

UGOVOR O POSREDOVANJU – PRODAVAC

Koji u Beogradu dana _____ zaključuju:

1. _____ iz _____

ulica _____ broj _____ JMBG _____

sa jedne strane kao nalogodavac (u daljem tekstu: **NALOGODAVAC**)

2. AGENCIJA ZA PROMET NEKRETNINA „WINNER NEKRETNINE“ d.o.o. iz Beograda, Ulica Sava Burića broj 08/67, matični broj 21116505, PIB 109040215, **upisana u REGISTAR POSREDNIKA pod brojem 508**, koju zastupa Željko Stamenović iz Beograda, ulica Garibaldijeva 20/12, jmbg 1002989710067, kao posrednika sa druge strane (u daljem tekstu: **POSREDNIK**)

Član 1.

Posrednik se obavezuje da nalogodavca dovede u vezu sa trećim licem ili licima radi zaključenja predugovora i ugovora o kupoprodaji nepokretnosti za: STAN br. ____ / KUĆA br. ____ / LOKAL br. ____ / PLAC, površine ____m², po strukturi _____ koji se nalazi na _____ (spratu stambene zgrade) u ul. _____ br. _____ u Beogradu, na kat.parc.br. _____, upisan u list nepokretnosti br. _____, KO _____,

a koji je vlasništvo nalogodavca, pod uslovima i na način definisan ovim ugovorom.

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

Ugovorne strane su saglasne da će se, ukoliko u postupku prodaje nalogodavčeve nekretnine, dođe do izmene uslova koji se odnose na cenu nekretnine ili druge elemente od značaja za prodaju, o novonastalim uslovima dogovarati neposredno i o tome usmenim / pismenim putem obavestiti agenciju.

Član 2.

U cilju ispunjenja obaveze iz člana 1. ovog ugovora, posrednik se posebno obavezuje da:

- izvrši procenu tržišne vrednosti nepokretnosti;
- obaveštava nalogodavca i prati ponudu na tržištu nepokretnosti i o tome obaveštava nalogodavca;
- oglašava prodaju predmetne nepokretnosti i obezbedi odgovarajuću marketinšku prezentaciju u skladu sa svojom poslovnom politikom
- u dogovoru sa nalogodavcem, organizuje razgledanje nalogodavčeve nepokretnosti od strane lica zainteresovanih za kupovinu;
- učestvuje u pregovorima oko kupoprodajne cene nepokretnosti i svim drugim elementima od značaja za realizaciju predmetne kupoprodaje i nastoji da postigne najpovoljnije uslove za nalogodavca;
- izvrši uvid u isprave kojima nalogodavac dokazuje pravo svojine na nepokretnosti, te, u vezi sa tim, upozori nalogodavca na moguće rizike u vezi sa upisom predmetne nepokretnosti u registre nepokretnosti, upisana prava, odnosno terete na predmetnoj nepokretnosti, te postojanja prava preče kupovine i ograničenja u pravnom prometu,

- izradi predugovor i ugovor o kupoprodaji nepokretnosti, a u slučaju da predugovor i ugovor o kupoprodaji nepokretnosti sačinjava neka druga ovlašćena organizacija, stručno pr prati ceo kupoprodajni proces;
- svu dokumentaciju koju je preuzeo od nalogodavca čuva do završetka posla;
- nalogodavcu pruži svu pravnu i drugu potrebnu pomoć u realizaciji predmetne kupoprodaje;
- u dogovoru sa nalogodavcem preduzme sve druge potrebne radnje radi realizacije označene kupoprodaje;
- sve informacije do kojih je došao u toku i u vezi sa obavljanjem posla za koji posreduje čuva kao poslovnu tajnu.

Sve poslove iz stava 1. ovog člana posrednik je dužan obavljati sa pažnjom dobrog privrednika i u najboljem interesu nalogodavca.

Član 3.

Posrednik se obavezuje da poslove iz člana 1. i 2. ovog ugovora obavi u roku od _____ od dana zaključenja ovog ugovora.

Ugovorne strane su saglasne da se rok iz stava 1. ovog člana može i produžiti ukoliko ugovorne strane postignu sporazum o tome.

Član 4.

Nalogodavac se obavezuje da:

- prezentuje posredniku kompletnu originalnu dokumentaciju kojom dokazuje svoje pravo svojine na nepokretnosti iz člana 1. ovog ugovora;
- u slučaju nedostataka u dokumentaciji na koje mu ukaže posrednik preduzme sve neophodne mere radi otklanjanja istih;
- kompletnu vlasničku dokumentaciju u fotokopiji preda posredniku prilikom zaključenja ovog ugovora;
- u dogovoru sa posrednikom potencijalnom kupcu omogućiti razgledanje nepokretnosti;
- da prilikom zaključenja predugovora za nepokretnost iz stava 1. ovog člana, posredniku preda kompletnu originalnu dokumentaciju o vlasništvu;

Član 5.

Nalogodavac se obavezuje da posredniku za izvršene poslove iz člana 1. i 2. ovog ugovora isplati naknadu koja iznosi _____% od ugovorene kupoprodajne cene.

Naknadu iz prethodnog stava ovog člana nalogodavac će isplatiti posredniku u momentu zaključenja predugovora o kupoprodaji za nepokretnost u čijoj je kupovini posredovao.

Ukoliko za nepokretnost u čijoj je kupovini posrednik posredovao ne bude zaključen predugovor, naknadu iz stava 1. ovog člana nalogodavac će isplatiti posredniku u momentu zaključenja ugovora o kupoprodaji za tu nepokretnost.

Pored naknade iz stava 1. ovog člana, nalogodavac je u obavezi da posredniku naknadi i sve druge troškove koje je imao u vezi sa poslom koji je predmet ovog ugovora.

Član 6.

U slučaju da nalogodavac 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.

Član 7.

Nalogodavac nije dužan da pristupi pregovorima za zaključenje ugovora sa licem koje je posrednik pronašao, niti da zaključi ugovor sa njim pod uslovima koje je saopštio posredniku, ali će odgovarati za štetu ako je postupio protivno savesnosti.

Član 8

Sastavni deo ovog ugovora su Opšti uslovi poslovanja sa cenovnikom.

Član 9

Ugovorne strane su saglasne da će se na sve što nije regulisano ovim ugovorom primenjivati odredbe Zakona o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti, Zakona o obligacionim odnosima i drugih pozitivnopravnih propisa.

Član 10

Ugovorne strane su saglasne da sve eventualne sporove iz ovog ugovora rešavaju sporazumno, a u suprotnom iste ima rešavati stvarno i mesno nadležan sud.

Član 11

Ovaj ugovor sačinjen je u 2 (dva) istovetna primerka od kojih svakoj ugovorenoj strani pripada po 1 (jedan).

NALOGODAVAC

**POSREDNIK
„WINNER NEKRETNINE“**
