

Agencija za nekretnine „SAGA STAN“ Beograd, Uzun Mirkova 5/6, PIB: 108856927, mat.br. 63752070
Reg.br.171 , (u daljem tekstu **POSREDNIK**) I

_____ ; _____ ; JMBG: _____

(ime i prezime)

(adresa)

(u daljem tekstu **NALOGODAVAC**)

Sklapaju dana _____, na rok od 12 meseci ovaj

UGOVOR O POSREDOVANJU U PROMETU NEPOKRETNOSTI (KUPAC)

I PREDMET UGOVORA:

Član 1.

Na osnovu Zakona o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti (Službeni glasnik br. 95/2013, u daljem tekstu Zakon) ugovorene strane zaključuju Ugovor kojim se ovlašćuje **posrednik** da u ime i za račun **nalogodavca** posreduje u prometu nepokretnosti odnosno kupovini nepokretnosti.

II PRAVA I OBAVEZE

Član 2.

Posrednik se obavezuje da će obaviti sledeće:

- Nastojati da nadje i dovede u vezu sa nalogodavcem lice radi zaključenja Predugovora i Ugovora o kupoprodaji koji je predmet ovog ugovora;
- Dati nalogodavcu objektivno mišljenje o ceni nepokretnosti za koju je potencijalno zainteresovan u skladu sa njenim karakteristikama, prilikama na tržištu, kao i o drugim relevantnim okolnostima;
- Posredovati u pregovorima i nastojati da dodje do zaključenja ugovora o kupoprodaji;
- Obavestiti nalogodavca o svim okolnostima od značaja za predmetni posao;
- Izvršiti uvid u isprave kojima se dokazuje pravo svojine ili drugo stvarno pravo na nepokretnosti čiji promet je predmet posredovanja.

Član 3.

Nalogodavac se obavezuje da će obaviti sledeće:

- Obavestiti **posrednika** o svim okolnostima koje su od značaja za obavljanje posredovanja;
- Obavestiti **posrednika** o svim bitnim podacima o nepokretnosti za koju je posrednik angažovan da pronadje, posebno o podacima koji se odnose na cenu i rokove koji se odnose na posao za koji je posrednik angažovan, a sve u roku od tri dana od nastanka promene;
- Isplatiti **posredniku** ugovorenu posredničku naknadu i ako je to posebno ugovoreno nadoknaditi druge troškove nastale tokom posredovanja;

Član 4.

Ako **nalogodavac** da nalog za posredovanje ili zaključi ugovor o posredovanju protivno načelu saveznosti i poštenja, a posebno kupi nepokretnost bez posrednika ili nepokretnost članova njegove porodice sa kojim ga je povezao **posrednik**, a bez znanja istog, dužan je da nadoknadi troškove

nastale tokom posredovanja, koji ne mogu biti veći od ugovorene posredničke naknade za posredovani posao.

Ako nakon prestanka ugovora o posredovanju, a u roku ne dužem od mesec dana od dana prestanka ugovora, **nalogodavac** zaključi pravni posao koji je neposredna posledica posrednikovog posredovanja pre prestanka važenja ugovora o posredovanju, dužan je da **posredniku** plati ugovorenu posredničku naknadu u celini.

III OPŠTI USLOVI POSLOVANJA:

Član 5.

Posrednik stice pravo na posredničku naknadu u momentu zaključenja predugovora za koji je posredovao, odnosno ugovora, ukoliko u poslu u kojem je **posrednik** posredovao nije došlo do zaključenja predugovora.

Iznos posredničke naknade je ____% od vrednosti ugovorene kupoprodajne cene za nepokretnost koja je predmet ugovora, a u čijem prometu je **posrednik** posredovao.

Član 6.

Poslovi koje je **posrednik** dužan da obavi u zamenu za posredničku naknadu su:

1. Izvrši uvid u isprave kojim se dokazuje pravo svojine ili drugo stvarno pravo na nepokretnosti čiji promet je predmet posredovanja;
2. Da da **nalogodavcu** objektivno mišljenje o ceni nepokretnosti;
3. Obavi sve potrebne radnje radi prezentacije nepokretnosti za koju ga je **nalogodavac** angažovao da mu je pronadje, koja je predmet **posrednikovog** posredovanja;
4. Pronalazi i dovodi sa **nalogodavcem** u vezu lica, koja su vlasnici ili punomoćnici vlasnika na nepokretnostima, radi zaključenja posla koji je predmet ovog ugovora;
5. Omogući razgledanje nepokretnosti;
6. Posreduje u pregovorima i nastoji da dodje do zaključenja ugovora o prometu;

Pruži pravne usluge koje podrazumevaju sastavljanje predugovora, ugovora i eventualnih aneksa na ugovor o kupoprodaji nepokretnosti koja je predmet posredovanja, angažovanjem stručnog lica.

Član 7.

Nalogodavac sa **posrednikom** ugovara i dužan je da mu nadoknadi troškove dodatnih usluga bez obzira na uspeh posredovanja za sledeće:

1. _____
2. _____
3. _____

Nalogodavac i **posrednik** ugovaraju visinu troškova za dodatne usluge u iznosu od _____, a koji će biti isplaćeni **posredniku** najkasnije do _____.

Član 8.

Ovaj ugovor prestaje da proizvodi pravna dejstva istekom roka na koji je zaključen, zaključenjem pravnog posla za koji je posredovano ili otkazom u pisanom obliku.

Član 9.

Ugovorene strane za slučaj spora po ovom ugovoru ugovaraju nadležnost Prvog osnovnog suda u Beogradu, kao stvarno i mesno nadležnog suda.

Član 10.

Ugovorači saglasno izjavljuju da su ugovor pročitali i razumeli, pa ga potpisuju bez primedbi kao izraz svoje slobodne volje.

Član 11.

Ovaj ugovor je sačinjen u dva istovetna primerka, od kojih svaka ugovorena strana zadržava po jedan.

NALOGODAVAC:

POSREDNIK:
