



UGOVOR O POSREDOVANJU zaključuju u Beogradu, dana _____

1. PRODAVAC _____ **JMBG** _____ **BR.DOKUMENTA** _____

PREBIVALIŠTE _____ **MESTO ROĐENJA** _____

TEL _____ **MEIL** _____

(u daljem tekstu **nalagodavac**) i

2. Privredno društvo „TITAN NEKRETNINE“ d.o.o. Beograd, Kumodraška 176/11, PIB: 100391791, Matični broj: 06923895.

Upisan u Registar br.489.Tekući račun br.180-1741210043451-54, kod Alpha Banke, (u daljem tekstu **posrednik**)

Član 1.

Predmet ovog ugovora je regulisanje međusobnih odnosa pod uslovima i na način definisanim ovim Ugovorom između nalagodavca i posrednika vezanih za posredovanje pri prodaji

nepokretnosti koja se nalazi na **ADRESI** _____,

kat. parceli br _____, **KO** _____ površine _____ m², stvarne površine _____ m², po strukturi _____,

adaptiran u _____, na _____ spratu

Oglasna cena je _____ € po kojoj posrednik može oglašavati i nuditi za prodaju nepokretnost iz člana 1 ovog Ugovora. Oglasna

cena nepokretnosti iz Člana 1. ovog Ugovora, može se korigovati po dogovoru ugovornih strana, uz usmenu saglasnost nalagodavca, o čemu se neće zaključivati posebna isprava. Nalogodavac može imati zaključene ugovore o posredovanju sa više posrednika.

Član 2.

Posrednik se ovim ugovorom obavezuje da će:

- nastojati da nađe i dovede u vezu s nalagodavcem lice koje bi sa njim pregovaralo o zaključenju ugovora o kupoprodaji nepokretnosti;
- dati nalagodavcu objektivno mišljenje o ceni nepokretnosti u skladu sa njenim karakteristikama, prilikama na tržištu i relevantnim okolnostima;
- izvršiti uvid u isprave kojima se dokazuje pravo svojine ili drugo stvarno pravo na nepokretnosti koja je predmet posredovanja i upozoriti nalagodavca naročito na: moguće rizike u vezi sa upisom predmetne nepokretnosti u registre nepokretnosti; upisana prava, odnosno terete na predmetnoj nepokretnosti; postojanje prava preče kupovine i ograničenja u pravnom prometu u skladu sa posebnim propisima;
- obaviti potrebne radnje radi prezentacije nepokretnosti na tržištu i postaviti oglas u vezi sa prometom na odgovarajući način;
- omogućiti pregled nepokretnosti;
- posredovati u pregovorima i nastojati da dođe do zaključivanja ugovora o kupoprodaji;
- čuvati podatke o ličnosti nalagodavca
- obavestiti nalagodavca o svim okolnostima od značaja za predmetni posao koje su posredniku poznate ili mu moraju biti poznate;
- organizovati i asistirati prilikom overe predugovora, ugovora i ostalih pratećih dokumenata, prilikom isplate ugovorne cene transferom preko poslovnih banaka kao i prilikom primopredaje nepokretnosti;

Član 3.

Nalogodavac se ovim ugovorom obavezuje da će:

- obavestiti posrednika o svim okolnostima koje su od značaja za obavljanje posredovanja;
- dati posredniku na uvid isprava koje dokazuju nalagodavčevo pravo na nepokretnosti koja je predmet prometa, odnosno upozoriti posrednika na sve upisane i neupisane terete koji postoje na nepokretnosti;
- posredniku i licu zainteresovanom za zaključenje pravnog posla omogućiti razgledanje nepokretnosti, što posebno uključuje tačne podatke o ceni, lokaciji, strukturi nepokretnosti i drugo;
- obavestiti posrednika o svim promenama u vezi sa posredovanim poslom, a posebno o promenama u vezi sa pravima na nepokretnosti, rokovima i cenom, a sve u roku od tri dana od dana nastale promene.
- isplatiti posredniku posredničku naknadu u visini od _____% od ugovorene cene nepokretnosti (za nepokretnost čija ugovorna cena iznosi do 35.000 evra nalagodavac se obavezuje da posredniku isplati posredničku naknadu u visini od 700 evra po srednjem kursu NBS), koju će nalagodavac isplatiti posredniku u celosti na dan zaključenja predugovora/ugovora o kupoprodaji nepokretnosti navedene u članu 1. ovog ugovora, i ako je to posebno ugovoreno, nadoknaditi posredniku druge troškove nastale tokom posredovanja.

Član 4.

Posrednik ostvaruje pravo na ugovorenu posredničku naknadu samo u slučaju da nalagodavac odnosno vlasnik nepokretnosti sklopi predugovor/ugovor sa trećim licem dovedenim u vezu sa nalagodavcem posredovanjem posrednika ili sa povezanim licem tog trećeg lica.

U slučaju da nalagodavac bez prisustva ili znanja posrednika ili posredstvom drugog posrednika, za vreme trajanja ovog ugovora i u roku od 12 meseci po prestanku ovog ugovora, zaključi predugovor /ugovor 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 povezanim licima, dužan je da posredniku nadoknadi pričinjenu štetu u visini od 3% od ugovorne cene nepokretnosti navedene u Članu 1. ovog Ugovora. Ova odredba se ima tumačiti u smislu ugovorne kazne pa se visina štete koju je posrednik pretrpeo u slučaju spora neće posebno dokazivati.

Ovaj ugovor se zaključuje na određeno vreme, na period od 12 meseci, , u slučaju da svrha ugovora nije realizovana u dogovorenom roku ,smatra se da je isti produžen na novi rok od 12 meseci.

Član 5.

Na sve što nije regulisano ovim ugovorom primenjivaće se odredbe Zakona o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti kao i odredbe Opštih uslova poslovanja posrednika. U slučaju spora, nadležan je Prvi osnovni sud u Beogradu.

Ovaj ugovor je sačinjen u dva istovetna primerka, od kojih svaka ugovorna strana zadržava po jedan primerak.