
UGOVOR O POSREDOVANJU U KUPOVINI NEPOKRETNOSTI br. ____ / ____

Zaključen dana _____ godine u Beogradu, između:
Agencije za posredovanje u prometu i zakupu nepokretnosti FUNDAMENT NEKRETNINE,
koga zastupa Nenad Nikolić, kao POSREDNIKA (u daljem tekstu **Posrednik**),
i
_____, JMBG: _____,
iz _____, ulica _____, broj _____,
kao NALOGODAVCA (u daljem tekstu **Kupac**).

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 koje je nepokretnosti KUPAC razgledao posredstvom POSREDNIKA, služi Potvrda o obavljenom gledanju nepokretnosti potpisana od strane KUPCA, koja čini sastavni deo ovog Ugovora.

Obaveze posrednika

Član 2.

POSREDNIK se obavezuje da sa pažnjom dobrog privrednika preduzme sve potrebne radnje pri kupovini nepokretnosti 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.

Obaveze kupca

Član 3.

KUPAC se obavezuje da za obavljenу uslugу posredovanja isplati POSREDNIKU posredničku naknadu u visini od 2% od ugovorene kupoprodajne cene nepokretnosti, 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.

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 odnosno 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 FUNDAMENT NEKRETNINE i Zakon o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti.

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

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

ZA POSREDNIKA

Nenad Nikolić, licenca br. 093

NALOGODAVAC