



KVAADRAT

za Vaš lični kvadrat

Agencija za nekretnine
Vuka Karadžića br.69
Fix: 011/8723-407
Mob:069/1419-777, 066/9319-953
Mail:agencija.kvadrat@yahoo.com
Site:www.agencijakvadrat.net

УГОВОР О ПОСРЕДОВАЊУ ЗАКУПА бр. 01/2018.

Који у Обреновцу, дана __. __. 2018. закључују:

1. Име и презиме Налогодавца из _____, ул. _____, бр. ____,
ЈМБГ: _____, (у даљем тексту: налогодавац) са једне стране

и

2. Агенција за некретнине КВАДРАТ, из Обреновца, ул. Вука Караџића бр. 69,
матични број 62619953, ПИБ 107262969, коју заступа власник **Маја Стевић** из
Обреновца, **ЈМБГ 2405983715203**, као посредник (у даљем тексту: посредник) уписан у
Регистар посредника под бројем 482, са друге стране, како следи:

ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овим Уговором посредник и налогодавац уређују међусобне односе у вези посредовања у закупу непокретности.

Члан 2.

Посредник, Агенција за некретнине КВАДРАТ, из Обреновца, Ул. Вука Караџића бр. 69, је предузетник који се бави посредовањем у промету и закупу непокретности, испуњава за то предвиђене услове у складу са Законом о посредовању у промету и закупу непокретности и другим позитивним прописима.

Налогодавац је искључиви власник непокретности:

Налогодавац је сагласан да горе наведена непокретност Посредник може оглашавати по почетној цени од: _____ **евра за месечну кирију.**

Цена није фиксна и у договору са налогодавцем ће се формирати промена цене.

Налогодавац и посредник су сагласни да се евентуална промена цене може вршити уз писмени или уз усмени налог налогодавца.

У цену нису урачунати трошкови инфостана и пратећи трошкови одржавања поменуте непокретности.



KVAADRAT

za Vaš lični kvadrat

Agencija za nekretnine
Vuka Karadžića br.69
Fix: 011/8723-407
Mob:069/1419-777, 066/9319-953
Mail:agencija.kvadrat@yahoo.com
Site:www.agencijakvadrat.net

Посредник се обавезује да за налогодавца, као закуподавца непокретности из става 2. овог члана, пронађе потенцијалног закупца и доведе га у везу са њим, који би са налогодавцем преговарао о закључењу уговора о закупу непокретности.

Приликом преузимања непокретности у понуду закупа, Посредник је преузео један примерак кључа од непокретности, који остаје у посредничкој канцеларији до момента њеног издавања.

ОБАВЕЗЕ ПОСРЕДНИКА

Члан 3.

Посредник је дужан да са посебном пажњом тражи прилику за закључење уговора о закупу одређеног у чл. 2. овог уговора и да укаже на њу налогодавцу. Посредник ће настојати да налогодавцу да објективно мишљење о цени непокретности, у складу са њеним карактеристикама, приликама на тржишту као и другим релевантним околностима.

Посредник се обавезује да:

- Обави потребне радње ради презентације непокретности на тржишту,
- Доводи у непосредан контакт закупца и закуподавца,
- Врши адекватну презентацију на терену,
- Пружи добре услуге приликом уговарања цене, рокова и осталих појединости везаних за закуп, тј. посредује у преговорима и настоји да дође до закључивања уговора,
- Изврши увид у исправе којима се доказује право својине на непокретности,
- Састави, по потреби, уговор и присуствује његовој јавнобележничкој овери,
- Састави све евентуалне исправе, признанице, пуномоћја или анексе за које се у току реализације укаже потреба
- Присуствује исплати уговорене цене закупа и примопредаји непокретности,
- Обавести закупца о свим потребним детаљима везаним за некретнину која је предмет закупа, као и о правилима понашања и одржавања непокретности.



KVAADRAT

za Vaš lični kvadrat

Agencija za nekretnine
Vuka Karadžića br.69
Fix: 011/8723-407
Mob:069/1419-777, 066/9319-953
Mail:agencija.kvadrat@yahoo.com
Site:www.agencijakvadrat.net

ПОСРЕДНИЧКА НАКНАДА

Члан 4.

Посредник је реализацијом закупа предметне непокретности стекао право на договорену посредничку накнаду у висини од једне месечне кирије (укључени сви порези), од уговорене цене закупа, коју ће наплатити у моменту закључења уговора о закупу од налогодавца-закуподавца.

Уговорне стране су се договориле да посредник води посао закупа, под којим се подразумева контролисање стана једном месечно од момента издавања, контролисање плаћених месечних рачуна које прате предметну непокретност и преузимање месечне кирје. Посредничко вођење закупа износи 20 евра месечно, које ће се наплаћивати од плаћене кирије.

Ако је налогодавац са трећим лицем, као закупцем, са којим га је посредник довео у везу, закључио уговор о закупу описане непокретности, без присуства посредника у том случају ће бити у обавези да посреднику исплати целокупан износ посредничке накнаде из става 1. овог члана, без обзира на моменат када је дошло до закључења уговора о закупу. Налогодавац није у обавези да плати посредничку провизију уколико закључи уговор о закупу са трећим лицем као закупцем, кога овај посредник није довео у везу са налогодавцем.

ОБАВЕЗЕ НАЛОГОДАВЦА

Члан 5.

Налогодавац се обавезао да:

- Обавести посредника о свим околностима које су од значаја за обављање посредовања,
- Да посреднику на увид оригинале исправа које доказују његово право на непокретности,
- Упозори посредника на све уписане и неуписане терете који постоје на непокретности, судске поступке, ограничења или забране закупа непокретности, те све друге околности и чињенице које би могле бити од утицаја на закључење посла,
- Дозволи фотографисање непокретности ради репрезентативнијег оглашавања,
- Посреднику и лицу заинтересованом за закључење правног посла омогући разгледање непокретности, на договорен начин и у договорено време,
- Обавести посредника о свим битним подацима о непокретности,



KVAADRAT

za Vaš lični kvadrat

Agencija za nekretnine
Vuka Karadžića br.69
Fix: 011/8723-407
Mob:069/1419-777, 066/9319-953
Mail:agencija.kvadrat@yahoo.com
Site:www.agencijakvadrat.net

- Obavesti posrednika o svim promenama u vezi sa posredovanim poslom.

Члан 6.

Овај уговор се закључује на период од годину дана од момента његовог потписивања. Овај Уговор ће се сматрати важећим и након истека годину дана од момента његовог потписивања, уколико се писмено не раскине од стране налогодавца.

Члан 7.

На све што није уређено овим уговором, примењиваће се одредбе Закона о посредовању у промету и закупу непокретности, Закона о облигационим односима и других позитивних прописа.

Овај Уговор сачињен је у 2 (два) истоветна примерка, по 1 (један) за сваку уговорну страну.

ПОСРЕДНИК

НАЛОГОДАВАЦ