

УГОВОР О ПОСРЕДОВАЊУ

Који су закључили у Београду, дана _____.____.2018. године:

1. _____ из _____,
ул. _____ бр. _____, ЈМБГ _____, бр. лк. _____,
_____ као налогодавац (у даљем тексту: Налогодавац), и

2. **Привредно друштво АТАШЕ НЕКРЕТНИНЕ д.о.о. Београд – Савски Венац**, ул. Краљице Наталије бр. 72/3, ПИБ: 108160548, мат. бр. 20942908, **БРОЈ У РЕГИСТРУ ПОСРЕДНИКА 026**, које заступа директор Никола Радић, , као налогопримац (удаљем тексту: Посредник).

ПРЕДМЕТ УГОВОРА

Члан 1.

Предмет Уговора је посредовање у промету непокретности и то:

_____ бр. _____, који се налази у _____, у ул. _____,
бр. _____, површине _____ + _____ м², на _____ спрату, кат. парц. _____ КО _____,
а који се налази у власништву Налогодавца и за чију купопродају се ангажује Посредник.

Налогодавац одређује почетну огласну цену у износу од _____ ЕУР. Уговарачи су се сагласили да ће се све евентуалне измене огласне цене вршити усменим договором, те да се о томе неће састављати посебан анекс овог Уговора.

ОБАВЕЗЕ И ПРАВА ПОСРЕДНИКА

Члан 2.

Посредник се обавезује, да са пажњом доброг привредника, обави следеће:

1) настоји да нађе и доведе у везу са Налогодавцем лице ради закључивања посла који је предмет овог Уговора; 2) изнесе Налогодавцу објективно мишљење о цени непокретности; 3) огласи непокретност и обави потребне радње ради презентације на тржишту, у складу са својом пословном политиком; 4) посредује у преговорима у име Налогодавца и настоји да дође до закључивања уговора; 5) организује реализацију предметне продаје (овера Предуговора, Уговора, трансфер новца); 6) друге радње предвиђене Општим условима пословања Посредника и Законом о посредовању у промету и закупу непокретности.

Уколико се треће лице одлучи за куповину ове предметне непокретности у коју га је увео Посредник, закључењем предуговора или уговора о купопродаји непокретности, Посредник стиче **право на посредничку накнаду у висини 2,0% уговорне цене непокретности** (минималан износ посредничке накнаде износи 500 еура у рсд.), коју Налогодавац исплаћује посреднику приликом закључења предуговора или уговора о купопродаји непокретности из члана 1. овог Уговора. (уколико се предуговор не буде закључивао), с тим да накнадни одустанак од закључења уговора о купопродаји нема утицаја на остварену посредничку накнаду.

Уколико Налогодавац без присуства и знања Посредника, или посредством другог посредника, за време трајања овог Уговора и у року од 12 месеци по престанку овог Уговора,

закључи Предуговор или Уговор о купопродаји или другој врсти промета, а чији је предмет непокретност из члана 1. овог Уговора, са лицем које му је Посредник довео као потенцијалног купца, или са сродницима тог лица, или лицима која су била са њим на разгледању, дужан је да Посреднику плати уговорену посредничку накнаду, у висини од 2% од уговорене купопродајне цене непокретности.

ОБАВЕЗЕ И ПРАВА НАЛОГОДАВЦА

Члан 3.

Налогодавац поверава продају непокретности Посреднику и обавезује да обави следеће:

1) благовремено обавести Посредника о свим околностима које су од значаја, нарочито о свим битним подацима о непокретности (цена, структура и сл.); 2) преда Посреднику на увид оригинале исправа које доказују његово право на непокретности, односно упозори посредника на све уписане и неуписане терете који постоје на непокретности; 3) Посреднику и лицу заинтересованом за закључење правног посла омогућити разгледање непокретности; 4) исплатити Посреднику уговорену посредничку накнаду, и ако је то посебно уговорено, надокнадити Посреднику друге трошкове настале током посредовања; 5) обавестити Посредника о свим променама у вези са посредованим послом, а посебно о променама у вези са правима на непокретности, роковима и ценом, а све у року од три дана од дана настале промене; 6) да неће предметну непокретност оглашавати по нижој цени сам или посредством другог посредника; 7) друге радње предвиђене Општим условима пословања Посредника и Законом о посредовању у промету и закупу непокретности.

Налогодавац јемчи Посреднику да је предметна непокретност искључиво његово власништво, и да на истој не постоје права других лица којима се умањују, ограничавају или искључују будућа стечена права купца. Уколико се појаве терети везани за предметну непокретност, Налогодавац се обавезује да их у најкраћем року отклони о свом трошку.

ВАЖЕЊЕ УГОВОРА

Члан 4.

Уговор о посредовању у промету непокретности се закључује на 24 месеца, и може се продужити сагласношћу Уговарача. Уговор о посредовању престаје да производи правна дејства протеком рока на који је закључен, закључењем правног посла за који је посредовано или отказом у писаном, односно електронском облику, у складу са законом којим се уређује електронска трговина.

ОСТАЛЕ ОДРЕДБЕ

Члан 5.

На све што није детаљно регулисано овим Уговором примениће се Општи услови пословања Посредника, који представљају саставни део овог Уговора и налазе се у прилогу овог Уговора као и Закон о посредовању у промету и закупу непокретности.

Уговорне стране ће сва питања у вези са реализацијом овог Уговора решавати споразумно, а у случају евентуалног спора надлежан је месно надлежни суд у Београду.

Уговор је сачињен у два примерака, од којих један задржава Налогодавац а један Посредник.

НАЛОГОДАВАЦ

ПОСРЕДНИК