

IMONOVA d.o.o. Beograd, Kosovska br. 1, tel: 323-41-10, 323-8172

UGOVOR O POSREDOVANJU

Ugovor _____ zaključen dana _____._____._____ godine u Beogradu, između:

Agencije za nekretnine IMONOVA d.o.o. iz Beograda, ulica Kosovska broj 1, Matični broj: 20125551, PIB: 104237720, kao POSREDNIKA, upisana u Registar Posrednika, rešenjem br 40-00-205/205-04 pod rednim brojem 196, kao POSREDNIKA i

_____ (ime i prezime)
_____ (mesto, ulica i broj)
_____ (jmbg) _____ (broj telefona)
_____ (e-mail) kao NALOGODAVCA

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je regulisanje međusobnih odnosa između POSREDNIKA i NALOGODAVCA, vezanih za kupovinu nepokretnosti:

NALOGODAVAC potpisivanjem odnosno prihvatanjem ovog ugovora angažuje POSREDNIKA da za njegove potrebe pronađe opisane nepokretnosti radi kupovine, iz svoje ponude ili iz ponude drugih posrednika. Kao dokaz o činjenici koje je nepokretnosti NALOGODAVAC-KUPAC razgledao posredstvom POSREDNIKA, služi POTVRDA O OBAVLJENOM GLEDANJU NEPOKRETNOSTI, potpisana od strane NALOGODAVCA koja čini sastavni deo ovog Ugovora, kao i drugi dokazi o tome da je nalogodavcu omogućeno stupanje u vezu sa drugim licem sa kojim je pregovarao za zaključenje pravnog posla, shodno Zakonu o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti i Opštim uslovima poslovanja posrednika

POSREDNIK, kao Agencija specijalizovana za posredovanje u kupoprodaji nekretnina, se obavezuje da sa pažnjom dobrog privrednika preduzme sve potrebne radnje u cilju što efikasnijeg pronalaženja nepokretnosti radi kupovine, pod uslovima koje je zahtevao NALOGODAVAC.

POSREDNIK se posebno obavezuje da u ime NALOGODAVCA:

- omogućiti NALOGODAVCU uvid u bazu podataka nepokretnosti iz svoje ponude vodeći računa o diskreciji nalogodavca,
- obezbeđuje razgledanje nepokretnosti kao i pregled dokumentacije o vlasništvu iste,
- obaveštava NALOGODAVCA o svim okolnostima od značaja za kupovinu tražene predmetne nepokretnosti,
- učestvuje u pregovorima u ime NALOGODAVCA uz nastojanje da dođe do zaključenja posla,
- pridržava se naloga dobijenog od NALOGODAVCA i izvršava ga u celini,
- kao poslovnu tajnu čuva sve podatke koji su mu povereni,

- pruža pravnu sigurnost u realizaciji predmetne kupovine i obezbeđuje pravnu uslugu angažovanjem pravne službe agencije IMONOVA d.o.o. radi pregleda dokumentacije, kompletiranja dokumentacije, izrade predugovora, ugovora o prodaji i drugih neophodnih dokumenata,
- prati i preuzima sve potrebne aktivnosti i pravne radnje vezane za predmetni pravni posao do overe ugovora o prodaji i nesmetanog ulaska KUPCA u predmetnu nepokretnost,
- upozna KUPCA sa njegovom zakonskom obavezom prijave poreza na prenos apsolutnih prava i prijave poreza na imovinu
- obezbeđuje potpunu diskreciju na način za ovu vrstu posla, vodeći računa o maksimalnoj zaštiti NALOGODAVCA.

POSREDNIK ima pravo na naknadu, posredničku proviziju za izvršeno posredovanje u kupovini predmetne nepokretnosti.

NALOGODAVAC se obavezuje da POSREDNIKU uplati proviziju u visini 2 % od cene kupljene nekretnine kao naknadu posrednika za obavljene usluge posredovanja, osim u slučaju postizanja cene nepokretnosti niže od 30.000,00 € u kom slučaju je posrednička naknada fiksna i iznosi 600€ u dinarskoj protivvrednosti po prodajnom kursu NBS, koju je dužan isplatiti posredniku na dan plaćanja kapare, tj. na dan potpisivanja predugovora o prodaji nepokretnosti, odnosno, ako se ne sklapa predugovor, na dan potpisivanja ugovora o prodaji nepokretnosti.

NALOGODAVAC se obavezuje da posredničku proviziju ovog ugovora nadoknadi POSREDNIKU i u sledećim slučajevima:

- ukoliko zaključi predugovor ili ugovor ili na neki drugi način stekne pravo vlasništva ili pravo korišćenja na nepokretnosti, sa kojom ga je na bilo koji način u vezu doveo POSREDNIK, a da pri tome izbegne plaćanje posredničke provizije POSREDNIKU,
- ukoliko omogući članovima svoje porodice, bilo kom trećem fizičkom ili pravnom licu da na osnovu podataka koje je NALOGODAVAC dobio od POSREDNIKA zaključi predugovor ili ugovor ili na neki drugi način stekne pravo vlasništva ili pravo korišćenja na nepokretnosti, licu sa kojom ga je na bilo koji način u vezu doveo POSREDNIK.

Član 2.

Ovaj Ugovor o posredovanju prestaje da važi zaključenjem i izvršenjem ugovora za koji je posredovano, ili otkazom u pisanoj ili elektronskoj formi bilo koje od ugovorenih strana.

Član 3.

Ugovarači su saglasni da u realizaciji ovog ugovora postupaju i međusobno sarađuju u dobroj veri i uz puno uvažavanje, pa se obavezuju da će pokušati da sve eventualne sporove koji nastanu u toku realizacije reše mirnim putem.

Ovaj ugovor ugovorne strane neopozivo prihvataju i odriču se prava njegovog pobijanja po bilo kom osnovu. U slučaju spora nadležan je Osnovni sud u Beogradu.

Član 4.

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

POTVRDA O OBAVLJENOM GLEDANJU NEPOKRETNOSTI**NALOGODAVAC:**

nepokretnost	datum	potpis