



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 бр. ____/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**, (у даљем тексту: Посредник) уписан у Регистар посредника под бројем 482, са друге стране.

ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Члан 1.

Овим Уговором Посредник и Налогодавац уређују међусобне односе у вези посредовања у промету непокретности.

Члан 2.

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

Налогодавац је ванкњижни власник непокретности:

Уговорне стране су се споразумеле да један примерак кључа од стана и од зграде остане у агенцији, односно код Посредника.

Налогодавац одређује претпостављену тржишну вредност у износу од _____ **евра**, по којој Посредник може оглашавати и нудити за продају непокретност из члана 2. овог Уговора. Почетна огласна цена непокретности из члана 2. овог Уговора, може се кориговати уз сагласност Налогодавца.

Посредник се обавезује да за Налогодавца, као продавца непокретности из става 2. овог члана, пронађе потенцијалног купца и доведе га у везу са њим, са којим би преговарао о закључењу уговора о промету 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

ОБАВЕЗЕ ПОСРЕДНИКА

Члан 3.

Посредник је дужан да са посебном пажњом тражи прилику за закључење уговора о купопродаји одређеног у члану 2. став 3. 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 посебно обавезује да:

- Обави потребне радње ради презентације непокретности на тржишту,
- Доводи у непосредан контакт купца и продавца,
- Врши адекватну презентацију на терену,
- Пружи добре услуге приликом уговарања цене, рокова и осталих појединости везаних за продају, тј. посредује у преговорима и настоји да дође до закључивања уговора о купопродаји,
- Изврши увид у исправе којима се доказује право својине на непокретности, те у вези са тим, упозори Налогодавца на могуће ризике у вези са уписом предметне непокретности у регистре непокретности, уписана права, односно терете на предметној непокретности, те постојања права прече куповине и ограничења у правном промету,
- Састави, по потреби, предуговор и присуствује његовој јавнобележничкој овери,
- Састави главни уговор и присуствује његовој јавнобележничкој овери,
- Састави све евентуалне исправе, признанице, пуномоћја или анексе за које се у току реализације укаже потреба,
- Присуствује исплати купопродајне цене и примопредаји непокретности,
- Преда пореску пријаву у име Налогодавца за пренос апсолутних права по уговору (или уговорима) из члана 2. став 3. овог уговора.

ОБАВЕЗЕ НАЛОГОДАВЦА

Члан 4.

Налогодавац јемчи Посреднику да је предметна непокретност из члана 2. овог Уговора искључиво његово власништво и да на истој не постоје права других лица којима се умањују, ограничавају или искључују будућа стечена права купца. Уколико би се појавили терети или права трећих лица, везаних за предметну непокретност, Налогодавац се обавезује да их у најкраћем могућем року отклони о свом трошку.



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

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 промета непокретности, те све друге околности и чињенице које би могле бити од утицаја на правни промет предметне непокретности,
- 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,
- Обавести Посредника о свим променама у вези са посредованим послом у току посредованог периода.

ПОСРЕДНИЧКА НАКНАДА

Члан 5.

Посредник је реализацијом купопродаје предметне непокретности стекао право на договорену посредничку накнаду у висини од 3% (укључени сви порези), од постигнуте цене непокретности, коју ће наплатити у моменту закључења уговора или предуговора о купопродаји, уколико се прво он буде закључивао и то 2% (минимум 400 евра) од продавца и 1% (минимум 300 евра) од купца.

У случају да Налогодавац закључи предуговор или уговор са лицем које му је Посредник довео као потенцијалног купца, или са сродницима тог лица, или лицима која су била са њим на разгледању, Налогодавац је дужан да надокнади Посреднику на име изгубљене добити настале штете износ у висини од 2% (минимум 400 евра) од уговорене купопродајне цене непокретности и то одмах, на први позив Посредника.

Налогодавац је у обавези да исплати Посреднику $\frac{1}{2}$ агенцијске провизије (минимум 200 евра), из става 1. овог члана, уколико се деси да је уговорена продаја са потенцијалним купцем, Налогодавац дао сагласност за закључење посла, а након тога одустане од продаје.

Налогодавац није у обавези да плати посредничку накнаду уколико закључи предуговор или уговор о купопродаји са трећим лицем/лицима као купцем, кога овај Посредник није довео у везу са Налогодавцем.



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

ЕКСКЛУЗИВНО ПОСРЕДОВАЊЕ

Члан 6.

Уговорне стране су се споразумеле да уколико се Налогодавац одлучи за ексклузивно право продаје, Посредник има обавезу да некретнину из члана 1. овог Уговора приоритетно огласи, како на терену где се поменута некретнина налази, тако и на свим оглашивачима које посредник користи, а Налогодавац се обавезује да ће поменуту непокретност оглашавати само преко Посредника, и да за њену продају неће ангажовати трећа лица, друге посреднике, као и да је сам неће продавати. О претходно наведеном ексклузивном посредовању Посредник и Налогодавац ће потписати посебну Изјаву.

Члан 7.

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 8.

Уколико Налогодавац одлучи да овај Уговор раскине пре истека уговорног периода, а да то није случај продаје своје непокретности, дужан је да плати пенале посреднику, који износе 500 динара по сваком изласку на терен са лицима која су била заинтересована за куповину, а које је посредник довео и који се воде у евиденцији посредника. Уколико Налогодавац сам прода своју непокретност није у обавези да плаћа пенале посреднику.

Члан 9.

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.

НАЛОГОДАВАЦ:

ПОСРЕДНИК:

За Агенцију за некретнине КВАДРАТ,

Маја Стевић