

UGOVOR O POSREDOVANJU U KUPOVINI NEPOKRETNOSTI

Koji u Beogradu, dana _____, zaključuju:

JMBG _____,

Iz _____,

ul. _____ br. _____

Kao KUPAC-**NALOGODAVAC**, sa jedne strane (u daljem tekstu Nalogodavac),

i

„**IGOR RADUNOVIĆ PR BG RENT**“, Beograd, ul. Starih orača br. 5/1, matični broj 63953415, PIB 109133052, upisan u registar posrednika pod brojem 853, koga zastupa Igor Radunović, kao POSREDNIK, sa druge strane (u daljem tekstu Posrednik),

Ugovorne strane su se sporazumele u sledećem:

Član 1.

Predmet Ugovora je regulisanje međusobnih odnosa vezanih za posredovanje pri kupovini nepokretnosti, a pod uslovom i na način definisan ovim Ugovorom. Posredovanje podrazumeva dovođenje u vezu KUPCA sa vlasnikom nepokretnosti radi potencijalne kupoprodaje. KUPAC angažuje POSREDNIKA da za KUPCA izvrši posredovanje pri kupovini nepokretnosti:

Ugovorne strane saglasno utvrđuju da su, pored navedene, ovim ugovorom obuhvaćene i sve druge nepokretnosti koje kupcu budu prezentovane od strane POSREDNIKA, na bilo koji način: omogućavanje razgledanja nepokretnosti, dostavljanje KUPCU od strane POSREDNIKA (telefonom, SMS-om ili e-mailom) preciznih informacija vezanih za nepokretnost – tačne adrese, ime vlasnika-prodavca, katastarske ili dr. oznake koji precizno označavaju o kojoj se ponuđenoj nepokretnosti radi.

Kao dokaz o činjenici koje je nepokretnosti KUPAC razgledao posredstvom POSREDNIKA, služi Potvrda o obavljenom gledanju nepokretnosti potpisana od strane KUPCA, koja čini sastavni deo ovog Ugovora.

Član 2.

Obaveze posrednika:

- da KUPCA upozna sa pravnim statusom predmetne nepokretnosti, postojanjem činjenica koje bi sprečavale uknjižbu nepokretnosti u Katastru ili drugim smetnjama za kupovinu nepokretnosti, i drugim činjenicama koje su od značaja za predmetni posao,

- učestvuje u pregovorima za kupovinu predmetne nepokretnosti,
- nakon ugovorene kupoprodaje izradi Predugovor i /ili Ugovor koji će zaključiti ugovorne strane, te prisustvuje overi Predugovora i /ili Ugovora i predaji predmetne nepokretnosti u posed KUPCA,
- da postupa sa pažnjom dobrog privrednika i drugo predviđeno Opštim uslovima poslovanja POSREDNIKA i Zakonom o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti.

Obaveze KUPCA – NALOGODAVCA:

- da za obavljenju uslugu posredovanja isplati POSREDNIKU posredničku naknadu u visini od 2% od ugovorene kupoprodajne cene nepokretnosti, istovremeno sa isplatom kapare prodavcu za kupovinu predmetni nepokretnosti, a prilikom zaključenja Predugovora (ili Ugovora ako Predugovor nije zaključen) o kupoprodaji te nepokretnosti.

U slučaju da KUPAC – NALOGODAVAC ne bude zainteresovan za kupovinu nepokretnosti koje su mu prezentovane od strane POSREDNIKA, POSREDNIK nema pravo na naplatu posredničke naknade niti naknade drugih troškova.

KUPAC – NALOGODAVAC je dužan da POSREDNIKU, na ime naknade štete, isplati iznos iz stava 2. ovog člana, u slučaju da KUPAC –NALOGODAVAC ično ili sa njim povezano lice (u smislu Opštih uslova poslovanja posrednika), bez prisustva i znanja POSREDNIKA, sam ili posredsvom drugog posrednika, zaključi Ugovor (Predugovor) kojim se prenosi pravo svojine na nepokretnosti iz člana 1. ovog Ugovora sa prodavcem sa kojim ga je POSREDNIK doveo u vezu, bez obzira na momenat zaključenja Ugovora (Predugovora). Opredeljeni iznos predstavlja unapred dogovorenu visinu naknade štete koju je POSREDNIK preterpeo, te se visina štete u slučaju spora neće posebno dokazivati.

Član 3.

Na sve što nije detaljno regulisano ovim Ugovorom primeniće se Opšti uslovi poslovanja posrednika „IGOR RADUNOVIĆ PR BG RENT“, koji su sastavni deo ovog Ugovora i Zakon o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti.

Ovaj Ugovor sačinjen je u dva (2) istovetna primerka, od kojih obe ugovorne strane zadržavaju po jedan primerak.

NALOGODAVAC:

POSREDNIK:

„IGOR RADUNOVIĆ PR BG RENT“

Igor Radunović, Direktor