

# UGOVOR O POSREDOVANJU

Zaključen dana \_\_\_\_\_2017.godine u Beogradu, između:

„**EXPERTUS CONSULTING**“ d.o.o. iz Beograda, ul. Kozjačka 20/3, matični broj 21002674, PIB 108453661, broj u registru posrednika 157, koju zastupa direktor Nikola Franelić, kao POSREDNIKA (u daljem tekstu **POSREDNIK**),

i

\_\_\_\_\_, JMBG/LK \_\_\_\_\_ iz Beograd, ul. \_\_\_\_\_ br. \_\_\_\_\_, kao NALOGODAVCA (u daljem tekstu **NALOGODAVAC**)

## **Predmet Ugovora**

### **Član 1.**

Predmet ovog Ugovora je regulisanje međusobnih odnosa između POSREDNIKA i NALOGODAVCA, vezanih za prodaju sledeće nepokretnosti – \_\_\_\_\_ br. \_\_\_\_\_ koji se nalazi u Beogradu, ul. \_\_\_\_\_, br. \_\_\_\_\_, površine \_\_\_\_\_m<sup>2</sup> na \_\_\_\_\_ spratu, sagrađene na građevinskoj parceli br. \_\_\_\_\_ KO \_\_\_\_\_, vlasništvo NALOGODAVCA, a pod uslovima i na način definisan ovim Ugovorom.

### **Član 2.**

NALOGODAVAC određuje početnu prodajnu cenu u iznosu od \_\_\_\_\_ EUR po kojoj POSREDNIK može da vrši oglašavanje i prodaju nepokretnosti iz člana 1. Ovog Ugovora. Eventualna promena cene dogovoriće se usmeno.

## **Obaveze Posrednika**

### **Član 3.**

POSREDNIK, kao Agencija za posredovanje u prometu i zakupu nepokretnosti, obavezuje se da sa pažnjom dobrog privrednika preduzme sve potrebne radnje u cilju što efikasnije prodaje nepokretnosti PRODAVCA, a posebno se obavezuje da u ime NALOGODAVCA:

-iznese objektivno mišljenje tržišne vrednosti nepokretnosti, prati i analizira ponudu i tražnju nepokretnosti na tržištu.

-vrši oglašavanje prodaje predmetne nepokretnosti i obezbeđuje odgovarajuću marketinšku prezentaciju shodno nameni i vrednosti objekta, i svoje poslovne politike.

-dovodi lica zainteresovana za kupovinu i vrši prezentaciju prilikom razgledanja iste.

-učestvuje u pregovorima u ime NALOGODAVCA, uz nastojanje da dođe do zaključenja posla prodaje.

-obezbeđuje advokatske usluge i pruža punu sigurnost u realizaciji predmetne prodaje.

-organizuje overu Predugovora, Ugovora, transfer novca preko poslovnih banaka.

-obezbeđuje potpunu diskreciju na način za ovu vrstu posla, vodeći računa o maksimalnoj zaštiti NALOGODAVCA.

### **Obaveze Nalogodavaca**

#### **Član 4.**

NALOGODAVAC potpisivanjem ovog Ugovora poverava prodaju svoje nepokretnosti POSREDNIKU, saglasan je da POSREDNIK može fotografisati i snimiti istu (te koristiti fotografije i snimke u svrhu oglašavanja) i preuzima sledeće obaveze:

-da POSREDNIKU prezentuje svu dokumentaciju kojom dokazuje svoje vlasništvo na predmetnoj nepokretnosti (imovinsko-pravna, projektna, tehnička, urbanistička, građevinska, i dr.) a da POSREDNIKA obavesti o svim promenama u vezi sa posredovanim poslom a posebno o promenama u vezi sa pravima na nepokretnosti, rokovima i prodajnom cenom a sve u roku od tri dana od nastale promene.

-da jasno i nedvosmisleno saopšti POSREDNIKU svoje uslove prodaje.

-da omogući POSREDNIKU da pokaže predmetnu nepokretnost licima zainteresovanim za eventualnu kupovinu, kao i da sarađuje sa POSREDNIKOM na svakom drugom planu a sve u cilju što uspešnije realizacije predmetne prodaje

-prodavac svojim potpisom na ovom ugovoru potvrđuje da je saglasan da nalogodavac posredniku može biti i kupac.

#### **Član 5.**

POSREDNIK stiče pravo na posredničku proviziju od Nalogodavca u visini od 2% (slovima:dvaprocenta) od dogovorene prodajne cene, u momentu overe Ugovora o prodaji između Nalogodavca i trećeg lica.

Pod momentom overe Ugovora o prodaji, smatraće se i overa Predugovora, kao i davanje kapare ili avansa, s tim da naknadni odustanak stranaka od zaključenja i overe glavnog Ugovora nema uticaja na ostvarenu posredničku nadoknadu.

#### **Član 6.**

Ukoliko NALOGODAVAC bez prisustva i znanja POSREDNIKA, ili posredstvom drugog posrednika, za vreme trajanja ovog Ugovora i u roku od 6 meseci po prestanku ovog Ugovora, zaključi Predugovor ili Ugovor o prodaji ili drugoj vrsti prometa, a čiji je predmet nepokretnost iz člana 1. Ovog Ugovora, sa licem koje mu je POSREDNIK doveo kao potencijalnog kupca, ili sa srodnicima tog lica, ili

licima koja su bila sa njim na razgledanju, dužan je da POSREDNIKU plati ugovorenu posredničku naknadu, u visini od 2% od ugovorene prodajne cene nepokretnosti.

#### **Član 7.**

NALOGODAVAC jemči POSREDNIKU da je predmetna nepokretnost isključivo njegovo 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 8.**

Ovaj Ugovor se zaključuje na period od 12 meseci, a može se produžiti saglasnošću ugovornih strana.

#### **Član 9.**

Ugovarači su saglasni da u realizaciji ovog Ugovora postupaju i međusobno saraduju uz puno uvažavanje, pa se obavezuju da će pokušati da sve eventualne sporove koji nastanu u toku realizacije reše mirnim putem.

U slučaju spora koji se ne može rešiti mirnim putem, nadležan je Prvi osnovni sud u Beogradu.

Ovaj Ugovor sačinjen je na 3 (tri) strane u dva (2) istovetna primetka od kojih obe ugovorne strane zadržavaju po jedan primerak.

**ZA POSREDNIKA**

**NALOGODAVAC**

---

---