

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)
- _____ 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 pri izdavanju u zakup sledeće nepokretnosti :

_____ koja/i se nalazi u _____, ul. _____ br. ___ površine _____ kvm, sagrađene na katastarskoj parceli br. _____, upisane u List nepokretnosti broj _____ KO _____, a koja je vlasništvo Nalogodavca.

Nalogodavac određuje početnu zakupninu u iznosu od _____ EUR po kojoj Posrednik može da vrši oglašavanje nepokretnosti iz člana 1. ovog Ugovora i za koju Nalogodavac jemči Posredniku, da nije veća od zakupnine po kojoj predmetnu nepokretnost nude drugi posrednici ili sam Nalogodavac.

Početna zakupnina može biti korigovana uz usmenu saglasnost Nalogodavca.

Obaveze Posrednika

Član.2.

Posrednik se obavezuje da sa pažnjom dobrog privrednika preduzme sve potrebne radnje u cilju efikasnog zakupa nepokretnosti iz Čl.1, ovog Ugovora, a posebno da će:

- nastojati da nađe i dovede u vezu s Nalogodavcem zakupca, radi zaključivanja posla koji je predmet ovog Ugovora; izvršiti uvid u dokumentaciju predmetne nepokretnosti, te upozori Nalogodavca na postojanje eventualnih tereta, ograničenja ili smetnji pri realizaciji zakupa, vršiti oglašavanje i obezbediti odgovarajuću marketinšku prezentaciju predmetne nepokretnosti, te omogućiti potencijalnim zakupcima pregled nepokretnosti; posredovati u pregovorima i nastojati da dođe do zaključivanja Ugovora; i drugo predviđeno Opštim Uslovima poslovanja Posrednika i Zakonom o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti.

Obaveze Nalogodavca

Član.3.

Nalogodavac potpisivanjem ovog Ugovora, poverava stavljanje pod zakup svoje nepokretnosti Posredniku i preuzima sledeće obaveze:

- da Posredniku prezentuje svu dokumentaciju kojom dokazuje svoje vlasništvo na predmetnoj nepokretnosti (imovinsko- pravna, građevinska i dr.)

- da precizno saopšti Posredniku svoje uslove izdavanja i blagovremeno obaveštava Posrednika o svakoj izmeni cene,

- da omogućiti Posredniku da licima zainteresovanim za eventualni zakup, prezentuje predmetnu nepokretnost, kao i da, u cilju što uspešnije realizacije sarađuje sa Posrednikom po svakom pitanju,

odnosno da svojim radnjama ne ometa Posrednika u obavljanju ugovorenog posla,

- da za obavljenju uslugu isplati Posredniku proviziju u visini od _____ od ugovorene zakupne cene nepokretnosti prilikom zaključenja Ugovora, a pod momentom zaključenja istog smatraće se i zaključenje Predugovora, davanje kapare, ili avansa, s tim da naknadni odustanak stranaka od zaključenja glavnog Ugovora nema uticaja na ostvarenu posredničku nadoknadu-proviziju.

Član.4.

Nalogodavac je obavezan isplatiti Posredniku ugovorenu posredničku naknadu i u slučaju da, bez znanja i učešća Posrednika, u roku od 12 meseci od dana razgledanja nepokretnosti, on lično ili sa njim povezano lice u smislu Opštih uslova poslovanja posrednika, samostalno ili preko drugog Posrednika zaključi Ugovoro zakupu sa Zakupodavcem nepokretnosti sa kojim ga je prvi doveo u vezu upravo Posrednik, potpisnik ovog Ugovora.

Član.5.

Ovaj Ugovor se zaključuje na neodređeno vreme, a prestaje da proizvodi pravno dejstvo zaključenjem pravnog posla za koji je posredovano ili otkazom jedne od strana ugovornica, a sve pod uslovom da otkazivanje Ugovora nije u protivno savesnosti.

Raskid ovog Ugovora neće imati uticaja na prava bilo koje od ugovornih strana koja su stečena do dana raskida, a koja proističu iz ovog Ugovora.

U slučaju da se pojavi potreba za vršenjem dodatnih usluga od strane Posrednika po nalogu Nalogodavcu, vrstu usluga i visini naknade za izvršene usluge će ugovorne strane posebno dogovoriti.

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

Član.6.

U slučaju spora koji se ne može rešiti mirnim putem, ugovarači ugovaraju nadležnost mesno nadležnog suda.

Član.7.

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

Posrednik:

Nalogodavac:
