



MALI POSLOVI
nekretnine & inženjering

Požeška 162, 11030 Beograd
+381 11 656 44 11
+381 65 24 080 24
maliposlovi.doo@gmail.com

Matični broj 21111171
PIB 109012066
br.bank računa 265 161 031 000 387 439
Registar posrednika 498

MALI POSLOVI DOO из Београда, матични број 21111171, ПИБ 109012066, уписано у Регистар посредника МТТ РС број 498, које заступа директор Павле Павловић дипл.инг. као **ПОСРЕДНИК** и

_____ из _____
име и презиме / пословне име

_____/_____, – **НАЛОГОДАВАЦ**
адреса улица, број ... ЛК.бр. МУП...

закључују _____

УГОВОР О ПОСРЕДОВАЊУ ПРИ ПРОДАЈИ

инт.бр. _____ / _____

Члан 1.

Налогодавац је власник непокретности / СТАН/ КУЋА/ ГАРАЖА/ ПЛАЦ/ ПОСЛОВНИ ПРОСТОР/ ЛОКАЛ / у

_____/_____ бр. _____
град / општина / насеље улица

на _____спрату бр _____ од _____ м2 КП. _____ КО _____ ЛН.бр. _____

Члан 2.

НАЛОГОДАВАЦ ангажује ПОСРЕДНИКА, да за непокретност из члана 1. у складу са законом и пажњом доброг привредника, пронађе купца на тржишту, доведе истог у везу са налогодавцем, преговара и доведе до закључења уговора о продаји .

НАЛОГОДАВАЦ дозвољава маркетиншку презентацију некретнине и одређује цену по којој ПОСРЕДНИК може да врши предметну продају у износу од _____ EUR.

Члан 3.

ПОСРЕДНИК се обавезује да :

- прати тржишна кретања и указује НАЛОГОДАВЦУ на чињенице и промене од значаја;
- изврши увид у јавне књиге и документа о власништву непокретности, упозна НАЛОГОДАВЦА са мањкавостима или ограничењима те предложи мере за њихово отклањање;
- тражи и пронађе купца, преговара са њим и НАЛОГОДАВЦЕМ и настоји да реализује предметну продају;
- пружи правну помоћ, организује закључење и оверу (пред)уговора о продаји и примопредају некретнине. У ПОСТ-продаји;
- пружи помоћ или заступа пред пореским, комуналним и другим ЈП и органима ;
- обезбеди примерене или наложене мере пословне и личне дискреције , у сврху заштите НАЛОГОДАВЦА.

Члан 4.

НАЛОГОДАВАЦ се обавезује да :

- посреднику презентује документацију о власништву и обезбеди отклањање недостатака ;
- одлуке о променама услова продаје, цене или појаву нових статусних чињеница, достави посреднику у што краћем року, **у писаној или електронској форми** ;
- омогући посреднику презентацију некретнине трећим лицима, сарађује у презентацији ;
- достави и код посредника остави, примерке оригинала исправа о статусу власништва, при приступању закључења (пред)уговора о продаји ;



MALI POSLOVI
nekretnine & inženjering

Požeška 162, 11030 Beograd
+381 11 656 44 11
+381 65 24 080 24
maliposlovi.doo@gmail.com

Matični broj 21111171
PIB 109012066
br.bank računa 265 161 031 000 387 439
Registar posrednika 498

- да за обављену услугу исплати посреднику накнаду - провизију у висини од 2%, од уговорене цене приликом закључења предуговора/уговора ;
- даје сагласност посреднику да може закључити Уговор о потпосредовању у складу са Законом.

Члан 5.

НАЛОГОДАВАЦ није обавезан да закључи Уговор о продаји, под условима и са купцем кога ПОСРЕДНИК доведе у везу са њим а може да прода своју непокретност и самостално.

НАЛОГОДАВАЦ се обавезује да неће, самостално без присуства и знања ПОСРЕДНИКА, или посредством другог посредника, приступити преговорима и закључењу пред/уговора о продаји, са купцем или њему повезаним лицем, а кога је у везу са налогодавцем довео ПОСРЕДНИК, за време трајања овог уговора као и у року од месец дана након престанка овог уговора.

Уколико НАЛОГОДАВАЦ учини супротно дужан је да ПОСРЕДНИКУ надокнади причињену штету у унапред утврђеној вредности а то је уговорена посредничка провизија.

Члан 6.

Овај уговор закључује се на период од 12 месеци, престаје да важи реализацијом а то је закључење предуговора /уговора и исплата уговорене посредничке провизије или отказом (у писаној или електронској форми) једне од уговорних страна који може бити дат без образложења и временских ограничења.

У случају да до наведеног рока Уговор не престане да важи, сматраће се и без додатне писане сагласности уговорних страна, да је продужен на неодређен временски период, .

Члан 7.

На све што није регулисано овим Уговором примениће се Закон о посредовању у промету и закупу непокретности и Општи услови пословања посредника а у случају потребе за додатним услугама, врсту услуга и висину накнаде за исте уговорне стране ће посебно договорити.

Члан 8.

У случају спора, надлежан је Први Основни Суд у Београду.

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

у Београду дана _____,

НАЛОГОДАВАЦ

ПОСРЕДНИК
