

UGOVOR O POSREDOVANJU

Zaključen dana _____ godine u Beogradu, između:

- 1) **POSREDNIKA** **PRINCE PLUS MD DOO** Beograd, ul. Mileševska br. 7, **MB 20374870**, **PIB 105399727**, **Registar posrednika 072**, koga zastupa Dragan Mladenović
I
- 2) **NALOGODAVCA** _____ iz Beograda,
ul. _____ br _____,
JMBG _____.

Član 1

Predmet ovog Ugovora je regulisanje međusobnih odnosa između posrednika i nalogodavca, vezanih za prodaju sledeće nepokretnosti:

stana br. _____, površine _____ m², koji se nalazi na _____ spratu zgrade u ul.

_____ br. _____ u Beogradu, na

kat.parc.br. _____, KO _____, list nepokretnosti br. _____, a koji je vlasništvo nalogodavca, pod uslovima i na način definisan ovim ugovorom.

Član 2

Ovim Ugovorom nalogodavac ovlašćuje posrednika da u njegovo ime i za njegov račun nudi na prodaju nepokretnost opisanu u članu 1 ovog Ugovora.

Član 3

Nalogodavac određuje pretpostavljenu tržišnu vrednost u iznosu od _____ €, po kojoj posrednik može da vrši oglašavanje i prodaju nepokretnosti iz člana 1 ovog ugovora i za koju Nalogodavac jemči Posredniku da nije veća od cene po kojoj predmetnu nepokretnost nude drugi posrednici ili Nalogodavac sam.

Početna oglasna cena nepokretnosti iz člana 1 ovog Ugovora, može se korigovati uz saglasnost nalogodavca usmenim ili pismenim putem.

Član 4

Nalogodavac se potpisivanjem ovog Ugovora, obavezuje se da:

- dostavi na uvid originalnu vlasničku dokumentaciju za predmetnu nepokretnost na dan potpisivanja ovog Ugovora
- da omogući posredniku i licima zainteresovanim za eventualnu kupovinu, razgledanje nepokretnosti.

Član 5

Obavezuje se posrednik da nastoji da nađe i dovede u vezu sa nalogodavcem lice koje bi sa njim pregovaralo o zaključenju Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti opisane u članu 1 ovog Ugovora.

Posrednik se obavezuje da sa pažnjom dobrog privrednika preduzima sve potrebne radnje u cilju što efikasnije prodaje nepokretnosti nalogodavca, a posebno se obavezuje da u ime nalogodavca vrši:

- oglašavanje prodaje predmet ne nepokretnosti i obezbeđuje odgovarajuću marketinšku prezentaciju u skladu sa svojom poslovnom politikom
- dovodi lica zainteresovana za kupovinu i učestvuje u prezentaciji iste
- učestvuje u pregovorima uz nastojanje da dođe do zaključenja posla kupoprodaje
- obezbeđuje advokatske usluge prilikom realizacije predmetne prodaje
- organizuje overu predugovora, ugovora i transfera novca preko poslovnih banaka

Član 6

Posrednik stiče pravo na posredničku naknadu od nalogodavca u visini od 2% (dva posto) 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 nalogodavca od zaključenja glavnog Ugovora nema uticaja na ostvarenu posredničku naknadu.

Član 7

U slučaju da nalogodavac bez učešća posrednika zaključi predugovor ili ugovor sa licem koje mu je posrednik doveo kao potencijalnog kupca, ili licima koja su bila sa njim na razgledanju, u roku od 12 meseci od dana raskida ili prestanka važenja ovog Ugovora, a koga je posredno ili neposredno u vezu doveo Posrednik, a da pri tome nije isplaćena posrednička nadokanda, Nalogodavac je dužan da nadoknadi posredniku na ime izgubljene dobiti i štete iznos u visini od 3% od ugovorene kupoprodajne cene nepokretnosti I to odmah, na prvi poziv posrednika.

Član 8

Nalogodavac jemči posredniku da je predmetna nepokretnost isključivo njegovo vlasništvo, i da na istoj ne postoje prava drugih lica kojima se umanjuju, ograničavaju ili isključuju buduća stečena prava kupca.

Ukoliko bi se pojavili tereti ili prava trećih lica, vezanih za predmetnu nepokretnost, nalogodavac se obavezuje da ih u najkraćem mogućem roku otkloni o svom trošku.

Član 9

Ovaj ugovor stupa na snagu danom potpisivanja od strane Nalogodavca i Posrednika i overe Ugovora od strane Posrednika.

Ugovor nije vremenski ograničen i važeći je do okončanja pravnog posla za koji je zaključen. Ugovor može biti raskinut na zahtev bilo koje strane potpisnice usmenim ili pismenim putem.

Član 10

Opšti uslovi poslovanja sa cenovnikom su sastavni deo ovog Ugovora i nalaze se u prilogu. Ugovarači su saglasni da u realizaciji ovog Ugovora postupaju i međusobno sarađuju uz puno uvažavanje, pa se obavezuju da će pokušati da sve eventualne sporove koji nastanu u toku realizacije, reše mirnim putem.

U slučaju spora ugovorene strane ugovaraju nadležnost mesno nadležnog suda.

Član 11

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

UGOVORNE STRANE

POSREDNIK

NALOGODAVAC
