

AGENCIJA ZA PROMET NEKRETNINA

I TRGOVINU AUTOMOBILA

upisana u registar posrednika pod br. 115

VREMEPLOV



PIB br. 105885016 , Matični Br.61903356 Borča, Ivana Milutinovića br. 81/B tel: 011/ 3320-936

UGOVOR O POSREDOVANJU U KUPOVINI NEPOKRETNOSTI

Zaključen u Beogradu dana ____ . ____ .20 ____ godine između

1. DRAGANE ĐORĐEVIĆ PR AGENCIJE ZA PROMET NEKRETNINA I TRGOVINU AUTOMOBILA VREMEPLOV BORČA, sa sedištem u ulici Ivana Milutinovića br. 81/B, matični broj: 61903356, PIB: 105885016, upisana u Registar posrednika pod br 115, kao **POSREDNICA**, s jedne strane (u daljem tekstu **POSREDNIK**) i

2. _____, iz _____,

ul. _____ br. _____, JMBG: _____ kao **NALOGODAVCA**, s druge strane (u daljem tekstu: **NALOGODAVAC** i/ili **KUPAC**).

ČLAN 1.

POSREDNIK je preduzetnik koji se bavi posredovanjem u prometu nepokretnosti, ispunjava za to propisane uslove predviđene Zakonom o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti RS i drugim pozitivnopravnim propisima.

Predmet ovog ugovora je regulisanje međusobnih odnosa između POSREDNICA i NALOGODAVCA, vezanih za posredovanje pri zaključenju predugovora, odnosno ugovora o kupoprodaji nepokretnosti, koje se obavlja uz naknadu, a pod uslovom i na način definisan ovim Ugovorom.

Ugovorne strane saglasno konstatuju da su ovim ugovorom obuhvaćene sve nepokretnosti koje NALOGODAVCU budu prezentovane od strane POSREDNICA.

Kao dokaz o činjenici koje je nepokretnosti KUPAC razgledao posredstvom POSREDNICA, odnosno koja nepokretnost predstavlja predmet posredovanja (u daljem tekstu: "predmetna nepokretnost"), služi Potvrda o obavljenom razgledanju nepokretnosti potpisana od strane KUPCA, koja čini sastavni deo ovog Ugovora.

ČLAN 2.

POSREDNIK se obavezuje da sa pažnjom dobrog privrednika posreduje u pregovorima i nastoji da nađe i dovede u vezu sa NALOGODAVCEM vlasnika nepokretnosti radi zaključenja predugovora, odnosno ugovora o kupoprodaji predmetne nepokretnosti, kao i da:

- 1) omogući razgledanje nepokretnosti,
- 2) dostavi na uvid vlasničku dokumentaciju za predmetnu nepokretnost,
- 3) upozori KUPCA na moguće rizike u vezi sa upisom predmetne nepokretnosti u registre nepokretnosti, upisana prava, odnosno terete na predmetnoj nepokretnosti, postojanje prava preče kupovine i ograničenja u pravnom prometu u skladu sa posebnim propisima,
- 4) organizuje overu predugovora, odnosno ugovora i transfera novca preko poslovnih banaka,
- 5) kao i da preuzme druge radnje predviđene Opštim uslovima poslovanja POSREDNICA, kao i Zakonom.

ČLAN 3.

NALOGODAVAC se obavezuje da za obavljenju uslugu posredovanja u zaključenju ugovora koji za predmet ima nepokretnosti i to: kuće, stana, lokala, garaže, kao i poslovne prostore, isplati POSREDNIKU posredničku naknadu u iznosu od 500,00 EUR u dinarskoj protivvrednosti po prodajnom kursu NBS na dan plaćanja, za nepokretnosti čija

ugovorena kupoprodajna cena ne premašuje iznos od 25.000,00 EUR, odnosno 2,0% neto od ugovorena kupoprodajne cene nepokretnosti, čija je ugovorena kupoprodajna cena veća od 25.000,00 EUR;

Za obavljanje uslugu posredovanja u zaključenju ugovora koji za predmet ima nepokretnosti i to: njive ili pluća, KUPAC se obavezuje da isplati POSREDNIKU posredničku naknadu u iznosu od 300,00 EUR u dinarskoj protivvrednosti po prodajnom kursu NBS na dan plaćanja, za nepokretnost čija ugovorena kupoprodajna cena ne premašuje iznos od 15.000,00 EUR, odnosno 2,0% neto od ugovorene kupoprodajne cene nepokretnosti, čija je ugovorena kupoprodajna cena veća od 15.000,00 EUR;

POSREDNIK stiče pravo na posredničku naknadu iz st. 1. i 2. ovog člana u momentu zaključenja ugovora između KUPCA i vlasnika predmetne nepokretnosti. Pod momentom zaključenja ugovora smatraće se i zaključenje predugovora, kao i davanje kapare ili avansa, s tim da naknadni odustanak od zaključenja Glavnog ugovora nema uticaja na ostvarenu posredničku naknadu.

Posredničku naknadu iz st. 1. i 2. ovog člana, NALOGODAVAC je dužan da isplati POSREDNIKU na dan zaključenja predugovora, odnosno ugovora o kupoprodaji predmetne nepokretnosti, odnosno na dan davanja kapare ili avansa, a po prethodno izdatom računu za izvršene usluge.

U slučaju da KUPAC ne bude zainteresovan za kupovinu nepokretnosti koje su mu prezentovane od strane POSREDNIKA, kao ni predmetne nepokretnosti, POSREDNIK nema pravo na naplatu posredničke naknade, niti naknade troškova dodatnih usluga.

ČLAN 4.

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

U slučaju da KUPAC, ili sa njim povezano lice, za vreme trajanja ovog Ugovora, kao i u roku od 12 meseci po prestanku ovog Ugovora, zaključi predugovor, odnosno ugovor o kupoprodaji sa vlasnikom predmetne nepokretnosti sa kojim ga je POSREDNIK doveo u vezu ili sa njemu povezanim licem, bez znanja i učestvovanja POSREDNIKA, dužan je da nadoknadi POSREDNIKU na ime izgubljene dobiti i štete iznos u visini ugovorene posredničke naknade shodno čl. 3 ovog Ugovora, i to odmah, na prvi poziv POSREDNIKA.

ČLAN 5.

Ovaj Ugovor se zaključuje na određeno vreme i važi do zaključenja pravnog posla za koji je posredovano, a proizvodi pravno dejstvo počev od dana zaključenja ovog Ugovora.

Ovaj Ugovor se može raskinuti, na osnovu pisanog otkaza bilo koje ugovorne strane.

ČLAN 5.

Na sve što nije detaljno regulisano ovim Ugovorom, primeniće se Opšti uslovi poslovanja POSREDNIKA sa kojima je NALOGODAVAC u momentu postpisivanja ovog Ugovora u celosti upoznat, Zakon o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti RS i Zakon o obligacionim odnosima RS.

U slučaju spora koji se ne može rešiti mirnim putem, ugovorne strane ugovaraju nadežnost Prvog osnovnog Suda u Beogradu.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 2 (dva) istovetna primerka, od kojih obe ugovorne strane zadržavaju po 1 (jedan) primerak.

ZA POSREDNIKA:

NALOGODAVAC:
