

Агенција за некретнине ATLAS PRO

Пашићева 17, Лозница, Србија 15300
+381 64 580-86-76 info@atlas-rs.com



УГОВОР О ПОСРЕДОВАЊУ

бр. ____/____/____.

закључен дана _____. године у Лозници између:

Налогодавац: _____,
држављанин _____, број пасоша _____, издат
дана _____. године од стране _____, важи до
_____. године, датум рођења: _____. године, и

Посредник: Агенција за некретнине «ATLAS PRO», Лозница, улица Пашићева 17, уписана у Регистар посредника под бројем 1068, матични број 65336146, ПИБ 111327453, кога заступа **ОЛГА ДЕДКОВА**, директор.

Члан 1.

Овим Уговором Налогодавац као купац и Посредник уређују међусобне односе поводом посредовања у купопродаји непокретности. Посредовање при куповини непокретности подразумева налажење непокретности по критеријумима које је одредио Налогодавац, довођење у везу са власником непокретности ради потенцијалне купопродаје, помоћ при преговорима и друго уобичајено за ову врсту делатности.

Уговорне стране сагласно утврђују да су овим Уговором, без временског ограничења, обухваћене све непокретности које Налогодавцу буду понуђене из понуде Посредника на било који начин: разгледањем непокретности у присуству или одсуству Посредника, односно у присуству или одсуству власника, као и на други сличан начин. Неспорно је да исто дејство наступа и ако Посредник Налогодавцу телефоном, СМС-ом или имејлом проследи прецизне информације које садрже један или више података, као што су адреса непокретности, име власника или продаваца, број катастарске парцеле или други подаци који неспорно и прецизно омогућавају идентификацију понуђене непокретности.

Члан 2.

Посредник се овим Уговором обавезује да пронађе непокретност која треба да има следеће карактеристике:

локација: _____

врста: _____

оријентациона цена: _____,

и да Налогодавца доведе у везу са продавцем предметне непокретности како би Налогодавац са продавцем преговарао око куповине непокретности.

Члан 3.

Посредник се обавезује да, у оквиру услуге посредовања, обави потребне радње ради презентације Налогодавцу непокретности које су доступне на тржишту и које су у складу са његовим упутствима, као и да изврши друге радње које, сходно Закону о посредовању у промету и закупу непокретности, представљају његову обавезу.

Посредник се посебно обавезује:

- да Налогодавца упозна са правним статусом предметне непокретности, као и о постојању евентуалних чињеница које би спречавале упис - укњижбу непокретности у надлежном катастру непокретности;
- да укаже Налогодавцу на све битне елементе који ће његову куповину учинити и сигурном и успешном, да обавести Налогодавца о свим околностима значајним за предметни посао које су му познате, упозна Налогодавца са сметњама за куповину уколико оне постоје, као и са другим чињеницама које су од значаја за предметни посао;
- да Налогодавцу пружи асистенцију приликом преговарања са продавцем непокретности;
- да након уговорене купопродаје за свој рачун изради предуговор и/или уговор о купопродаји непокретности у складу са договором уговорних страна, а који ће бити оверени код надлежног јавног бележника;
- да присуствује овери предуговора и/или уговора о купопродаји непокретности и примопредаји предметне непокретности у посед Налогодавца;
- да изврши друге потребне услуге уобичајене за овакву врсту посла.

Посредник ни на који начин и ни под каквим условима не одговара за испуњење (неиспуњење) међусобних обавеза Налогодавца и продавца непокретности.

Члан 4.

Налогодавац је у обавези да Посредника обавести о свим околностима од значаја за обављање посредовања, а у складу са утврђеним обавезама Налогодавца сходно Закону о посредовању у промету и закупу непокретности.

Налогодавац се посебно обавезује:

- да обавести Посредника о свим битним подацима ради проналажења одговарајуће непокретности;
- да обавести Посредника, писмено или усмено, о свим променама у вези са посредованим послом;

- да одмах обавести Посредника ако је лице које је преко Посредника показало непокретност исказало интересовање да, без учешћа Посредника, закључи уговор о купопродаји непокретности или обави други правни посао који је последица ангажовања Посредника.

Члан 5.

За извршене услуге посредовања Посреднику припада накнада – **посредничка провизија у износу 3% од постигнуте уговорене цене за некретнину за коју је посредовао, те иста не може бити мања од 1.000,00 EUR у динарској противвредности, по средњем курсу НБС.**

Целокупан износ посредничке провизије описане у претходном ставу овог члана Налогодавац је дужан исплатити Посреднику на следећи начин: на дан примопредаје непокретности за чију куповину је Посредник, извршавајући обавезе из овог Уговора, посредовао.

Уколико Налогодавац не купи ни једну непокретност за чију куповину је посредовао Посредник, Налогодавац нема обавезу плаћања посредничке провизије.

У случају да Налогодавац, без присуства и знања Посредника, или посредством другог посредника закључи правни посао којим се преноси право својине на предметној непокретности, са продавцем са којим га је Посредник довео у везу, или са њим повезаним лицима, дужан је да Посреднику надокнади причињену штету у висини уговорене посредничке накнаде. Ова одредба се има тумачити у смислу уговорне казне па се висина штете коју је Посредник претрпео у случају спора неће посебно доказивати.

Члан 6.

Овај Уговор се закључује на неодређено време рачунајући од дана потписивања, а престаје да производи правно дејство закључењем правног посла за који је посредовано или отказом у писаном облику, који има својство опозива Уговора о посредовању, под условом да опозивање није противно савесности.

Раскид овог Уговора неће имати утицаја на права било које од уговорних страна која су стечена до дана раскида, а која проистичу из овог Уговора.

Члан 7.

Уговарачи су сагласни да у реализацији овог Уговора поступају уз пуно уважавање и међусобно сарађују, па се обавезују да ће све евентуалне спорове који настану у току реализације, решавати мирним путем.

За све што није уређено овим Уговором, примењиваће се одредбе позитивних прописа, а нарочито одредбе Закона о посредовању у промету и закупу непокретности и Закона о облигационим односима.

Члан 8.

Овај Уговор сачињен је у 2 (два) истоветна примерка, од којих обе уговорне стране задржавају по један примерак.

Уговорне стране су сагласне са свим одредбама овог Уговора те га зато потписују.

НАЛОГОДАВАЦ**ПОСРЕДНИК**

ОЛГА ДЕДКОВА

ОБРАЗАЦ — ATLAS PRO