



"ОзНекретнине" д.о.о.
Дунавски кеј 15, 11000 Београд
Тел: 063/344-844; 011/406-7796;
E-mail: oz@oznekretnine.com
Жиро-рачун: 265-1750310000971-94

Матични број: 21224138
ПИБ: 109688524
Регистарски број: 741

УГОВОР О ПОСРЕДОВАЊУ У ПРОМЕТУ НЕПОКРЕТНОСТИ

Закључен дана _____ 20__ . године у Београду, под деловодним бројем _____, између:

1. **"ОзНекретнине" д.о.о.** Београд-Стари Град, Београд, Дунавски кеј 15, матични број **21224138**, ПИБ **109688524**, у регистру посредника уписани под бројем **741**, кога заступа Благица Костић, директор, као Посредник (у даљем тексту **Посредник**) и
2. Име и презиме: _____
Улица и број: _____
Јмбг: _____ Лк.бр. _____ издата _____ од стране _____, са роком важења до _____.
Фиксни телефон: _____; Мобилни: _____; E-mail: _____
као Налогодавац (у даљем тексту **Налогодавац**)

Члан 1.

Предмет овог Уговора је регулисање међусобних односа између Посредника и Налогодавца везаних за посредовање при продаји следеће непокретности –/ стан / кућа / грађевински плац / пословни простор / магацин / гаража / локал / индустријски објекат / пољопривредно земљиште/ који се налази у

_____,
ул. _____ бр. _____, број посебног дела _____ површине _____ m², на спрату _____, саграђено на катастарској парцели бр. _____, уписано у лист непокретности број _____ КО _____, књижно/ванкњижно власништво Налогодавца, а под условима и на начин дефинисан овим Уговором. Налогодавац је непокретност стекао на основу

Члан 2.

Налогодавац одређује почетну цену у износу од _____ EUR, по којој Посредник може да врши оглашавање и продају непокретности из члана 1. овог Уговора и за коју Налогодавац јемчи Посреднику да није већа од цене по којој предметну непокретност нуде други посредници или Налогодавац сам.

Посредник не сме без писаног или усменог налога Налогодавца вршити измену договорене почетне цене оглашавања и продаје непокретности из члана 1. овог Уговора.

Члан 3.

Обавезе посредника

Посредник се обавезује да са пажњом доброг предузетника предузме све потребне радње у циљу ефикасне продаје непокретности Налогодавца, а посебно да ће:

- настојати да нађе и доведе у везу с налогодавцем лице ради закључивања посла који је предмет овог Уговора;
- дати Налогодавцу објективно мишљење о цени непокретности, у складу са њеним карактеристикама, приликама на тржишту, као и другим релевантним околностима.
- извршити увид у документацију предметне непокретности, те упозорити налогодавца на постојање евентуалних терета, ограничења или сметњи при промету, постојања права прече куповине и ограничења у правном промету у складу са посебним прописима.
- вршити оглашавање и обезбедити одговарајућу маркетиншку презентацију предметне непокретности те омогућити потенцијалним купцима преглед непокретности.
- посредовати у преговорима и настојати да дође до закључивања Уговора; чувати податке о личности Налогодавца и по писаном налогу Налогодавца чувати као пословну тајну податке о непокретности у вези са чијим прометом, односно закупом посредује, или у вези са том непокретности или са послом за који посредује.
- да води Евиденцију о прегледу непокретности, као и да чува доказе о оглашавању непокретности из члана 1. овог Уговора
- да упозори Налогодавца о обавези поштовања Закона о спречавању прања новца и финансирања тероризма.
- и друго предвиђено Општим условима пословања Посредника и Законом о посредовању у промету и закупу непокретности.

Члан 4.

Обавезе налогодавца

Налогодавац потписивањем овог Уговора, поверава продају своје непокретности Посреднику и преузима следеће обавезе:

- да Посреднику презентује сву документацију којом доказује своје власништво на предметној непокретности (имовинско-правна, грађевинска и др.)
- да прецизно саопшти Посреднику своје услове продаје и благовремено обавештава Посредника о свакој измени цене,
- да омогући Посреднику да лицима заинтересованим за евентуалну куповину, презентује предметну непокретност, као и да, у циљу што успешније реализације продаје сарађује са Посредником по сваком питању, односно да својим радњама не омета Посредника у обављању уговореног посла,

- да за обављену услугу исплати Посреднику провизију у висини од __ %, од уговорене цене непокретности приликом закључења Предуговора (Уговора),
- да обештети Посредника за трошкове оглашавања и излазака на терен, уколико одлучи да повуче непокретност из продаје, а уз презентацију рачуна за оглашавање и евиденцију прегледа непокретности достављених од стране Посредника.
- да поштује одредбе Закона о спречавању прања новца и финансирања тероризма.
- и друго предвиђено Општим Условима пословања Посредника и Законом о посредовању у промету и закупу непокретности.

Налогодавац даје сагласност Посреднику да може закључити Уговор о потпосредовању у складу са Законом, а Посредник је дужан да копију Уговора о потпосредовању преда Налогодавцу у року од три дана од дана закључења тог уговора.

У случају да Налогодавац поступи супротно ставу 1. и 3. овог члана, Посредник има право на накнаду стварне штете коју му је Налогодавац својим радњама причинио (трошкови оглашавања, ангажовања агената и сл.).

Налогодавац није дужан приступити преговорима нити закључењу Уговора (Предуговора) са лицем са којим га је Посредник довео у везу.

У случају да Налогодавац без присуства и знања Посредника, или посредством другог посредника, за време трајања овог Уговора и у року од 12 месеци по престанку овог Уговора, закључи Предуговор или Уговор којим се преноси право својине на непокретности из члана 1. Овог Уговора, са потенцијалним купцем са којим га је Посредник довео у везу, или са њим повезаним лицима, дужан је да Посреднику надокнади причињену штету у висини уговорене провизије из члана 4. став 4. Ова одредба се има тумачити у смислу уговорне казне па се висина штете коју је Посредник претрпео у случају спора неће посебно доказивати.

Члан 5.

Овај Уговор се закључује на период од 15 месеци а може бити продужен сагласношћу уговорних страна.

Уговор се може рааскинути по захтеву обе уговорне стране, с тим да отказни рок износи 15 дана.

Отказ овог Уговора о посредовању од стране Налогодавца не мора бити образложен. У случају ове околности, Налогодавац ће обештетити Посредника за трошкове оглашавања и ангажовања агента на терену, уз презентацију налога за преглед непокретности и фискалних рачуна за оглашавање.

У случају да се појави потреба за вршењем додатних услуга од стране Посредника по налогу Налогодавца, врсту услуга и висини накнаде за извршене услуге ће уговорне стране посебно договорити.

На све што није детаљно регулисано овим Уговором примениће се Општи услови пословања посредника, и Закон о посредовању у промету и закупу непокретности.

Члан 6.

У случају спора који се не може решити мирним путем надлежан је Први Основни Суд у Београду.

Члан 7.

Странке су овај уговор прочитале и разумеле, те га у знак пристанка сагласно потписују.

Члан 8.

Овај Уговор сачињен је у два (2) истоветна примерка, од којих обе уговорне стране задржавају по један примерак.

ПОСРЕДНИК:

НАЛОГОДАВАЦ:

За "ОзНекретнине"
Благица Костић, директор