

UGOVOR O POSREDOVANJU PRODAVAC

Broj ugovora _____.

Koji su zaključili dana _____ 2019. godine u Beogradu

1. Radmila Milić PR Agencija za nekretnine „ARIA NEKRETNINE“ Obilićev venac 18-20/5.05
reg. Br. 1057 , matični broj 65298228 , PIB 111269856, (u daljem tekstu **Posrednik**),

i

2. _____, JMBG _____, iz _____, ul. _____, br. _____, mesto rođenja _____ kao NALOGODAVAC
(u daljem tekstu **Nalogodavac**).

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je regulisanje međusobnih odnosa između POSREDNIKA i NALOGODAVCA, vezanih za prodaju sledeće nepokretnosti u Beogradu:

Tip nek.	Br.	Adresa nepokretnosti, kućni br.	Površina	Cena €	Parcela, KO

Navedena nepokretnost je knjižno/vanknjižno vlasništvo NALOGODAVCA, a čiji opis iz ovog stava je utvrđen na osnovu podataka koje je POSREDNIKU dokumentovao NALOGODAVAC.

Član 2.

POSREDNIK može da vrši oglašavanje i prodaju nepokretnosti iz člana 1. ovog Ugovora. Promena cene dogovoriće se usmeno, ili elektronskom poštom.

Obaveze Posrednika

Član 3.

POSREDNIK se, u zavisnosti od vrste pravnog posla, obavezuje da će obaviti sledeće:

- nastojati da nađe i dovede u vezu s 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, odnosno, eventualno upozoriti na:

- moguće rizike u vezi sa upisom predmetne nepokretnosti u registar nepokretnosti;
- upisana prava, odnosno terete na predmetnoj nepokretnosti;
- postojanje prava preče kupovine i ograničenja u pravnom prometu u skladu sa posebnim propisima;
- obaviti potrebne radnje radi prezentacije nepokretnosti na tržištu, postaviti oglas u vezi sa prometom nepokretnosti na odgovarajući način i izvršiti sve druge radnje dogovorene ugovorom o posredovanju koje prelaze uobičajenu prezentaciju;
- omogućiti pregled nepokretnosti;
- posredovati u pregovorima i nastojati da dođe do zaključivanja ugovora;
- čuvati podatke o ličnosti nalogodavca, čuvati kao poslovnu tajnu;
- obezbeđuje advokatske usluge i pruža punu pravnu sigurnost u realizaciji predmetne prodaje;

- organizuje overu Predugovora, Ugovora, transfer novca preko poslovnih banaka;
- obavestiti nalogodavca o svim okolnostima od značaja za predmetni posao koje su mu poznate ili mu moraju biti poznate.

Obaveze Nalogodavca

Član 4.

NALOGODAVAC potpisivanjem ovog Ugovora poverava prodaju svoje nepokretnosti POSREDNIKU i preuzima sledeće obaveze

- obavestiti POSREDNIKA o svim okolnostima koje su od značaja za obavljanje posredovanja;
- dati POSREDNIKU na uvid isprava koje dokazuju njegovo pravo na nepokretnosti koja je predmet prometa, odnosno upozoriti POSREDNIKA na sve upisane i neupisane terete koji postoje na nepokretnosti;
- POSREDNIKU i licu zainteresovanom za zaključenje pravnog posla omogućiti razgledanje nepokretnosti, na dogovoreni način i u dogovoreno vreme;
- obavestiti POSREDNIKA o svim bitnim podacima o nepokretnosti, što posebno uključuje tačne podatke o ceni, lokaciji, strukturi nepokretnosti i dr;
- isplatiti posredniku ugovorenu posredničku naknadu;
- obavestiti posrednika o svim promenama u vezi sa posredovanim poslom, a posebno o promenama u vezi sa pravima na nepokretnosti, rokovima i cenom, a sve u roku od tri dana od dana nastale promene.

Član 5.

U slučaju pronalaska kupca koga POSREDNIK pronađe isti stiče pravo na posredničku proviziju od Nalogodavca u visini od 2% od ugovorene kupoprodajne cene nepokretnosti, u momentu zaključenja Ugovora između Nalogodavca i trećeg lica.

Za nekretnine čija je cena manja od 30.000 € posrednička provizija je fiksna i iznosi 600 € /šeststotina eura/ u dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu NBS na dan plaćanja.

NALOGODAVAC jemči POSREDNIKU da je predmetna nepokretnost njegovo suvlasništvo/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 vezani za predmetnu nepokretnost, NALOGODAVAC se obavezuje da ih u najkraćem mogućem roku otkloni o svom trošku.

Član 6.

Ovaj Ugovor se zaključuje na neodređeno vreme, a prestaje da proizvodi pravna dejstva zaključenjem pravnog posla za koji je posredovano, ili otkazom u pismenom, odnosno elektronskom obliku, u skladu sa zakonom kojim se utvrđuje elektronska trgovina.

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

POSREDNIK

NALOGODAVAC