

UGOVOR O POSREDOVANJU BR. _____

Zaključen dana _____ godine u Beogradu između:

1. **Avangarda nekretnine, Beograd, Bulevar Crvene Armije 9G** koga zastupa Stanko Eraković (u daljem tekstu POSREDNIK) i
2. _____ iz _____ Ulica _____ br. _____, JMBG _____, br.lk. _____, br. telefona _____ (u daljem tekstu PRODAVAC)

zajedno u daljem tekstu označeni kao Ugovorne strane

Predmet Ugovora

Član 1

Predmet ovog Ugovora je regulisanje međusobnih odnosa Ugovornih strana, vezanih za posredovanje pri prodaji sledeće nepokretnosti :

vrsta, struktura, površina: _____

Adresa: _____ kat. Parcela: _____ kat. Opština: _____

koja je u svojini PRODAVCA, a pod uslovima i na način definisan ovim Ugovorom.

PRODAVAC određuje početnu prodajnu cenu u iznosu od _____ EUR po kojoj POSREDNIK može vršiti oglašavanje i prodaju nepokretnosti iz ovog Člana Ugovora. PRODAVAC ovlašćuje POSREDNIKA da cenu dogovorenu ovim Ugovorom uz prethodnu usmenu ili pismenu saglasnost PRODAVCA može korigovati, o čemu Ugovorne strane neće sačinjavati dodatnu pismenu saglasnost.

Ovaj Ugovor se zaključuje sa klauzulom o ekskluzivnom posredovanju.

Obaveze POSREDNIKA

Član 2.

POSREDNIK se obavezuje da će obavljati sledeće poslove:

- 1) nastojati da nađe i dovede u vezu sa PRODAVCEM lice radi zaključenja kupoprodajnog ugovora
- 2) dati PRODAVCU objektivno mišljenje o ceni nepokretnosti, u skladu sa njenim karakteristikama, prilikama na tržištu, kao i drugim relevantnim okolnostima
- 3) izvršiti uvid u isprave kojima se dokazuje pravo svojine ili drugo stvarno pravo na nepokretnosti koja je predmet posredovanja
- 4) obaviti potrebne radnje radi prezentacije nepokretnosti na tržištu, postaviti oglas u vezi sa predmetnom nekretninom
- 5) posredovati u pregovorima i nastojati da dođe do zaključenja kupoprodajnog Ugovora
- 6) čuvati podatke o ličnosti PRODAVCA i po pisanom nalogu PRODAVCA čuvati kao poslovnu tajnu podatke o nepokretnosti u vezi sa čijim prometom posreduje
- 7) obavestiti PRODAVCA o svim okolnostima od značaja za predmetni posao koje su mu poznate ili mu moraju biti poznate

POSREDNIK je, u svom poslovnom prostoru, na vidnom mestu istakao svoje Opšte uslove poslovanja, s kojima je PRODAVAC upoznat i koji su sastavni deo ovog Ugovora

Obaveze NALOGODAVCA

Član 3.

PRODAVAC se obavezuje da će:

- 1) POSREDNIKU dati na uvid originalne isprave koje dokazuju njegovo pravo na nepokretnosti koja je predmet prometa, odnosno upozoriti posrednika na sve upisane i neupisane terete koji postoje na nepokretnosti
- 2) obavestiti POSREDNIKA o svim okolnostima koje su od značaja za obavljanje posredovanja
- 3) POSREDNIKU i licima zainteresovanim za kupovinu omogućiti razgledanje nepokretnosti, na dogovoren način i u dogovoreno vreme, kao i da sarađuje sa POSREDNIKOM po svakom pitanju, odnosno da svojim radnjama ne ometa POSREDNIKA u obavljanju ugovorenog posla
- 4) obavestiti POSREDNIKA o svim bitnim podacima o nepokretnosti, što posebno uključuje tačne podatke o ceni, lokaciji, strukturi nepokretnosti i dr.

- 5) Predati posredniku overene kopije svih ispravakojima dokazuje pravo svojine na nepokretnosti koja je predmet posredovanja, prilikom zaključenja posredovanog pravnog posla – predugovora ili glavnog ugovora u vezi sa prometom nepokretnosti
- 6) isplatiti POSREDNIKU ugovorenu posredničku naknadu i nadoknaditi posredniku troškove dodatnih usluga nastale tokom posredovanja
- 7) obavestiti POSREDNIKA o svim promenama u vezi sa posredovanim poslom, a posebno o promenama u vezi sa rokovima i cenom, a sve u roku od tri dana od dana nastale promene

Član 4.

PRODAVAC se obavezuje da će postupati u skladu sa načelom savesnosti i poštenja.

Ako PRODAVAC zaključi Ugovor o posredovanju protivno načelu savesnosti i poštenja, dužan je da nadoknadi POSREDNIKU troškove nastale tokom posredovanja.

Ukoliko PRODAVAC postupi suprotno Članu.3 ovog Ugovora o posredovanju, POSREDNIK ima pravo na naknadu stvarne štete koju mu je PRODAVAC svojim radnjama prčinio.

Posrednička naknada

Član 5.

Za obavljeni posao, POSREDNIK ima pravo na posredničku naknadu u visini od _____ od ugovorene kupoprodajne cene istovremeno sa zaključenjem kupoprodajnog Ugovora ili Predugovora.

Klauzula o ekskluzivnom posredovanju

Član 6.

PRODAVAC se obavezuje da u ugovorenom roku neće angažovati drugog posrednika za posredovanje u vezi sa nepokretnosti iz Člana 1 ovog Ugovora.

PRODAVAC ne može imati zaključene Ugovore o posredovanju sa drugim posrednicima, a ukoliko je već zaključio Ugovore sa drugim posrednicima dužan ih je pre potpisivanja ovog Ugovora raskinuti.

PRODAVAC se obavezuje da neće sam nuditi predmetnu nepokretnost na prodaju trećim licima, odnosno da će sva treća lica koja eventualno stupe neposredno sa njim u kontakt, uputiti na POSREDNIKA.

U slučaju da PRODAVAC suprotno odredbama ovog Ugovora sam ili preko drugog posrednika proda predmetnu nepokretnost za vreme trajanja ovog Ugovora, kao i ukoliko u roku od 30 dana po prestanku važenja ovog Ugovora zaključi Predugovor ili Ugovor kojim se prenosi pravo svojine na nepokretnosti iz člana 1. ovog Ugovora, dužan je da POSREDNIKU nadoknadi prčinjenu štetu u visini ugovorene posredničke naknade.

Ova odredba se ima tumačiti u smislu ugovorne kazne pa se visina štete koju je POSREDNIK pretrpeo u slučaju spora neće posebno dokazivati.

Trajanje Ugovora o posredovanju

Član 7.

Ovaj Ugovor je zaključen na period od _____ meseci.

Ugovor stupa na snagu danom njegovog potpisivanja.

Ugovor se može raskinuti, po zahtevu obe Ugovorne strane, s tim da otkazni rok iznosi 15 dana.

Otkaz Ugovora o posredovanju od strane PRODAVCA ne mora biti obrazložen i ima pravno dejstvo momentom dostavljanja POSREDNIKU.

U slučaju iz stava 4. ovog Člana, PRODAVAC je dužan da POSREDNIKU nadoknadi troškove dodatnih usluga nastale tokom posredovanja.

Rešavanje sporova i završne odredbe

Član 8.

Ugovorne strane su saglasne da u realizaciji ovog Ugovora postupaju i međusobno sarađuju uz puno uvažavanje, pa se obavezuju da će pokušati da sve eventualne sporove reše mirnim putem. U slučaju spora nadležan je Prvi osnovni sud u Beogradu.

Član 9.

Za sve što nije precizirano ovim Ugovorom, primenjuju se odredbe Zakona o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti i Zakona o obligacionim odnosima.

Član 10.

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

ZA POSREDNIKA

ZA PRODAVCA
