

Agencija za nekretnine „Moj Dom,,
Radnička br.15 Novi Sad
Tel. 021/451-318, 0603088993
mojdom021@gmail.com,
www.nekretnine-mojdom.com

UGOVOR O POSREDOVANJU

Zaključen dana _____ .godine u Novom Sadu, između:

- 1) POSREDNIKA „Moj Dom „agencija za nekretnine, ul. Radnička br. 15, Novi Sad MB 55914699, PIB 102712611, Reg.Br. 174 koga zastupa Vanja Rac vlasnik agencije.Br.licence 543
|
- 2) NALOGODAVCA _____ (_____) _____ iz _____, ul. _____, JMBG _____

Član 1

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

_____br._____, površine _____m²,plac _____ koji se nalazi na _____ spratu zgrade,Terasa _____, Sobnost _____, u ul. _____ br.____ u _____, 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

Početna cena nekretnine (početna oglasna cena) je _____€ po kojoj posrednik može oglašavati i nuditi za prodaju, nepokretnost iz člana 1 ovog ugovora. Početna oglasna cena nepokretnosti iz člana 1 ovog ugovora, može se korigovati na zahtev nalogodavca ili na predlog posrednika a uz saglasnost nalogodavca.

Član 4

Nalogodavac potpisivanjem ovog Ugovora, poverava prodaju- zakup svoje nepokretnosti posredniku i obavezuje se da:

- obavesti Posrednika o svim okolnostima koje su od značaja za obavljanje posredovanja,
- da Posredniku na uvid isprave koje dokazuju njegovo pravo na nepokretnosti koja je predmet prometa, odnosno upozori posrednika na sve upisane i neupisane terete koji postoje na nepokretnosti,
- omogući Posredniku i licu zainteresovanom za zaključenje pravnog posla razgledanje nepokretnosti na dogovoreni način i u dogovoreno vreme,
- obavesti Posrednika o svim bitnim podacima o nepokretnosti, što posebno uključuje tačne podatke o ceni, lokaciji, strukturi nepokretnosti i dr,
- preda Posredniku originale ili overene kopije svih isprava kojima dokazuje pravo svojine na nepokretnosti koja je predmet posredovanja,
- isplati Posredniku ugovorenu posredničku naknadu,u skladu sa članom 6 ovog ugovora
- obavesti Posrednika o svim promenama u vezi sa posredovanim poslom, a posebno o promenama u vezi sa pravima na nepokretnosti, rokovima i cenom.
- **Nalogodavac je saglasan da posrednik može, u skladu sa zakonom, zaključiti ugovor o potposredovanju za predmetnu nepokretnost sa drugim posrednicima.**
- **Nalogodavac ima pravo da u svrhu prodaje nepokretnosti, koja je predmet ugovora o posredovanju, angažuje i druge agencije za promet nekretninama, u svojstvu posrednika, ili je samostalno prodavati.**

Član 5

Posrednik se potpisivanjem ovog ugovora obavezuje 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-zakupa nepokretnosti nalogodavca, a posebno se obavezuje da u ime nalogodavca vrši:

- oglašavanje prodaje predmetne 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-zakupa
- pruži nalogodavcu pravnu pomoć angažovanjem trećih lica – advokata – javnih beležnika u vezi sa posredovanim poslom.
- organizuje overu predugovora, ugovora i transfera novca preko poslovnih banaka

Član 6

Posrednik stiče pravo na posredničku nadoknadu (proviziju) od Nalogodavca u visini od 3% od početne oglašene cene, samo u slučaju ukoliko nalogodavac nekretninu opisanu u tački 1. ovog ugovora, proda samostalno ili preko nekog drugog posrednika, mimo posrednika licu (kupcu) sa kojim ga je u direktnu vezu doveo upravo posrednik. Pravo na posredničku naknaduposrednik stiče u momentu zaključenja ugovora između nalogodavca i trećeg lica, koje je stupilo u kontakt sa nalogodavcem, posredstvom "Moj Dom" agencije za nekretnine.

Član 7

U slučaju zaključenja kupoprodaje sa kupcem, a posredstvom posrednika, posredničku nadoknadu plaća kupac predmetne nekretnine. Pravo na posredničku naknaduposrednik stiče u momentu zaključenja ugovora između nalogodavca i trećeg lica, koje je stupilo u kontakt sa nalogodavcem, posredstvom "Moj Dom" agencije za nekretnine.

Član 8

Ugovorne strane zaključuju ovaj ugovor sa periodom važenja na 12 meseci, stidma iste mogu pre isteka roka produžiti njegovo dejstvo. Ukoliko do raskidaugovora ne dodje u roku od 12 meseci od datuma zaključenja ugovora o posredovanju, on se ima smatrati automatski produženim za period od 12 meseci.

Član 9

U slučaju spora ugovorene strane ugovaraju nadležnost mesno nadležnog suda.

Član 10

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

UGOVORNE STRANE

POSREDNIK

NALOGODAVAC
