

UGOVOR O POSREDOVANJU U KUPOVINI NEPOKRETNOSTI br. _____

Zaključen dana _____ godine u Beogradu, između:

1. **Art Polis doo**, Beograd, ul. Poručnika Spasića i Mašere 12, upisan u registar posrednika pod brojem 127, PIB 104090632, MB 20091002, tel: 069/2511-282, koga zastupa Direktor **Biljana Kovačević**, kao POSREDNIK (u daljem tekstu **Posrednik**),
i
2. _____, JMBG _____,
iz _____, ul. _____ br. _____
kao NALOGODAVCA (u daljem tekstu **Nalogodavac**)

Član 1.

Predmet Ugovora je regulisanje međusobnih odnosa vezanih za posredovanje pri kupovini nepokretnosti za račun KUPCA, a pod uslovom i na način definisan ovim Ugovorom. Posredovanje podrazumeva dovođenje u vezu KUPCA sa vlasnikom nepokretnosti radi potencijalne kupoprodaje. KUPAC angažuje POSREDNIKA da u ime i za račun KUPCA izvrši posredovanje pri kupovini nepokretnosti.

Ugovorne strane saglasno utvrđuju da su ovim Ugovorom obuhvaćene sve nepokretnosti koje kupcu budu ponuđene od strane POSREDNIKA, bez vremenskog ograničenja.

Kao dokaz o činjenici da je KUPAC nepokretnost razgledao posredstvom POSREDNIKA, služi Potvrda o obavljenom gledanju nepokretnosti potpisana od strane KUPCA, koja čini sastavni deo ovog Ugovora.

Član 2.

Obaveze posrednika :

POSREDNIK se obavezuje da sa pažnjom dobrog privrednika preduzme sve potrebne radnje a posebno da:

- KUPCA upozna sa pravnim statusom predmetne nepokretnosti, postojanjem činjenica koje bi sprečavale uknjižbu nepokretnosti u Katastru ili drugim smetnjama za kupovinu nepokretnosti, i drugim činjenicama koje su od značaja za predmetni posao,
- učestvuje u pregovorima za kupovinu predmetne nepokretnosti,
- i drugo predviđeno Opštim Uslovima poslovanja POSREDNIKA i Zakonom o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti.

Član 3

Obaveze kupca :

KUPAC se obavezuje da za obavljenу uslugu posredovanja isplati POSREDNIKU posredničku naknadu u visini od 2 % od ugovorene kupoprodajne cene nepokretnosti ili 500.-EUR-a za nepokretnost u vrednosti do 25.000.-EUR-a, istovremeno sa isplatom kapare za kupovinu predmetne nepokretnosti, a prilikom zaključenja Predugovora o kupoprodaji te nepokretnosti.

U slučaju da KUPAC ne bude zainteresovan za kupovinu nepokretnosti koje su mu prezentovane od strane POSREDNIKA, POSREDNIK nema pravo na naplatu posredničke naknade niti naknade drugih troškova.

Nalogodavac je upoznat da i prodavac plaća proviziju u iznosu od 2% od ugovorene cene nepokretnosti, (a ne manje od 500.- EUR-a)

Član 4

KUPAC je obavezan isplatiti POSREDNIKU ugovorenu posredničku naknadu i u slučaju da, bez znanja i učešća POSREDNIKA, u roku od 12 meseci od dana razgledanja nepokretnosti, on lično ili sa njim povezano lice u smislu Opštih uslova poslovanja posrednika, zaključi Predugovor (Ugovor) sa prodavcem nepokretnosti sa kojim je doveden u vezu preko POSREDNIKA.

Član 5.

Na sve što nije detaljno regulisano ovim Ugovorom primeniće se Opšti uslovi poslovanja posrednika "ART POLIS " doo. i Zakon o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti.

U slučaju spora koji se ne može rešiti mirnim putem nadležan je I Osnovni Sud u Beogradu

Ovaj Ugovor sačinjen je u dva (2) istovetna primerka, od kojih obe ugovorne strane zadržavaju po jedan primerak.

ZA POSREDNIKA:

NALOGODAVAC:
