



## UGOVOR O POSREDOVANJU U PRODAJI

br. \_\_\_\_/\_\_\_\_

Zaključen dana \_\_\_\_\_ god. u Aleksincu, između:

1. Agencija za nekretnine KESTEN SSC, ul. Tihomira Đorđevića br.15, Matični broj: 66154858, PIB: 112514775, R.br. u Registru: 1359, kao **POSREDNIKA**

i

2. \_\_\_\_\_ iz \_\_\_\_\_, ul. \_\_\_\_\_ br. \_\_\_\_\_, JMBG: \_\_\_\_\_, Lk.br. \_\_\_\_\_, PU u \_\_\_\_\_, kao **NALOGODAVCA**

### Član 1.

Predmet ovog Ugovora je regulisanje međusobnih odnosa između POSREDNIKA i NALOGODAVCA, vezanih za posredovanje pri prodaji-zameni nepokretnosti i to \_\_\_\_\_ koja se nalazi u \_\_\_\_\_, ul. \_\_\_\_\_ br. \_\_\_\_\_, površine \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, sagrađene na kp.br. \_\_\_\_\_, upisane u List nepokretnosti br. \_\_\_\_\_ KO \_\_\_\_\_ knjižno/vanknjižno vlasništvo NALOGODAVCA, a pod uslovima i na način definisan ovim Ugovorom.

NALOGODAVAC određuje cenu u iznosu od \_\_\_\_\_ EURA po kojoj POSREDNIK može da vrši oglašavanje i prodaju nepokretnosti iz Člana 1. ovog Ugovora i za koju NALOGODAVAC jemči POSREDNIKU da nije veća od cene po kojoj predmetnu nepokretnost nude drugi posrednici ili NALOGODAVAC sam.

### Član 2.

POSREDNIK se obavezuje da sa pažnjom dobrog preduzetnika preduzme sve potrebne radnje u cilju efikasne prodaje nepokretnosti PRODAVCA, a posebno da će:

- nastojati da nađe i dovede u vezu sa NALOGODAVCEM lice radi zaključivanja posla koji je predmet ovog Ugovora.
- Vršiti oglašavanje i drugu odgovarajuću prezentaciju na tržištu, te omogućiti potencijalnim kupcima razgledanje nepokretnosti;
- izvršiti uvid u dokumentaciju predmetne nepokretnosti, te ukazati nalogodavcu na postojanje eventualnih ograničenja, tereta ili smetnji pri prodaji;
- čuvati podatke o ličnosti nalogodavca;
- preduzeti i sve druge radnje predviđene Opštim Uslovima poslovanja POSREDNIKA i Zakonom o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti.

OBAVEZE NALOGODAVCA

### Član 3.

NALOGODAVAC se obavezuje da:

- obavesti POSREDNIKA o uslovima prodaje i svim drugim okolnostima značajnim za kupoprodaju, kao i da obavesti POSREDNIKA o svakoj izmeni kupoprodajne cene ili drugih uslova kupoprodaje u pisanoj formi, a najkasnije u roku od 3 dana od nastale promene;

- da POSREDNIKU stavi na uvid svu dokumentaciju kojom dokazuje svoje pravo na nepokretnosti
- da upozori POSREDNIKA na sve upisane i neupisane terete i zaostala dugovanja koja terete nepokretnost,
- da omogući POSREDNIKU da potencijalnim kupcima prezentuje predmetnu nepokretnost, te da saraduje sa POSREDNIKOM radi uspešne realizacije prodaje;
- i dr. predviđeno Zakonom o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti i Opštim Uslovima poslovanja POREDNKA.

#### **Član 4.**

NALOGODAVAC se obavezuje da za obavljenju uslugu isplati POSREDNIKU posredničku naknadu u visini od \_\_\_\_\_% od ugovorene cene nepokretnosti (ali ne manje od 400Eura u dinarskoj protivvrednosti). Posrednička naknada se isplaćuje prilikom zaključenja Predugovora (Ugovora) o kupoprodaji sa kupcem, pod zaključenjem predugovora smatraće se i momenat prijema kapare, avansa ili depozita.

NALOGODAVAC je dužan da POSREDNIKU, na ime naknade štete, isplati iznos iz stava 1. ovog člana, u slučaju da NALOGODAVAC bez prisustva i znanja POSREDNIKA, sam ili posredstvom drugog posrednika, zaključi Ugovor (Predugovor) kojim se prenosi pravo svojine na nepokretnosti iz člana 1. ovog Ugovora, sa potencijalnim kupcem sa kojim ga je POSREDNIK doveo u vezu, ili sa njim povezanim licima, bez obzira na momenat zaključenja Ugovora (Predugovora). Opređeljeni iznos predstavlja unapred dogovorenu visinu naknade štete koju je POSREDNIK pretrpeo, te se visina štete u slučaju spora neće posebno dokazivati.

NALOGODAVAC je saglasan da POSREDNIK može naplatiti posredničku proviziju i od kupca predmetne nepokretnosti, kao i da ukoliko do kupoprodaje predmetne nepokretnosti dođe saradnjom Agencije za nekretnine "Kesten ssc" i drugog posrednika, NALOGODAVAC i POSREDNIK su saglasni da posrednik koji zastupa kupca može naplatiti posredničku proviziju u skladu sa Zakonom i Ugovorom koji ima zaključen sa svojim klijentom.

U slučaju da ne dođe do realizacije posla posredovanja krivicom NALOGODAVCA, POSREDNIK ima pravo da od NALOGODAVCA naplati sve troškove angažovanja POSREDNIKA, sve u skladu sa Cenovnikom POSREDNIKA.

#### **ZAVRŠNE ODREDBE**

#### **Član 5.**

Ovaj Ugovor se zaključuje na određeno vreme - period od 12 meseci. U slučaju da do navedenog roka Ugovor ne prestane da važi (realizacijom ugovorenog posla ili otkazom), smatraće se da je bez dodatne pisane saglasnosti ugovornih strana produžen na istovetan vremenski period.

Na sve što nije detaljno reglisano ovim Ugovorom primenjuju se Opšti uslovi poslovanja posrednika "Kesten ssc" agencije za nekretnine i Zakon o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti, sa kojima je NALOGODAVAC upoznat i saglasan.

Ovaj Ugovor sačinjen je u dva (2) istovetna primerka, po jedan (1) za svaku ugovornu stranu.

NALOGODAVAC

POSREDNIK

---

---