

# 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:

- 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](mailto:sigmanekretnine@gmail.com), које заступа Директор Миодраг Благојевић као *Посредник*,

- \_\_\_\_\_, 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 \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>, 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](http://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