Posrednik se obavezuje da će:
nastojati da nađe i dovede u vezu sa 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.
izvršiti uvid u isprave kojima se dokazuje pravo svojine ili drugo stvarno pravo na nepokretnosti čiji promet je predmet posredovanja.
učestvovati u pregovorima u ime nalogodavca uz nastojanje da dođe do zaključenja posla koji je predmet ovog ugovora.
obezbediti advokatske usluge i pružiti punu pravnu sigurnost u realizaciji predmetne prodaje.
organizovati overu Predugovora, Ugovora , transfer novca preko poslovnih banaka.

Član 4.

Nalogodavac se obavezuje da će:
obavestiti posrednika o svim okolnostima koje su od značaja za obavljanja posredovanja,
dati posredniku na uvid originale isprava koje dokazuju njegovo pravo na nepokretnosti,
posredniku i licu zainteresovanom za zaključenje pravnog posla omogućiti razgledanja nepokretnosti na dogovoreni način i u dogovoreno vreme,
obavestiti posrednika o svim bitnim podacima o nepokretnostima što posebno uključuje tačne podatke o ceni, lokaciji, strukturi nepokretnosti i dr. i obavestiti posrednika o svim promenama u vezi sa posredovanim poslom, posebno o promenama u vezi sa pravima na nepokretnostima , rokovima i cenom a sve u roku od tri dana od dana nastale promene.

Član 5.

Nalogodavac se obavezuje da će posredniku isplatiti posredničku naknadu u iznosu od 3 % od prodate vrednosti nekretnine a za nekretnine čija je cena ispod 15000 Evra iznos od 500 Evra u dinarskoj protivvrednosti u momentu zaključenja Predugovora, odnosno glavnog Ugovora o kupoprodaji za koji je posrednik posredovao.

Pod momentom zaključenja Predugovora odnosno Ugovora smatraće se zaključivanje Predugovora odnosno Ugovora kao i davanje kapare s tim da naknadni odustanak stranaka od zaključenja glavnog ugovora nema uticaja na ostvarenu posredničku naknadu.

Član 6.

Nalogodavac se obavezuje da u ugovorenom roku neće prodavati navedenu nekretninu preko drugog posrednika ili lično, a ukoliko to učini dužan je da posredniku na ime naknade štete plati iznos ugovorene posredničke naknade.

Član 7.

Ovaj ugovor o posredovanju zaključuje se na period od 24 meseca s tim što se može produžiti uz saglasnost obeju strana.

Opšti uslovi poslovanja sa cenovnikom su sastavni deo ovog ugovora i nalze se u prilogu.

Ugovor o posredovanju prestaje da proizvodi pravna dejstva protekom roka na koji je zaključen , zaključenjem pravnog posla za koji je posredovano ili otkazom u pisanom odnosno elektronskom obliku.

Ako nakon prestanka važenja ugovora o posredovanju nalogodavac zaključi pravni posao koji je neposredna posledica posrednikovog posredovanja pre prestanka važenja ugovora o posredovanju, odnosno zaključi kupoprodajni ugovor sa licem koje je posrednik doveo u vezu sa njim ili sa srodnicima tog lica , ili licima koja su bila sa njim na razgledanju, dužan je da posredniku plati ugovorenu posredničku naknadu u celini, bez obzira koliko je vremena proteklo od dana prestanka važenja ugovora do zaključenja pravnog posla.

Član 8.

U slučaju spora nadležan je mesno nadležni Osnovni sud.

Član 9.

Na pitanja koja nisu ovim ugovorom uređena shodno se primenjuju odredbe Zakona o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti odnosno ZOO.

Član 10.

Ovaj Ugovor sačinjen je u dva istovetna primerka, za svaku stranu po jedan.

NALOGODAVAC

POSREDNIK
