

BEOMASTER NEKRETNINE DOO BEOGRAD - ZEMUN

Ul. Ugrinovački put 85, Beograd, Zemun

Telefoni: +381631079691

+381607529188

e-mail: [beomaster.doo@yahoo.com](mailto:beomaster.doo@yahoo.com)

nekretnine@beomaster.net

UGOVOR O POSREDOVANJU U PRODAJI NEPOKRETNOSTI SA PRODAVCEM

Koji u Beogradu, dana zaključuju:

1. BEOMASTER NEKRETNINE DOO BEOGRAD-ZEMUN, Ul. Ugrinovački put 85, Beograd- Zemun, Matični broj:21492574, PIB: 111506584, upisan u registar posrednika pod brojem 1103, koga zastupa Direktor Kristina Židov, kao **POSREDNIK** sa jedne strane (u daljem tekstu Posrednik), i
2. , JMBG:

iz , Ul. br.

kao **NALOGODAVAC** sa druge strane ( u daljem tekstu Nalogodavac) Predmet Ugovora

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je regulisanje međusobnih odnosa između POSREDNIKA i NALOGODAVCA, vezanih za prodaju sledeće nepokretnosti – STAN (br. )/ KUĆA/ LOKAL/ GARAŽA/ PARKING MESTO/ PLAC/ POSLOVNI PROSTOR/GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE/GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE/INDUSTRIJSKI OBJEKAT koja se nalazi u

, ul. , br. , površine m2, sagrađene na katastarskoj parceli br. , upisane u List nepokretnosti broj , KO , knjižno/vanknjižno vlasništvo NALOGODAVCA, a pod uslovima i na način definisan ovim Ugovorom.

Član 2.

NALOGODAVAC daje saglasnost POSREDNIKU da vrši oglašavanje i prodaju navedene nepokretnosti po ceni od

EUR. Eventualna promena navedene cene će se vršiti na osnovu pismenog ili usmenog naloga NALOGODAVCA. NALOGODAVAC garantuje POSREDNIKU da navedena cena nije veća od cene po kojoj predmetnu nepokretnost prodaju drugi posrednici. Eventualna promena navedene cene će se vršiti na osnovu pismenog ili usmenog naloga NALOGODAVCA

Član 3.

POSREDNIK se obavezuje da sa pažnjom “dobrog privrednika” preduzme sve potrebne radnje radi prodaje nepokretnosti PRODAVCA, te da će u tom cilju :

* vršiti oglašavanje i drugu odgovarajuću prezentaciju na tržištu, te omogućiti potencijalnim kupcima razgledanje nepokretnosti;
* nastojati da pronađe potencijalne kupce i dovede ih u vezu s nalogodavcem radi realizacije kupoprodaje, te posredovati u pregovorima i nastojati da dođe do realizacije kupoprodaje;
* izvršiti uvid u dokumentaciju predmetne nepokretnosti, te ukazati nalogodavcu na postojanje eventualnih ograničenja, tereta ili smetnji pri prodaji

- izvrši procenu tržišne vrednosti nepokretnosti,prati i analizira ponudu i tražnju na tržištu,

- obezbedjuje advokatske usluge i pruža punu pravnu sigurnost u realizaciji predmetne prodaje,

- organizuje overu Predugovora,Ugovora,

- čuva podatke o zaštiti ličnosti

Član 4.

NALOGODAVAC se obavezuje da:

* obavesti POSREDNIKA o uslovima prodaje i svim drugim okolnostima značajnim za kupoprodaju, kao i da blagovremeno obaveštava POSREDNIKA o svakoj izmeni kupoprodajne cene ili drugih uslova kupoprodaje;
* da POSREDNIKU stavi na uvid svu dokumentaciju kojom dokazuje svoje pravo na nepokretnosti,
* da omogući POSREDNIKU da potencijalnim kupcima prezentuje predmetnu nepokretnost, te da sarađuje sa POSREDNIKOM radi uspešne realizacije prodaje;

Član 5.

Posrednik stiče pravo na posredničku naknadu od nalogodavca u visini od 2% od ugovorene kupoprodajne cene, u momentu zaključenja Predugovora / Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti između nalogodavca i trećeg lica, sa kojim ga je Posrednik doveo u vezu.

Pod momentom zaključenja Ugovora,smatraće se zaključivanje Predugovora s tim da naknadni odustanak stranaka od zaključenja glavnog Ugovora nema uticaja na ostvarenu posredničku naknadu.

Za nekretnine čija je cena manja od 30.000 € posrednička provizija je fiksna i iznosi 800 € /osamsto evra/ u dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu NBS na dan plaćanja.

NALOGODAVAC je dužan da POSREDNIKU, na ime naknade štete, isplati iznos iz stava 1. ovog člana, u slučaju da NALOGODAVAC bez prisustva i znanja POSREDNIKA, sam ili posredstvom drugog posrednika, zaključi Ugovor (Predugovor) 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 njim povezanim licima, za vreme trajanja ovog ugovora i u roku od 12 meseci po prestanku ovog ugovora. Opredeljeni iznos predstavlja unapred dogovorenu visinu naknade štete koju je POSREDNIK pretrpeo, te se visina štete u slučaju spora neće posebno dokazivati.

Član 6.

Nalogodavac jemči posredniku da je predmetna nepokretnost isključivo njegovo 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 7.

Ovaj Ugovor se zaključuje na određeno vreme - period od 24 meseca. U slučaju da do navedenog roka Ugovor ne prestane da važi (realizacijom ugovorenog posla ili otkazom), smatraće se da je bez dodatne pisane saglasnosti ugovornih strana produžen na istovetan vremenski period. Na sve što nije detaljno regulisano ovim Ugovorom primenjuju se Opšti uslovi poslovanja posrednika BEOMASTER NEKRETNINE DOO BEOGRAD-ZEMUN, koji su sastavni deo ovog Ugovora i Zakon o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti. Ovaj Ugovor sačinjen je u dva (2) istovetna primerka, po 1 (jedan) za svaku ugovornu stranu.

Ugovarači su saglasni da u realizaciji ovog Ugovora postupaju i medjusobno sarađuju uz puno uvažavanje,pa se obavezuju da će sve eventualne sporove koji nastanu u toku realizacije rešavati mirnim putem.U slučaju spora koji se ne može rešiti mirnim putem,nadležan je Prvi osnovni sud u Beogradu.

ZA POSREDNIKA ZA NALOGODAVCA