

UGOVOR O POSREDOVANJU

Zaključen dana _____, _____ godine u Budvi između agencije NEKRETNINE BUDVA, kao POSREDNIKA (u daljem tekstu **Posrednik**), i

_____ kao NALAGODAVCA (u daljem tekstu **Nalogodavac**)

Predmet Ugovora

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je regulisanje međusobnih odnosa između **POSREDNIKA i NALOGODAVCA** vezanih za prodaju nepokretnosti koja se nalazi _____, na katastarskoj parceli _____, evidentiranoj u listu nepokretnosti br. _____ KO Budva. Vlasništvo NALAGODAVCA, a pod uslovom i načinom regulisanim ovim ugovorom.

NALAGODAVAC određuje početnu cijenu nepokretnosti u iznosu od _____ eura,

po kojoj POSREDNIK može da vrši oglašavanje i prodaju nepokretnosti iz člana 1. ovog Ugovora. Promjena cijene dogovoriće se usmeno.

Obaveze Posrednika

Član 2.

POSREDNIK, kao lice za posredovanje u prodaji nekretnina, se obavezuje da sa pažnjom preduzme sve potrebne radnje u cilju što efikasnije prodaje nepokretnosti PRODAVCA, a posebno se obavezuje da u ime NALOGODAVCA:

- izvrši procenu tržišne vrijednosti nepokretnosti, prati i analizira ponudu i tražnju nepokretnosti na tržištu.
- vrši oglašavanje prodaje predmetne nepokretnosti i obezbeđuje odgovarajuću marketinšku prezentaciju shodno namjeni i vrijednosti objekta, i svoje poslovne politike.
- 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.
- obezbeđuje i prezentuje Kupcima placene racune i finansijske kartice godisnjih poreza predmetne nepokretnosti u ime NALOGODAVCA
- organizuje ovjeru Predugovora, Ugovora kod nadležnih notara
- pomaze u transferisanju novca preko poslovnih banaka.
- obezbeđuje potpunu diskreciju na način za ovu vrstu posla, vodeći računa o maksimalnoj zaštiti NALOGODAVCA

Obaveze Nalogodavca

Član 3.

NALOGODAVAC potpisivanjem ovog Ugovora povjerava 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 obavještava POSREDNIKA o svakoj izmjeni cijene.
- da omogući POSREDNIKU da licima zainteresovanim za eventualnu kupovinu, predmetnu nepokretnost, pokaže, kao i da sarađuje sa POSREDNIKOM na svakom drugom planu, a sve u cilju što uspješnije realizacije predmetne prodaje.

Član 4.

POSREDNIK stiče pravo na posredničku proviziju u iznosu od 5 % sa obracunatim PDV-om i koja ce biti uključena u konacnu cijenu Nalogodavca .

Pod momentom zaključenja Ugovora, smatraće se zaključivanje Ugovora, kao i davanje kapare ili avansa, s tim da naknadni odustanak stranaka od zaključenja glavnog Ugovora nema uticaja na ostvarenu posredničku naknadu.

Član 5.

NALOGODAVAC garantuje 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 6.

Ukoliko NALOGODAVAC bez prisustva i znanja POSREDNIKA, ili posredstvom drugog posrednika, za vrijeme trajanja ovog Ugovora zaključi Predugovor ili Ugovor o kupoprodaji ili drugoj vrsti prometa, a čiji je predmet nepokretnost iz člana 1. ovog Ugovora, sa licem koje mu je POSREDNIK doveo kao potencijalnog kupca, ili sa srođnicima tog lica, ili licima koja su bila sa njim na razgledanju, dužan je da POSREDNIKU plati ugovorenu posredničku naknadu koja je definisana ovim ugovorom .

Član 7.

Ovaj Ugovor se zaključuje na period od _____ mjeseci, a može se produžiti saglasnošću ugovornih strana.

Član 8.

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 riješe mirnim putem.

U slučaju spora koji se ne može riješiti mirnim putem, nadležan je Osnovni sud u Kotoru.

Ovaj Ugovor sačinjen je u dva (2) istovjetna primjerka od kojih obje ugovorne strane zadržavaju po jedan primjerak.

ZA POSREDNIKA

NALAGODAVAC
