

УГОВОР СА ЕКСКЛУЗИВНИМ ПРАВОМ ПОСРЕДОВАЊА ПРИ ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ

у складу са Законом о посредовању у промету и закупу непокретности („Сл. гласник РС“, бр. 95/2013 од 31.10.2013.)



www.sigmanekretnine.com

	-П-	
--	-----	--

Закључен _____ године у Београду, а уговорне стране су:

1. Друштво за промет непокретностима „SIGMA-WORLD“ д.о.о, Београд, ул. Трговачка бр.20, матични број, 09188347, ПИБ 100668656, уписан у регистар посредника под редним бројем 144 решењем Министарства трговине, туризма и телекомуникација бр. 46-00-153/2015-04, тел: 011/2508-778, 063/458-981, мејл адреса: sigmanekretnine@gmail.com, које заступа Директор Миодраг Благојевић као *Посредник*,

1. _____, место _____,
адреса: _____, јмбг/пиб _____, лк/пасош бр. _____,
издато дана _____ од стране _____, тел. _____, као *Налогодавац*

Члан 1.

Предмет Уговора је регулисање односа ПОСРЕДНИКА и НАЛОГОДАВЦА при продаји непокретности _____ која се налази у Београду – општина _____, адреса: _____, површине _____ / _____ м², катастарска парцела бр. _____, ЛН бр _____ КО _____. НАЛОГОДАВАЦ потписивањем овог Уговора, поверава ПОСРЕДНИКУ ексклузивно право посредовања и обавезује се да непокретност неће продавати и оглашавати самостално и посредством другог Посредника за све време важења овог Уговора и одређује почетну цену од _____ € по којој ПОСРЕДНИК може вршити оглашавање продаје у штампаним и електронским медијима уз постављање огласа са фотографијама и видео презентацијом. Наведена цена се може кориговати на захтев налогодавца или на предлог посредника, а уз усмену сагласност Налогодавца.

ОБАВЕЗЕ ПОСРЕДНИКА

Члан 2.

- да Налогодавцу саопшти објективно мишљење о цени описане непокретности у складу са њеним карактеристикама и приликама на тржишту;
- да изврши увид у исправе којима се доказује право својине и упозори Налогодавца на евентуалне недостатке, терете и ограничења у промету;
- да о свом трошку обезбеди адекватну маркетиншку презентацију и омогући потенцијалним купцима разгледање непокретности;
- да чува податке о личности НАЛОГОДАВЦА као пословну тајну и обезбеди потпуну дискрецију на начин предвиђен за ову врсту посла;
- да обезбеди правну сигурност приликом закључења правног посла;
- да са пажњом доброг привредника, предузме све потребне радње у циљу ефикасне продаје описане непокретности, посредује у преговорима заступа интересе Налогодавца и врши професионалан и стручан надзор у складу са законом и професијом коју обавља.
- да упозори Налогодавца на значење клаузуле о ексклузивном посредовању

ОБАВЕЗЕ НАЛОГОДАВЦА

Члан 3.

- да ПОСРЕДНИКУ презентује оригиналну документацију којом доказује власништво на предметној непокретности;
- да јасно саопшти ПОСРЕДНИКУ услове продаје и благовремено га обавести о свакој измени услова продаје и цене;
- да омогући ПОСРЕДНИКУ да заинтересованим Купцима презентује предметну непокретност и коректно сарађује са ПОСРЕДНИКОМ;
- да за обављену услугу посредовања, приликом закључења правног посла, исплати ПОСРЕДНИКУ накнаду уговорену на следећи начин:
 - 2% од уговорене цене ако је до закључења правног посла дошло посредовањем предузећа »Sigma-World« д.о.о. а минимално 500 € у динарској противвредности за некретнине вредности до 25.000 €;
 - 4 % од уговорене купопродајне цене ако Налогодавац закључи правни посао самостално или ангажовањем другог посредника са којим предузеће »Sigma-World« доо нема закључен Уговор о потпосредовању а минимално 1.000 € у динарској противвредности за некретнине до 25.000 €.

Налогодавац је сагласан да посредник »SIGMA-WORLD« д.о.о. може наплатити максималан износ посредничке накнаде од 4% уговорене купопродајне цене и то 2% од Налогодавца-Продавца и 2% од Налогодавца-Купца. Уколико до реализације правног посла дође сарадњом два посредника, Налогодавац плаћа накнаду само 2% од уговорене цене, док други посредник наплаћује накнаду од свог налогодавца.

Члан 4.

Овај Уговор се закључује на период од _____ а може се споразумно или једнострано раскинути отказом сарадње у писаној форми без образложења. У случају да у наведеном року Уговор не престане да важи, сматраће се да је продужен без додатне писане сагласности на исти временски период. У случају да се појави потреба за вршењем додатних услуга по налогу НАЛОГОДАВЦА, накнада ће се посебно уговорити.

Члан 5.

Налогодавац потписом на Уговору потврђује да га је Посредник посебно упозорио на значење клаузуле о ексклузивном посредовању па у складу са општим условима пословања и Закона о Посредовању са којима је налогодавац упознат и који се налазе и на званичној веб страници посредника (www.sigmanekretnine.com). У случају да НАЛОГОДАВАЦ, без присуства и знања ПОСРЕДНИКА, или посредством другог посредника, закључи правни посао са купцем са којим га је посредник довео у везу или са њим повезаним лицима, за време важности овог Уговора, и 12 месеци по престанку важности или отказа овог Уговора, обавезује се исплатити накнаду ПОСРЕДНИКУ за причињену штету у висини од 4% уговорене купопродајне цене. Ова одредба ће се тумачити као унапред уговорена накнада штете коју је ПОСРЕДНИК претрпео па се у случају спора неће посебно доказивати. На све што није детаљно регулисано овим Уговором примениће се важећи Закон и Општи услови пословања.

Овај Уговор сачињен је у два (2) истоветна примерка, по 1 (један) за сваку уговорну страну.

ЗА ПОСРЕДНИКА:

НАЛОГОДАВАЦ:

М.П.

дир. Миодраг Благојевић