

УГОВОР О ПОСРЕДОВАЊУ

Закључен дана _____. 2021. године у Београду, између:

ПОСРЕДНИК: **МАГНАТ ПЛУС ДОО БЕОГРАД – НОВИ БЕОГРАД**
ул. Бул. Михајла Пупина бр.165/А – Нови Београд
ПИБ: 107526937 МБ: 20821027
законски заступник – директор Зоран Исоски

НАЛОГОДАВАЦ - ПРОДАВАЦ: _____
ЈМБГ _____
ул. _____ бр. _____ - Београд
датум и место рођења _____
бр. личне карте _____

Члан 1.

Предмет Уговора је регулисање међусобних односа везаних за посредовање при продаји непокретности за рачун ПРОДАВЦА а под условима и на начин дефинисаним и то:

НЕПОКРЕТНОСТ:

стан број _____ структура _____ површина _____ м² спрат _____
улица _____ бр. _____ у Београду,
кат. парцела бр. _____ К.О. _____ лист непокретности бр. _____

Продавац је власник непокретности на основу:

Посредовање подразумева довођење у везу ПРОДАВЦА са купцем ради потенцијалне продаје и ПРОДАВАЦ овим уговором даје налог ПОСРЕДНИКУ да у име и за рачун ПРОДАВЦА изврши посредовање при продаји непокретности.

Члан 2

Овај Уговор се закључује на период од 12 (дванаест) месеци и сматра се продуженим без ограничења трајања, уколико ни једна од уговорних страна не поднесе писани захтев за раскид истог.

Уговорне стране сагласно утврђују да су овим уговором обухваћени сви потенцијални купци који ПРОДАВЦУ буду доведени од стране ПОСРЕДНИКА.

ПРОДАВАЦ одређује почетну продајну цену у износу од _____ ЕУР по којој ПОСРЕДНИК може да врши оглашавање и продају непокретности из члана 1. овог Уговора и за

коју ПРОДАВАЦ јемчи ПОСРЕДНИКУ да није већа од цене по којој предметну непокретност нуде други посредници или ПРОДАВАЦ сам.

Продајна цена се може кориговати усменим налогом продавца, без потписивања Анекса.

Члан 3.

ПОСРЕДНИК се обавезује да са пажњом доброг привредника предузме све потребне радње везане за посредовање при продаји непокретности за рачун ПРОДАВЦА а посебно:

- нуђење непокретности по налогу ПРОДАВЦА, довођење у везу са потенцијалним купцима и учествовање у преговорима;
- давање правних и комерцијалних савета, пре и након закључења Предуговора и Уговора и
- друго предвиђено Општим Условима пословања ПОСРЕДНИКА и Законом о посредовању у промету и закупу непокретности РС.

Члан 4.

ПРОДАВАЦ потписивањем овог Уговора поверава продају своје непокретности ПОСРЕДНИКУ.

ПРОДАВАЦ се обавезује да ПОСРЕДНИКУ:

- презентује сву документацију којом доказује своје право својине на предметној непокретности;
- одмах саопшти уколико постоје или се накнадно појаве фактичке или правне сметње и терети који ограничавају или на други начин умањују права ПРОДАВЦА;
- прецизно саопшти своје услове продаје и га благовремено обавештава о свакој измени цене и других битних услова продаје;
- омогући да лицима заинтересованим за евентуалну куповину покаже предметну непокретност, као и да, у циљу што успешније реализације продаје сарађује са ПОСРЕДНИКОМ по сваком питању.
- да за обављену услугу посредовања у тренутку закључења Предуговора о продаји непокретности или Уговора уколико Предуговор није закључен исплати ПОСРЕДНИКУ посредничку накнаду у висини од **2% од уговорене продајне цене (уговор о продаји непокретности), односно фиксни износ од 500 евра у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан исплате уколико је купопродајна цена непокретности нижа од 25.000 евра.**

ПРОДАВАЦ даје сагласност ПОСРЕДНИКУ да може закључити Уговор о потпосредовању у складу са Законом.

Члан 5.

ПРОДАВАЦ је у обавези да ПОСРЕДНИКУ исплати уговорену посредничку накнаду у целини и у случају да, без знања и учешћа ПОСРЕДНИКА, за време трајања овог Уговора и у року од 12 (дванаест) месеци од дана престанка важења овог Уговора, закључи Предуговор односно Уговор којим се преноси право својине на непокретности из члана 1. овог Уговора, са купцем или са њим повезаним лицима у смислу Општих услова пословања ПОСРЕДНИКА, а са којим је доведен у везу преко ПОСРЕДНИКА.

Члан 6.

На све што није регулисано овим Уговором примениће се Општи услови пословања посредника и Закон о посредовању у промету и закупу непокретности РС.

Овај Уговор сачињен је у 2 (два) истоветна примерка, од којих свака уговорна страна задржава по 1 (један) примерак.

ПОСРЕДНИК:

ПРОДАВАЦ:
