



TITAN
NEKRETNINE

Beograd, Kumodraška 176, lokal 11
Tel. +38111 24 64 029, Tel.+381646136001
E-mail: titanekretnine@gmail.com
www.titan011.com

Zaključen dana _____ 2016. godine u Beogradu između:

Agencije za nekeatnine" Titan nekeatnine" doo iz Beograda, ul. Kumodraška 176 lokal br. 11, matični broj: 06923895, PIB 100391791, Upisan u registar br.489, tekući račun br: 180174121004345154 kod Alpha Banke, u daljem tekstu **Posrednik** |

_____, JMBG (PIB) _____, iz
_____, ul. _____, br. _____, kao
NALOGODAVCA (INVESTITORA) (u daljem tekstu **Nalogodavac**)

Predmet Ugovora

Član 1.

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

stana br. _____, površine _____ m², na _____ spratu zgrade, po ceni od _____ EUR

stana br. _____, površine _____ m², na _____ spratu zgrade, po ceni od _____ EUR

koje se nalaze u _____, ul. _____, br. _____, sagrađene na katastarskoj parceli br. _____, upisane u List nepokretnosti broj _____, KO _____,

Stana br. _____, površine _____ m², na _____ spratu zgrade, po ceni od _____ EUR

Koji se nalaze u _____, ul. _____, br. _____, sagrađeni na katastarskoj parceli br. _____, upisani u listu nepokretnosti br. _____, KO _____

Član 2.

Cene koje je NALOGODAVAC odredio, a po kojoj POSREDNIK može da vrši oglašavanje i prodaju nepokretnosti iz člana 1. ovog Ugovora su početne. Promena cena dogovaraće se usmeno.

Obaveze Posrednika

Član 3.

POSREDNIK, kao Agencija za posredovanje u prodaji nekeatnina, se obavezuje da sa pažnjom dobrog privrednika preduzme sve potrebne radnje u cilju što efikasnije prodaje nepokretnosti PRODAVACA, a posebno se obavezuje da u ime NALOGODAVCA:

- Izvrši procenu tržišne vrednosti nepokretnosti, prati i analizira ponudu i tražnju nepokretnosti na tržištu.
- vrši oglašavanje prodaje predmetnih nepokretnosti i obezbeđuje odgovarajuću marketinšku prezentaciju shodno nameni i vrednosti objekta, i svoje poslovne politike.
- dovodi lica zainteresovana za kupovinu i vrši prezentaciju prilikom razgledanja istih.

- učestvuje u pregovorima u ime NALOGODAVCA, uz nastojanje da dođe do zaključenja posla kupoprodaje.
- obezbeđuje advokatske usluge i pruža punu pravnu sigurnost u realizaciji predmetnih prodaja.
- organizuje overu Predugovora, Ugovora, transfer novca preko poslovnih banaka.
- obezbeđuje potpunu diskreciju na način za ovu vrstu posla, vovedi računa o maksimalnoj zaštiti NALOGODAVCA

Obaveze Nalogodavca

Član 4.

NALOGODAVAC potpisivanjem ovog Ugovora poverava prodaju svojih nepokretnosti POSREDNIKU I preuzima sledeće obaveze:

- da POSREDNIKU prezentuje svu dokumentaciju kojom dokazuje svoje vlasništvo na predmetnim nepokretnostima (imovinsko-pravna, projektna, tehnička, urbanistička, građevinska, i dr.).
- da jasno i nedvosmisleno saopšti POSREDNIKU svoje uslove prodaje, i blagovremeno obaveštava POSREDNIKA o svakoj izmeni cene.
- da omogući POSREDNIKU da licima zainteresovanim za eventualnu kupovinu, predmetnih nepokretnosti, pokaže kao i da sarađuje sa POSREDNIKOM na svakom drugom planu, a i sve u cilju što uspešnije realizacije predmetne prodaje.

Član 5.

POSREDNIK stiče pravo na posredničku proviziju od NALOGODAVCA u visini od _____ od dogovorene kupoprodajne cene, u momentu zaključenja Ugovora između NALOGODAVCA i trećeg lica. Pod momentum zaključenja Ugovora, smatra se zaključivanje Predugovora, kao i davanje kapare ili avansa, s tim da naknadni odustanak stranaka od zaključenja glavnog Ugovora nema uticaja na ostvarenu posredničku naknadu.

Član 6.

Ukoliko NALOGODAVAC bez prisustva i znanja POSREDNIKA, ili posredstvom drugog posrednika, za vreme trajanja ovog Ugovora i u roku 12 meseci po prestanku Ugovora, zaključi Predugovor ili Ugovor o kupoprodaji ili drugoj vrsti prometa, a čiji su predmet nepokretnosti iz člana 1. ovog Ugovora, sa licem koje mu je POSREDNIK doveo kao potencijalnog kupca, ili sa srodnicima tog lica, ili licima koja su bila sa njim na razgledanju, dužan je da POSREDNIKU plati ugovorenu posredničku naknadu, u visini od 3 % od ugovorene kupoprodajne cene nepokretnosti.

Član 7.

Ovaj Ugovor se zaključuje na period od 12 meseci, može se produžiti saglasnošću ugovornih strana. Opšti uslovi poslovanja sa cenovnikom su sastavni deo ovog Ugovora i nalaze se u prilogu.

Član 8.

Ugovarači su saglasni da u realizaciji ovog Ugovora postupaju i međusobno sarađuju uz puno poštovanje, pa se obavezuju da de pokušati da sve eventualne sporove koji nastanu u toku realizacije reše mirnim putem. U slučaju spora koji se ne može rešiti mirnim putem, nadležan je Prvi osnovni sud u Beogradu. Ovaj Ugovor sačinjen je u dva (2) istovetna primerka od kojih obe ugovorne strane zadržavaju po jedan primerak.

ZA POSREDNIKA

NALOGODAVAC
