

UGOVOR O POSREDOVANJU

Zaključen dana _____ godine, br. _____/2021.

POSREDNIK: SIGMA NEKRETNINE iz Zrenjanina, ul. Đure Jakšića 12a, PIB 109815707, MB 64448196, RB sa jedne strane,

NALOGODAVAC PRODAVAC: _____ iz _____ ul. i br. _____ JMBG _____ br.tel. _____, sa druge strane pod sledećim uslovima:

Član 1.

Predmet ovog ugovora je regulisanje međusobnih odnosa između Posrednika i Nalogodavca za posredovanje pri **PRODAJI** sledeće nepokretnosti:

Adresa nekretnine je : _____

Opis nekretnine : _____

kat.parcela _____ K.O. _____.

Početna cena nepokretnosti je _____ eura.

Nalogodavac Prodavac je saglasan da Posrednik može nepokretnost oglašavati i objaviti fotografije u sredstvima javnog informisanja putem agencije Sigma.

Član 2.

Nalogodavac Prodavac poverava prodaju svoje nepokretnosti Posredniku i obavezan je da predoči sve okolnosti koje su od značaja za obavljanje posredovanja, da dostavi na uvid orginale isprava koje dokazuju njegovo pravo na nepokretnosti, da omogući Posredniku i kupcima razgledanje nepokretnosti, da obavesti Posrednika o svim bitnim podacima o nepokretnosti naročito o promenama u vezi sa cenom ili pravima na nepokretnosti u roku od tri dana.

Član 3.

Pilikom svake prezentacije nepokretnosti Nalogodavac Kupac potpisuje radni nalog i time dokazuje da je prvi pogledao nepokretnost koja je vlasništvo Nalogodavca Prodavca.

Član 4.

Posrednik je dužan da preduzima sve potrebne radnje u cilju nalaženja najboljeg potencijalnog Kupca, da saopšti Prodavcu objektivno mišljenje o ceni nepokretnosti, da izvrši uvid u isprave kojima se dokazuje pravo svojine ili drugo stvarno pravo, da oglašava i vrši adekvatnu prezentaciju nepokretnosti, da omogući pregled nepokretnosti, da posreduje u pregovorima, da obezbedi pravnu zaštitu angažujući advokata i da ogranižuje overu ugovora.

Član 5.

Posrednik stiče pravo na posredničku naknadu u visini od 1,5% od postignute cene nepokretnosti u momentu zaključenja Ugovora ili u momentu zaključenja Predugovora ako je tako ugovoreno. Najmanja ugovorena posrednička naknada je 300 Eura za u dinarskoj protivvrednosti po srednjem kursu NBS na dan plaćanja za nekretnine jeftinije od 20.000 eura. Ako Nalogodavac Prodavac proda ili zameni nepokretnost mimo Posrednika, samostalno ili preko drugog Posrednika, licu ili članovima njegove porodice sa kojim ga je Posrednik doveo u vezu dužan je plati agencijsku proviziju u skladu sa Zakonom o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti.

Član 6.

Ovaj Ugovor se zaključuje na vremenski period od jedne godine, a prestaje da proizvodi pravno dejstvo protekom roka na koji je zaključen, zaključenjem pravnog posla ili otkazom u pisanom ili elektronskom obliku. Otkaz ne mora biti obrazložen i ima pravno dejstvo u momentu dostavljanja posredniku. Na otkaz Ugovora shodno se primenjuju odredbe ZOO u delu koji se odnosi na opozivanje naloga za posredovanje, pod uslovom da opozivanje nije protivno savesnosti.

Ako nakon otkaza Ugovora o posredovanju Nalogodavac zaključi pravni posao koji je neposredna posledica angažovanja posrednika ili u značajnijoj meri rezultat posrednikovog angažovanja pre prestanka važenja Ugovora o posredovanju dužan je da Posredniku isplati ugovorenu posredničku proviziju u celosti ili srazmerno posrednikovom angažovanju.

Član 7.

Ugovarači se obavezuju da sve eventualne sporove rešavaju mirnim putem. U slučaju spora nadležan je sud u Zrenjaninu.

Član 8.

Ugovorne strane izjavljuju da su Ugovor pročitale, razumele i da ga u znak saglasnosti potpisuju.

Ovaj Ugovor je sačinjen u dva primerka od kojih po jedan za svaku ugovornu stranu.

POSREDNIK

NALOGODAVAC – PRODAVAC
