

УГОВОР О ПОСРЕДОВАЊУ ПРИ ПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ

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



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, МБ, 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, као **Посредник**,
- _____, место _____, адреса: _____, јмбг/пиб _____, лк/пасош бр. _____, издат дана _____ од стране _____, тел. _____, као **Налогодавац**

Члан 1.

Предмет Уговора је регулисање међусобних односа ПОСРЕДНИКА и НАЛОГОДАВЦА, при посредовању у продаји непокретности који се налази у Београду – општина _____, адреса: _____, број стана _____, површине _____ / _____ м², катастарска парцела бр. _____, ЛН бр _____ КО _____ . НАЛОГОДАВАЦ поверава посредовање при продаји описане непокретности ПОСРЕДНИКУ, за коју одређује почетну цену у износу од _____ € по којој ПОСРЕДНИК може нудити потенцијалним купцима и вршити оглашавање продаје уз постављање фотографија и видео презентације у огласу. Налогодавац јемчи ПОСРЕДНИКУ да наведена цена није већа од цене за коју предметну непокретност нуди другим посредницима или је нуди лично. Цена се може кориговати на захтев Налогодавца или предлог посредника уз усмену сагласност па се неће закључивати Анекс.

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 обезбеди адекватну маркетиншку презентацију и омогући потенцијалним купцима разгледање непокретности;
- 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 и заступа интересе Налогодавца и врши професионалан и стручан надзор у складу са професијом коју обавља а у складу са Законом и Општим условима пословања све до окончања правног посла.

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 (Предуговора и Уговора), исплати посредничку накнаду, у висини од 2% од уговорене цене непокретности, а минимално 500 € у динарској противвредности (за некретнине вредности до 25.000 €);
- да обавести посредника уколико наведену непокретност прода лично, посредовањем другог посредника или одустане од продаје;
- да обавести посредника уколико је потенцијални Купац којем је посредник Посредник презентовао непокретност (или са њим повезано лице) показао интересовање да без учешћа посредника закључи правни посао за предметну непокретност.

ПОСРЕДНИК СТИЧЕ ПРАВО НА ПОСРЕДНИЧКУ НАКНАДУ САМО У СЛУЧАЈУ АКО НАЛОГОДАВАЦ-ПРОДАВАЦ ЗАКЉУЧИ ПРАВНИ ПОСаО СА КУПЦЕМ ИЛИ ЛИЦИМА КОЈИ СУ ПОВЕЗАНИ СА КУПЦЕМ СА КОЈИМ ГА ЈЕ ПОСРЕДНИК ДОВЕО У ВЕЗУ НА БИЛО КОЈИ НАЧИН.

Члан 4.

Овај Уговор се закључује на период од **12 месеци** 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 истоветан временски период. У случају да се појави потреба за вршењем додатних услуга по налогу НАЛОГОДАВЦА, висина накнаде за услуге ће се посебно уговорити.

Члан 5.

У складу са општим условима пословања и Законом о Посредовању у промету непокретности који се налазе и на веб страници посредника (www.sigmanekretnine.com) а са којима је НАЛОГОДАВАЦ упознат, да у случају, да без знања и присуства ПОСРЕДНИКА, или посредством другог посредника, за време важности овог Уговора и у року од 12 месеци по престанку важности Уговора, закључи правни посао за предметну непокретност са потенцијалним купцем са којим га је ПОСРЕДНИК довео у везу на било који начин, или са њим повезаним лицима, дужан је исплатити ПОСРЕДНИКУ накнаду за причињену штету у висини двоструког износа уговорене посредничке накнаде из члана 3. овог Уговора. Ова одредба се има тумачити као унапред уговорена накнада штете коју је ПОСРЕДНИК претрпео па се у случају спора неће посебно доказивати.

Члан 6.

На све што није детаљно регулисано овим Уговором примениће се Општи услови пословања Посредника и важећи Закони. Овај Уговор је сачињен у два (2) истоветна примерка, по 1 (један) за сваку уговорну страну.

ЗА ПОСРЕДНИКА:

НАЛОГОДАВАЦ:

М.П.

М. Благојевић
