

Forma Tim

Forma Tim d.o.o. Beograd, tel: +381 11 328 22 08 e-mail: formatimdoo@gmail.com, web: www.4matim.com

UGOVOR O POSREDOVANJU SA PRODAVCEM U PROMETU NEPOKRETNOSTI

Zaključen _____ u Beogradu, između:

1. Preduzeća „Forma Tim” d.o.o. Beograd–Stari grad, Prizrenska 4, PIB 109580136, MB 21205079, upisanog u Registar posrednika Srbije pod brojem 753, u daljem tekstu - **Posrednik** i

2. _____
(Ime i prezime/pravno lice) (mesto/ država)

(adresa/ sedište) (JMBG/mat.br.)

(br.l.k./ br. pasoša/ PIB) (broj telefona) (e-mail)

u daljem tekstu - **Nalogodavac**.

Član 1.

Predmet ovog ugovora je regulisanje međusobnih odnosa između Posrednika i Nalogodavca u vezi sa posredovanjem u prodaji sledeće nepokretnosti STAN br.____ / KUĆA / POSLOVNI PROSTOR / LOKAL / GARAŽA / PARCELA / INDUSTRIJSKI OBJEKAT koja se nalazi u _____, ul. _____ br. _____, površine _____ m², na katastarskoj parceli br. _____, upisane u List nepokretnosti broj _____ KO _____, knjižno/vanknjižno vlasništvo Nalogodavca, a pod uslovima i na način definisan ovim ugovorom.

Nalogodavac određuje cenu u iznosu od _____ EUR po kojoj Posrednik može vršiti oglašavanje i prodaju nepokretnosti iz Stava 1. Člana 1. ovog ugovora za koju Nalogodavac garantuje Posredniku da nije veća od cene po kojoj predmetnu nepokretnost oglašavaju i prodaju posrednici kojima je poverena prodaja iste ili Nalogodavac sâm.

Obaveze Posrednika

Član 2.

Posrednik se obavezuje da će sa pažnjom dobrog preduzetnika preduzeti sve potrebne radnje u cilju efikasne prodaje nepokretnosti Prodavca, a posebno da će:

- nastojati da nađe i dovede u vezu s Nalogodavcem lice – kupca radi zaključivanja posla koji je predmet ugovora o posredovanju,
- izvršiti uvid u isprave kojima se dokazuje pravo svojine ili drugo stvarno pravo na nepokretnosti čiji promet je predmet posredovanja,
- obaviti potrebne marketinške radnje radi prezentacije nepokretnosti na tržištu,
- posredovati u pregovorima i nastojati da dođe do zaključivanja ugovora,

- obavestiti Nalogodavca o svim okolnostima od značaja za predmetni posao koje su mu poznate ili mu moraju biti poznate,
- prisustvovati isplati kupoprodajne cene i primopredaji nepokretnosti,
- preduzeti i ostale radnje koje su eventualno neophodne za zaključenje ugovora,
- i drugo predviđeno Opštim uslovima poslovanja Posrednika i Zakonom o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti.

Obaveze Nalogodavca

Član 3.

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, građevinska i druga),
- da precizno saopšti Posredniku svoje uslove prodaje i blagovremeno obaveštava Posrednika o svakoj izmeni od značaja za predmetno posredovanje,
- da omogući Posredniku da licima, zainteresovanim za eventualnu kupovinu, prezentuje predmetnu nepokretnost kao i da, u cilju što uspešnije realizacije prodaje, sarađuje sa Posrednikom po svakom pitanju, odnosno da svojim radnjama ne ometa Posrednika u obavljanju ugovorenog posla,
- da za obavljanu uslugu isplati Posredniku proviziju u visini od 2% od ugovorene cene nepokretnosti koja se stiče (isplaćuje) u trenutku kada se zaključi predugovor ili ugovor ukoliko mu ne prethodi predugovor u kome je Posrednik posredovao
- i drugo predviđeno Opštim uslovima poslovanja Posrednika i Zakonom o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti.

Aneksom ovog ugovora provizija Posredniku može se posebno korigovati i precizirati u vidu finansijske nadoknade na osnovu angažovanog rada i težine zahteva Nalogodavca.

Nalogodavac daje saglasnost Posredniku da može da zaključi Ugovor o potposredovanju u skladu sa Zakonom. U slučaju da Nalogodavac postupi suprotno Članu 1, Posrednik ima pravo na naknadu stvarne štete koju mu je Nalogodavac svojim radnjama pričinio (troškovi oglašavanja, angažovanja agenata i slično). U slučaju da 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 kojim se prenosi pravo svojine na nepokretnosti iz Člana 1. ovog ugovora sa potencijalnim kupcem sa kojim ga je Posrednik doveo u vezu, ili sa njima povezanim licima, dužan je da Posredniku nadoknadi pričinjenu štetu u visini ugovorene provizije (2% od ugovorene cene). Ova odredba se ima tumačiti u smislu ugovorne kazne pa se visina štete, koju je Posrednik pretrpeo u slučaju spora, neće posebno dokazivati.

Član 4.

Ovaj ugovor se zaključuje na dvanaest (12) meseci, a prestaje da važi jednostranim izrazom volje jedne od ugovornih strana, ili sporazumno, u pisanoj formi. U slučaju da se pojavi potreba za vršenjem dodatnih usluga od strane Posrednika po nalogu Nalogodavca, o vrsti usluga i visini naknade za izvršene usluge ugovorne strane dogovoriće se posebno.

Član 5.

Za sve što nije predviđeno ovim ugovorom primeniće se Opšti uslovi poslovanja Posrednika, Zakon o obligacionim odnosima i Zakon o posredovanju u prometu nepokretnosti.

Član 6.

Ugovarači su saglasni da u realizaciji ovog ugovora postupaju i saraduju uz puno međusobno uvažavanje, pa se obavezuju da će sve eventualne sporove, ukoliko nastanu u toku realizacije, pokušati da reše mirnim putem (sporazumno).

Član 7.

Ugovorne strane su saglasne da sve odredbe ovog ugovora predstavljaju poslovnu tajnu i da će Posrednik i Nalagodavac sve odredbe ovog ugovora koristiti u svrhu koja je opisana ovim ugovorom, odnosno da iste neće zloupotrebiti i pribavati sebi imovinsku korist u smislu da ponuđenu informaciju Nalagodavac direktnim kontaktom sa drugom stranom i kupovinom – prodajom nepokretnosti izbegne (zaobiđe) obaveze prema Posredniku.

Član 8.

Ovaj ugovor preuzet elektronskim putem sa Internet-adrese www.4matim.com ili poslat elektronskom poštom Nalagodavcu sa adrese formatimdoo@gmail.com bez potpisa i pečata je punovažan i ugovorne strane ga neopozivo prihvataju i odriču se prava njegovog pobijanja po bilo kom osnovu.

Član 9.

U slučaju spora koji se ne može rešiti mirnim putem, ugovorne strane ugovaraju nadležnost mesno nadležnog suda

Član 10.

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

ZA POSREDNIKA:

NALOGODAVAC:
