



UGOVOR O POSREDOVANJU PRODAVAC

Broj ugovora _____

Koji su zaključili dana _____ godine:

1. Bojana Rajić PR Agencija za nekretnine "RAJIĆ NEKRETNINE" Makedonska 30/4 Beograd reg. br.880 matični broj 64759817 PIB 110250895 (u daljem tekstu **posrednik**) i

2. _____, JMBG _____, iz _____, ul. _____, br. _____, mesto rođenja _____ (u daljem tekstu **nalogodavac**) radi regulisanja međusobnih odnosa između POSREDNIKA i NALOGODAVCA vezanih za prodaju sledeće nepokretnosti u Beogradu:

Tip nek.	Br.	Adresa nepokretnosti, kućni br.	Površina	Cena€	Parcela KO

Navedena nepokretnost je knjižno/vanknjižno vlasništvo NALOGODAVCA, a čiji opis iz ovog stava je utvrđen na osnovu podataka koje je POSREDNIKU dokumentovao NALOGODAVAC.

Član 2.

POSREDNIK može da vrši oglašavanje i prodaju nepokretnosti iz člana 1 ovog ugovora. Promena cene sa nalogodavcem dogovoriće se usmeno, elektronskom poštom, samim tim Agencija „Rajić nekretnine“ stiče pravo da izvrši korekciju cene na sajtu, portalima na kojima se oglašava i štampanim medijima.

Obaveze posrednika

Član 3.

POSREDNIK se u zavisnosti od vrste pravnog posla obavezuje da će obaviti sledeće:

- nastojati da nađe i dovede u vezu s nalogodavcem lice radi zaključivanja posla koji je predmet ugovora o posredovanju

- dati nalogodavcu objektivno mišljenje o ceni nepokretnosti u skladu sa njenim karakteristikama, prilikama na tržištu, kao i drugim relevantnim okolnostima

- izvršiti uvid u isprave kojima se dokazuje pravo svojine ili drugo stvarno pravo na nepokretnosti odnosno eventualno upozoriti na:

*moguće rizike u vezi sa upisom predmetne nepokretnosti u registar nepokretnosti

*upisana prava, odnosno terete na predmetnoj nepokretnosti

- *postojanje prava preče kupovine i ograničenja u pravnom prometu u skladu sa posebnim propisima
- *obaviti potrebne radnje radi prezentacije nepokretnosti na tržištu, postaviti oglas u vezi sa prometom nepokretnosti na odgovarajući način i izvršiti sve druge radnje dogovorene ugovorom o posredovanju koje prelaze uobičajenu prezentaciju;
- * omogućiti pregled nepokretnosti
- *posredovati u pregovorima i nastojati da dođe do zaključivanja ugovora
- *čuvati podatke o ličnosti nalogodavca, čuvati kao poslovnu tajnu
- *obezbeđuje advokatske usluge i pruža punu pravnu sigurnost u realizaciji predmetne prodaje
- *organizuje overu predugovora, ugovora, transfer novca preko poslovnih banaka
- *obavestiti nalogodavca o svim okolnostima od značaja za predmetni posao koje su mu poznate ili mu moraju biti poznate.

Obaveze nalogodavca

Član 4.

NALOGODAVAC potpisivanjem ovog ugovora poverava prodaju svoje nepokretnosti POSREDNIKU i preuzima sledeće obaveze:

- da će obavestiti POSREDNIKA o svim okolnostima koje su od značaja za obavljanje posredovanja
- dati POSREDNIKU na uvid isprava koje dokazuju njegovo pravo na nepokretnosti koja je predmet prometa, odnosno upozoriti POSREDNIKA na sve upisane i neupisane terete koji postoje na nepokretnosti
- POSREDNIKU i licu zainteresovanom za zaključenje pravnog posla omogućiti razgledanje nepokretnosti, na dogovoreni način i u dogovoreno vreme
- obavestiti POSREDNIKA o svim bitnim podacima o nepokretnosti, što posebno uključuje tačne podatke o ceni, lokaciji, strukturi nepokretnosti i dr.
- isplatiti posredniku ugovorenu posredničku naknadu
- obavestiti posrednika o svim promenama u vezi sa posredovanim poslom, a posebno o promenama u vezi sa pravima na nepokretnosti, rokovima i cenom, a sve u roku od tri dana od dana nastale promene.

Član 5.

U slučaju pronalaska kupca koga POSREDNIK pronađe isti stiče pravo na posredničku proviziju od nalogodavca u visini od 2% od ugovorene kupoprodajne cene nepokretnosti, u momentu zaključenja ugovora između nalogodavca i trećeg lica.

Za nekretnine čija je cena manja od 30.000 € posrednička provizija je fiksna i iznosi 800 € (osamstotinaeura) u dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu NBS na dan plaćanja.

NALOGODAVAC jemči POSREDNIKU da je predmetna nepokretnost njegovo suvlasništvo/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 6.

Ovaj ugovor se zaključuje na neodređeno vreme, a prestaje da proizvodi pravna dejstva zaključenjem pravnog posla za koji je posredovano, ili otkazom u pismenom, odnosno elektronskom obliku, u skladu sa zakonom kojim se utvrđuje elektronska trgovina.

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

POSREDNIK

NALOGODAVAC