

UGOVOR O POSREDOVANJU

broj ____/____

Zaključen u Beogradu, dana _____ 20 ____ .god. Između:

- „MOJ STAN DOO Beograd“, ul. Dr. Petra Markovića br.3, matični broj 21047465, PIB 108683007, upisan u Registar posrednika pod brojem 084, kao posrednika, (u daljem tekstu POSREDNIK), i
- _____ iz Beograda, ul. _____ br. _____, JMBG: _____, kao nalogodavca, (u daljem tekstu Nalogodavac)

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je regulisanje međusobnih odnosa između Posrednika i Nalogodavca vezanih za posredovanje u prodaji sledeće nepokretnosti: stan označen brojem _____, površine _____ m², koji se nalazi na _____ spratu stambene zgrade u ulici _____ br. _____, u Beogradu, na kat. par. br. _____ K.O. _____, a koji je vlasništvo Nalogodavca, a pod uslovima i na način definisan ovim Ugovorom.

Član 2.

Nalogodavac potpisom ovog Ugovora ovlašćuje Posrednika da u njegovo ime i za njegov račun oglašava i nudi na prodaju nepokretnost opisanu u članu 1. ovog Ugovora.

Član 3.

Nalogodavac određuje početnu cenu nepokretnosti iz člana 1. ovog Ugovora, u iznosu od: _____ eura, po kojoj posrednik može oglašavati i nuditi na prodaju predmetnu nepokretnost. Početna cena može biti korigovana uz usmenu saglasnost Nalogodavca. Nalogodavac garantuje Posredniku da predmetna cena nije veća od cene po kojoj nepokretnost na tržištu nudi sam Nalogodavac ili eventualno preko drugih posrednika.

Član 4.

Posrednik se obavezuje da sa pažnjom dobrog privrednika preduzme sve potrebne radnje u cilju efikasne prodaje nepokretnosti iz člana 1. ovog Ugovora, a naročito da će: - nastojati da nađe i dovede u vezu s Nalogodavcem lice radi zaključivanja posla koji je predmet ovog Ugovora. - izvršiti uvid u isprave kojima se dokazuje pravo svojine na nepokretnosti čiji promet je predmet posredovanja i upozoriti Nalogodavca na postojanje eventualnih tereta, ograničenja ili smetnji u pravnom prometu. - vršiti prezentaciju predmetne nepokretnosti na tržištu, te omogućiti pregled iste zainteresovanim kupcima. - posredovati u pregovorima i nastojati da dođe do zaključivanja Ugovora.

Član 5. -

Nalogodavac potpisom ovog Ugovora, poverava prodaju svoje nepokretnosti Posredniku i obavezuje se da će: - dati Posredniku na uvid originale isprava koje dokazuju njegovo pravo na nepokretnosti koja je predmet prometa, odnosno upozoriti Posrednika na sve upisane i neupisane

terete koji postoje na nepokretnost; - Posredniku i licu zainteresovanom za zaključenje pravnog posla omogućiti razgledanje nepokretnosti, na dogovoreni način i u dogovoreno vreme; - obavestiti Posrednika o svim okolnostima koje su od značaja za obavljanje posredovanja;- predati Posredniku overene kopije svih isprava kojima dokazuje pravo svojine na nepokretnosti koja je predmet ovog Ugovora, prilikom zaključenja posredovanog pravnog posla; - obavestiti Posrednika o svim promenama u vezi sa nepokretnosti opisanoj u članu 1.ovog Ugovora, a posebno o promenama u vezi sa pravima na nepokretnosti, rokovima i cenom, a sve u roku od tri dana od dana nastale promene;- Isplatiti Posredniku ugovorenu posredničku proviziju od 2% od ugovorene cene nepokretnosti u momentu zaključenja Ugovora 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 proviziju). Ako nalogodavac zaključi ovaj Ugovor o posredovanju protivno načelu savesnosti i poštenja, dužan je da Posredniku nadoknadi troškove nastale tokom posredovanja (troskovi oglašavanja, angazovanja, I sl.)

Član 6.

Nalogodavac se posebno obavezuje, da na zahtev posrednika, potpiše radni nalog o prezentaciji nepokretnosti i tako svojim potpisom potvrdi da je Posrednik prvi pokazao kupcu predmetnu nekretninu i prvi ga doveo u vezu sa njim kao Nalogodavcem, njegovim zastupnikom ili licem koje radi za njegove interese.

Član 7.

Posrednik stiče pravo na posredničku naknadu (proviziju) od Nalogodavca i to u visini od 2 % od početne oglašene cene, samo u slučaju ukoliko Nalogodavac, za vreme trajanja ovog Ugovora i u roku od 12 meseci nakon njegovog isteka, kao i eventualnog otkaza-raskida, nekretninu koja je predmet ovog Ugovora, proda mimo Posrednika, samostalno ili preko drugog posrednika, licu ili članovima njegove porodice, sa kojim ga je u direktnu vezu prvi doveo upravo Posrednik, potpisnik ovog Ugovora. Navedeni iznos nadoknade-provizije ima se smatrati unapred određenom visinom štete koju je Posrednik pretrpeo, te se ista neće, u slučaju spora, posebno dokazivati.

Član 8.

Ovaj Ugovor o posredovanju zaključuje se na period trajanja od godinu dana, od dana zaključenja, a prestaje da proizvodi pravno dejstvo protekom roka na koji je zaključen ili otkazom u pisanom obliku, koji ima svojstvo opoziva Ugovora o posredovanju, pod uslovom da opozivanje nije protivno savesnosti. Ukoliko do raskida ovog Ugovora ne dođe u roku od 12 meseci od dana zaključenja, on se ima smatrati automatski produženim za period od 12 meseci.

Član 9.

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

Član 10.

U slučaju spora koji se ne može rešiti mirnim putem, ugovarači ugovaraju nadležnost mesno nadležnog suda. Ovaj Ugovor sačinjen je u 2(dva) istovetna primerka od kojih svaka ugovorna stana zadržava po jedan.

Nalogodavac

Posrednik
