

UGOVOR O POSREDOVANJU PRI KUPOVINI NEPOKRETNOSTI

koji su u Beogradu, dana: _____ . godine, zaključile ugovorne strane:

- 1) Agencija za posredovanje u prometu nekretnina „**IN-EL NEKRETNINE**“ LJILJANA STAMENKOVIĆ PR, **Registarski broj posrednika 675**, Beograd, ul. Gospodara Vučića 182, MB 64203002, PIB 109483849, koga zastupa **Ljiljana Stamenković broj licence 1677**, kao Posrednik (u daljem tekstu: **Posrednik**) i
- 2) _____ (_____)
iz _____ ul. _____ br. _____
JMBG: _____ kao Nalogodavac (u daljem tekstu: **Nalogodavac**).

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je regulisanje međusobnih odnosa između posrednika i nalogodavca, a u vezi sa kupovinom nepokretnosti sledećih karakteristika:

- vrsta nepokretnosti _____
 - lokacija _____
 - struktura _____
 - okvirna površina od _____ m² do _____ m²
 - spratnost _____
 - grejanje _____
 - cena: _____
 - dodatne karakteristike _____
-
-

Član 2.

Ovim Ugovorom, nalogodavac ovlašćuje posrednika, da u njegovo ime i za njegov račun, pronade za kupovinu nepokretnost karakteristika navedenih u članu 1. ovog Ugovora.

Član 3.

Potpisom ovog ugovora, Posrednik se obavezuje:

- Da pronade odgovarajuću nekretninu i nalogodavca dovede u vezu sa vlasnikom nepokretnosti, radi zaključenja Predugovora i Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti, pri čemu su ugovorne strane saglasne, da ukoliko u toku trajanja ovog ugovora dodje do izmena dogovorenih uslova navedenih u članu 1. ovog Ugovora, da će sačiniti Aneks ovog ugovora ili će se o tome neposredno dogovarati,
- Da sa pažnjom dobrog privrednika, preuzima sve potrebne radnje u cilju realizacije kupovine nepokretnosti po izboru nalogodavca,
- Da nalogodavcu organizuje razgledanje nepokretnosti, za koje je zainteresovan,
- Da učestvuje u pregovorima uz nastojanje da dođe do zaključenja Ugovora o kupoprodaji,
- Da nalogodavcu dostavi na uvid dokumentaciju nepokretnosti za koju je nalogodavac zainteresovan,
- Da prilikom realizacije kupoprodaje obezbedi advokatske usluge,
- Da organizuje overu Predugovora, eventualnih aneksa i Ugovora kao i transfer novca kod poslovnih banaka,
- Da prisustvuje primopredaji nepokretnosti koju je nalogodavac kupio.
- Da nalogodavac da objektivno mišljenje o ceni nepokretnosti.

Član 4.

Potpisom ovog Ugovora, nalogodavac se obavezuje:

- Da upozna posrednika o svim okolnostima koje su od značaja za obavljanje posredovanja u nalaženju nepokretnosti pod zadatim uslovima iz člana 1. ovog ugovora, (promena lokacije, cene, kvadrature..)
- Da posredniku isplati ugovorenu posredničku naknadu, za posredovanje ugovoreno ovim ugovorom,
- Da u roku od tri dana, obavesti posrednika o svim novonastalim promenama u vezi sa kupovinom nepokretnosti.

Član 5.

Ugovorači su se sporazumeli, da posrednik stiče pravo na posredničku naknadu od nalogodavca u iznosu od 2% od ugovorene kupoprodajne cene za predmetni stan u momentu zaključenja predugovora. Ugovorena visina posredničke naknade, za koju se nalogodavac obavezuje da isplati posredniku je:

- za nepokretnost čija je ugovorena cena do 30.000,00 eura, posrednička naknada iznosi 600,00 eura (šeststotina evra), u dinarskoj protivvrednosti po višem kursu NBS na dan isplate,
- za nekretnine čija je ugovorena kupoprodajna cena viša od 30.000,00 eura (tridesethiljada evra), posrednička naknada iznosi 2% od ugovorene kupoprodajne cene.

U slučaju da nalogodavac odustane od zaključenja ugovora o kupoprodaji predmetnog stana, posrednik nije u obavezi da mu vrati ostvarenu posredničku naknadu.

Član 6.

Ugovorne strane su se sporazumele, da u slučaju da nalogodavac zaključi predugovor ili ugovor o kupoprodaji nepokretnosti sa licem sa kojim ga je posrednik doveo u vezu kao potencijalnog kupca, sa srodnicima tog lica ili licima koja su sa potencijalnim kupcima bila na razgledanju predmetnog stana, nalogodavac je dužan da na ime izgubljene dobiti i štete isplati posredniku iznos od 2 % od ugovorene kupoprodajne cene za kupljenu predmetnu nepokretnost i to na prvi poziv posrednika a ukoliko nalogodavac naknadno odustane od zaključenja Ugovora, posrednik nije u obavezi da mu vrati ostvarenu posredničku nadoknadu.

Član 7.

Ugovorne strane saglasno utvrđuju da su ovim ugovorom obuhvaćene sve nepokretnosti koje nalogodavcu budu pokazane od strane posrednika i to bez vremenskog ograničenja a ovaj ugovor se zaključuje na period od _____ do _____ godine.

Član 8.

Ugovorne strane su saglasne da u realizaciji ovog Ugovora postupaju i međusobno saraduju uz puno uvažavanje, pa se obavezuju da sve eventualne sporove koji nastanu u toku realizacije, reše mirnim putem a u slučaju spora ugovorene strane ugovaraju nadležnost mesno nadležnog suda.

Član 9.

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

UGOVORNE STRANE

POSREDNIK

NALOGODAVAC

Ljiljana Stamenković