

UGOVOR O POSREDOVANJU br.

Zaključen dana _____ godine u Novom Sadu, između:

1) POSREDNIKA **Agencije za nekretnine „KALIDAS 021“, Petrović Aleksandra** preduzetnik, Novi Sad, ulica Maksima Gorkog br.36a, MB64500473, PIB 109893785, upisan u Registar posrednika pod br. 802

2) NALOGODAVCA _____ iz _____,
ulica _____ JMBG _____

Član 1

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

stana br. _____, površine _____ m², sobnost _____, terasa _____, koji se nalazi na _____ spratu zgrade u ulici _____ 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 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,
 - * omogućiti 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,
- obavesti Posrednika o svim promenama u vezi sa posredovanim poslom, a posebno o promenama u vezi sa pravima na nepokretnosti, rokovima i cenom.

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 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
- * 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 naknadu od nalogodavca u visini od **3%** od dogovorene kupoprodajne cene ili najmanje _____ € po cenovniku agencije, u momentu zaključenja ugovora između nalogodavca i trećeg lica, koje je stupilo u kontakt sa nalogodavcem, posredstvom **Agencije za nekretnine "Kalidas 021"**

Pod momentom zaključenja ugovora, smatraće se zaključivanje predugovora, kao i davanje kapare ili avansa, s tim da naknadni odustanak stranaka od zaključenja glavnog Ugovora nema uticaja na ostvarenu posredničku naknadu.

Član 7

U slučaju da nalogodavac, proda predmetnu nepokretnost, kupcu odnosno zaključi predugovor ili ugovor kojim se prenosi pravo svojine na nepokretnosti iz člana 1. ovog ugovora sa potencijalnim kupcem sa kojim ga je posrednik doveo u vezu ili sa povezanim licima, dužan je da posredniku nadoknadi pričinjenu štetu u visini **3%** ugovorene cene. Ova odredba se ima tumačiti u smislu ugovorne kazne, pa se visina štete koju je posrednik pretrpeo u slučaju spora neće posebno dokazivati.

Član 8

Ugovorne strane zaključuju ovaj ugovor na period od 12 meseci. U slučaju da do navedenog roka ugovor ne prestane da važi (realizacijom posla ili otkazom) smatraće se da je bez dodatne pisane saglasnosti ugovornih strana produžen na neodređen vremenski period (do realizacije ugovorenog posla ili otkaza jedne od ugovornih strana).

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
