

UGOVOR O POSREDOVANJU

Zaključen dana _____ godine u Beogradu, između:

„OXO CAPITAL“ d.o.o. iz Beograda, ul. Dositejeva 1a, matični broj 20655496, PIB 106665162, br. u Registru posrednika 079, koju zastupa direktor Nebojša Vidović, kao POSREDNIKA (u daljem tekstu *Posrednik*),

I

_____, JMBG/PIB _____, iz _____,
Ul. _____, br. _____, kao NALOGODAVCA (u daljem tekstu *Nalogodavac*)

Predmet Ugovora

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je regulisanje međusobnih odnosa između POSREDNIKA i NALOGODAVCA, vezanih za prodaju sledeće nepokretnosti- STAN/KUĆA/POSLOVNI PROSTOR/PLAC/ _____ koja se nalazi u _____, ul. _____, br. _____, površine _____ m², na _____ spratu zgrade sagrađene na katastarskoj parceli br. _____, upisane u List nepokretnosti broj _____, KO _____, vlasništvo NALOGODAVCA, a pod uslovima i na način definisan ovim Ugovorom.

Član 2.

NALOGODAVAC određuje početnu cenu u iznosu od _____ EUR (_____ EURA) po kojoj POSREDNIK može da vrši oglašavanje/prezentaciju i prodaju nepokretnosti iz člana 1. Ovog Ugovora. Početna cena Nepokretnosti iz Člana 1. ovog Ugovora može se korigovati uz saglasnost Nalogodavca.

Obaveze Posrednika

Član 3.

POSREDNIK se obavezuje da sa pažnjom dobrog privrednika preduzme sve potrebne radnje u cilju što efikasnije prodaje nepokretnosti PRODAVCA, a posebno obavezuje da u ime NALOGODAVCA:

- nastoji da nađe potencijalnog kupca za Nekretninu i dovede ga u vezu sa Nalogodavcem, sa ciljem da kupac i Nalogodavac zakluče i realizuju ugovor o kupoprodaji Nepokretnosti
- dovodi lica zainteresovana za kupovinu i vrši prezentaciju prilikom razgledanja iste.
- učestvuje u pregovorima u ime NALOGODAVCA, uz nastojanje da dođe do zaključenja posla kupoprodaje.
- pripremi nacrt kvalitetnog ugovora o kupoprodaji Nekretnine (kao i predugovor, ukoliko se za njim pojavi potreba i /ili ugovor o kapari, ukoliko se ugovori kapara), imajući u vidu da se ugovor zaključuje u formi javnobeležničkog zapisa kojim će kupac od Nalogodavca kupiti predmetnu Nepokretnost
- obezbeđuje potpunu diskreciju na način za ovu vrstu posla, vodeći računa o maksimalnoj zaštiti NALOGODAVCA.

Obaveze Nalogodavaca

Član 4.

NALOGODAVAC potpisivanjem ovog Ugovora poverava prodaju svoje nepokretnosti POSREDNIKU i preuzima sledeće obaveze:

- da POSREDNIKU prezentuje svu dokumentaciju kojom dokazuje svoje vlasništvo na predmetnoj nepokretnosti (imovinsko-pravna, projektna, tehnička, urbanistička, građevinska, i dr.).

-da jasno i nedvosmisleno saopšti POSREDNIKU svoje uslove prodaje, i blagovremeno obaveštava POSREDNIKA o svakoj izmeni cene.

-da omogući POSREDNIKU da licima zainteresovanim za eventualnu kupovinu, predmetnu nepokrenost, pokaže, kao i da sarađuje sa POSREDNIKOM na svakom drugom planu, a sve u cilju što uspešnije realizacije predmetne prodaje.

Član 5.

POSREDNIK stiče pravo na posredničku proviziju od Nalogodavca u visini od ____ % (____procenta) od dogovorene kupoprodajne cene, u momentu zaključenja Ugovora između Nalogodavca i trećeg lica. Pod momentom zaključenja Ugovora, smatraće se zaključivanje Predugovora, kao i davanje kapare ili avansa, s tim da naknadni odustanak stranaka od zaključenja glavnog Ugovora nema uticaja na ostvarenu posredničku nadoknadu.

Član 6.

Ukoliko NALOGODAVAC bez prisustva i znanja POSREDNIKA, ili posredstvom drugog posrednika, za vreme trajanja ovog Ugovora i u roku od 12 meseci po prestanku ovog Ugovora, zaključi Predugovor ili Ugovor o kupoprodaji ili drugoj vrsti prometa, a čiji je predmet nepokretnost iz člana 1. ovog Ugovora, u odnosu na fizičko/pravno lice koje mu je POSREDNIK doveo kao potencijalnog kupca, ili sa srodnicima tog lica, ili licima koja su bila sa njim na razgledanju, ili u odnosu na pravno lice koje se smatra povezanim u smislu zakona o privrednim društvima, ili koje se smatra povezanim po drugim važećim zakonima koji su u vreme zaključenja ovog ugovora na snazi u Srbiji , dužan je da POSREDNIKU plati ugovorenu posredničku naknadu iz Člana 5. ovog ugovora. Kao dokaz dovođenja lica u vezu sa nalogodavcem služi potvrda/protokol koji je sastavni deo ovog ugovora.

Član 7.

NALOGODAVAC jemči POSREDNIKU da je predmetna nepokretnost isključivo njegovo vlasništvo, i da na istoj ne postoje prava drugih lica kojima se umanjuju, ograničavaju ili isključuju buduća stečena prava kupca. Ukoliko bi se pojavili tereti vezani za predmetnu nepokretnost, NALOGODAVAC se obavezuje da ih u najkraćem mogućem roku otkloni o svom trošku.

Član 8.

Ovaj Ugovor se zaključuje na period od 12 meseci, u slucaja da do navedenog roka ne prestane da vazi (realizacijom ugovorenog posla ili otkazom), smatraće se da je bez dodatne pisane saglasnosti ugovornih strana proizveden na istovetan vremenski period.

Član 9.

Ovaj ugovor se može raskinuti jednostrano, pismenim putem.

Član 10.

Ugovarači su saglasni da u realizaciji ovog Ugovora postupaju i međusobno sarađuju uz puno uvažavanje, pa se obavezuju da će pokušati da sve eventualne sporove koji nastanu u toku realizacije reše mirnim putem. U slučaju spora koji se ne može rešiti mirnim putem, nadležan je Prvi osnovni sud u Beogradu ako je Nalogodavac fizičko lice , a Privredni sud ukoliko je Nalogodavac pravno lice. Ovaj Ugovor sačinjen je u dva (2) istovetna primerka od kojih obe ugovorne strane zadržavaju po jedan primerak.

ZA POSREDNIKA

NALOGODAVAC

Direktor Nebojša Vidović