

## UGOVOR O POSREDOVANJU PRODAVAC

Broj ugovora \_\_\_\_\_

Koji su zaključili dana \_\_\_\_\_ godine:

1. Bojana Rajić PR **Agencija za nekretnine** "RAJIĆ NEKRETNINE" Kraljice Marije 2/1 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:

### Član 1.

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, 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 isprave 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 o mogućiti 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 pronade** 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 40.000 € posrednička provizija je fiksni 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**