

UGOVOR BR. _____

UGOVOR O POSREDOVANJU PRI PRODAJI NEPOKRETNOSTI

Zaključen dana _____ . godine u Beogradu, između:

1. **POSREDNIKA " RIVIERA HOLOS" DOO- OGRANAK RIVIERA NEKRETNINE** Kneza Miloša 6, 11000 Beograd, matični br. 20905409 i PIB: 107960810, Upanog u Registar Posrednika pod R.br. 808, koga zastupa direktor Alen Riviera i
2. **NALOGODAVCA** _____ iz _____, ul. _____, JMBG _____, Br.Lk _____.

Saglasno odredbama Zakona o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti, Sl. Glasnik R.Srbije br 95/13, ugovorne strane pristupaju zaključivanju ovog Ugovora i svoje Međusobne odnose regulišu na način kako sledi:

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je regulisanje međusobnih odnosa između **posrednika i nalogodavca**, vezanih za prodaju sledeće nepokretnosti tip _____ koja se nalazi u _____, u ul. _____ br. _____, na _____ spratu zgrade, stan br. _____, structure _____, površine _____, plac _____ KO _____, list nepokretnosti br. _____, na kat. parc. br. _____, a koji je vlasništvo **nalogodavca**, pod uslovima i na način definisan ovim Ugovorom.

Član 2.

Ovim Ugovorom **nalogodavac** ovlašćuje **posrednika** da u njegovo ime i za njegov račun nudi na prodaju nepokretnos opisanu u članu 1. ovog Ugovora. **Nalogodavac** određuje pretpostavljenu tržišnu vrednost u iznosu od _____ E, po kojoj **posrednik** može pgllašavati i nuditi za prodaju nepokretnosti iz člana 1 ovog Ugovora. Početna oglasna cena nepokretnosti iz člana 1. Ovog Ugovora, može se korigovati samo uz saglasnost **nalogodavca**. **Nalogodavac** potpisivanjem ovog Ugovora, poverava prodaju svoje nepokretnosti **posredniku** i obavezuje se da

- Dostavi na uvid originalnu vlasničku dokumentaciju za predmetnu nepokretnost
- Omogući **posredniku** i licima zainteresovanim za eventualnu kupovinu razgledanje nepokretnosti.

Nalogodavac jemči **posredniku** da je predmetna nepokretnost isključivo njegovo vlasništvo, i da na istoj ne postoje prava trećih lica kojima se umanjuju, ograničavaju ili isključuju prava koja kupac stiče kupovinom predmetne nepokretnosti.

Član 3.

Posrednik se obavezuje da nađe i dovede u vezu sa **nalogodavcem** lice koje bi sa njim pregovaralo o zaključenju Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti opisane u članu 1. ovog Ugovora.

Posrednik se obavezuje da sa paznjom dobrog privrednika preduzima sve potrebne radnje u cilju što efikasnije prodaje nepokretnosti **nalogodavca**, a posebno se obavezuje da u ime **nalogodavca** vrši

- Oglašavanje prodaje predmetne nepokretnosti i obezbeđuje marketinšku prezentaciju u skladu sa svojom poslovnom politikom
- Dovodi lica zainteresovana za kupovinu i učestvuje u prezentaciji iste
- Učestvuje u pregovorima uz nastojanje da dođe do zaključenja posla kupoprodaje
- Obezbeđuje advokatske usluge prilikom realizacije predmetne prodaje
- Organizuje i koordinira aktivnosti potrebne za overu Predugovora i Ugovora o kupoprodaji, kao i transfer novca preko računa kod poslovnih banaka

Član 4.

Posrednik stiče pravo na posredničku naknadu (proviziju) od **nalogodavca** u visini od 2 % od ugovorene kupoprodajne cene, a minimalno 800 EUR u dinarskoj protivrednosti plus PDV (bez poreza na dodatu vrednost) u momentu zaključenja Ugovora o kupoprodaji, odnosno u momentu zaključenja Predugovora o kupoprodaji i isplati kapare, avansa i dela cene, u slučaju da zaključenje Predugovora o kupoprodaji predmetne nepokretnosti, po dogovoru **nalogodavca** i kupca prethodi zaključenju glavnog Ugovora.

Naknadni odustanak **nalogodavca** od zaključenog Ugovora ili Predugovora o kupoprodaji nema uticaja na ostvarenu posredničku naknadu. Ovaj ugovor se zaključuje na period od godinu dana.

Član 5.

U slučaju da **nalogodavac** zaključi Predugovor ili Ugovor o kupoprodaji sa licem koje mu je **posrednik** doveo kao potencijalnog kupca, ili sa srodnicima tog lica, ili licima koja su sa njim bila u razgledanju nepokretnosti, **nalogodavac** je duzan da nadoknadi **posredniku** na ime izgubljene dobiti i štete iznos u visini dogovorene posredničke naknade (provizije) iz člana 4. i to odmah, na prvi poziv **posrednika**.

Član 6.

Ugovarači su saglasni da u realizaciji ovog Ugovora postupaju i saradjuju uz puno međusobno uvažavanje, i obavezuju se da će sve eventualne sporove koji nastanu u toku realizacije, pokušati da reše sporazumno, mirnim putem.

U slučaju spora ugovorene strane ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u Beogradu prema sedištu posrednika.

Član 7.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 2 (dva) istovetna Primerka, od kojih obe ugovorene strane zadržavaju po 1(jedan) primerak.

Za **POSREDNIKA****NALOGODAVAC**