

Br. \_\_\_\_\_ / 201\_\_\_\_.

## UGOVOR O POSREDOVANJU (ZA KUPCE)

Zaključen u Beogradu dana \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . 201\_\_\_\_ . godine, između:

1. Privrednog društva **"IMOVINA PLUS" d.o.o.**, iz Beograda, sa sedištem u Ul. Ilije Garašanina broj 39/1, koga zastupa direktor Svetlana Grujičić, (u daljem tekstu : **POSREDNIK**), s jedne strane, i

2. \_\_\_\_\_ iz \_\_\_\_\_ Ulica \_\_\_\_\_ br. \_\_\_\_\_

JMBG \_\_\_\_\_ telefon \_\_\_\_\_ (u daljem tekstu : **KUPAC**), s druge strane, a na sledeći način :

### 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 pri kupovini nepokretnosti podrazumeva nalaženje nepokretnosti po kriterijumima koje je odredio KUPAC, dovođenje u vezu sa vlasnikom nepokretnosti radi potencijalne kupoprodaje, pomoć pri pregovorima i drugo uobičajeno za ovu vrstu delatnosti.

Ugovorne strane saglasno utvrđuju da su ovim Ugovorom, bez vremenskog ograničenja, obuhvaćene sve nepokretnosti koje kupcu budu ponuđene iz ponude posrednika na bilo koji način: razgledanjem nepokretnosti u prisustvu ili bez prisustva posrednika, razgledanje nepokretnosti u prisustvu ili bez prisustva prodavca, kao i slično. Kao nesporno se utvrđuje da isto dejstvo ima i ako je POSREDNIK kupcu (telefonom, SMS-om ili e-mailom) prosledio precizne informacije koje sadrže jedan ili više podataka kao što su adresa nekretnine, ime vlasnika-prodavca, katastarske parcele ili bilo koje druge podatke koji nesporno i precizno označavaju o kojoj se ponuđenoj nepokretnosti radi.

**List ponuđenih nepokretnosti** sastavni je deo ovog Ugovora o posredovanju, predstavlja validan dokaz za obe strane i dopuna je prethodnog stava ovog člana.

### Član 2.

KUPAC angažuje POSREDNIKA da u ime i za račun KUPCA izvrši posredovanje pri kupovini nepokretnosti koja treba da ima sledeće karakteristike:

lokacija: \_\_\_\_\_

struktura: \_\_\_\_\_

površina: \_\_\_\_\_

orijentaciona cena : \_\_\_\_\_

posebni uslovi: \_\_\_\_\_

### Član 3.

POSREDNIK se obavezuje da posreduje pri kupovini nekretnine sa gore opredeljenim karakteristikama, kao i da KUPCA upozna sa svim okolnostima i činjenicama koje su od značaja za predmetni posao, takođe se obavezuje da svoje dužnosti izvrši brzo i efikasno, uz punu diskreciju i na način uobičajen za ovu vrstu posla.

POSREDNIK se posebno obavezuje:

- Da KUPCA upozna sa pravnim statusom predmetne nepokretnosti, kao i o postojanju eventualnih činjenica koje bi sprečavale upis - uknjižbu nepokretnosti u nadležnom Katastru nepokretnosti,

- Da učestvuje u pregovorima za kupovinu predmetne nepokretnosti,

- Da nakon ugovorene kupoprodaje izradi Predugovor i/ili Ugovor u skladu sa dogovorom ugovornih strana, a koji će biti potpisan i/ili overen kod nadležnog Javnog Beležnika,
- Da prisustvuje overi Predugovora i/ili Ugovora i primopredaji predmetne nepokretnosti u posed KUPCA,
- Kao i da izvrši druge potrebne usluge uobičajene za ovakvu vrstu posla.

POSREDNIK ni na koji način i ni pod kakvim uslovima ne odgovara za ispunjenje (neispunjenje) međusobnih obaveza Kupca i Prodavca. POSREDNIK ima pravo da posreduje i za drugu stranu (Prodavca), kao i da za svoj račun i o svim trošku angažuje i druge Posrednike.

#### Član 4.

KUPAC se obavezuje da za obavljenju uslugu posredovanja isplati POSREDNIKU Naknadu u visini od **2% od stvarno ugovorene cene** od ugovorene kupoprodajne cene, i to istovremeno sa isplatom kapare za predmetnu nepokretnost/i, a prilikom zaključenja Predugovora o kupoprodaji i/ili Ugovora.

POSREDNIK nema pravo na naknadu drugih troškova (osim Naknade iz prethodnog stava ovog člana), osim ako se ugovorne strane ne sporazumeju drugačije. U slučaju da KUPAC ne bude zainteresovan za kupovinu nepokretnosti koje su mu prezentovane od strane POSREDNIKA, POSREDNIK nema pravo potraživati naplatu Naknade niti naknadu drugih troškova, osim ukoliko su se ugovorne strane drugačije dogovorile. POSREDNIK se obavezuje da KUPCU po isplati Naknade izda fiskalni račun. KUPAC nema pravo na povraćaj isplaćene Naknade.

#### Član 5.

POSREDNIK ostvaruje pravo na ugovorenu proviziju i ako KUPAC, bez prisustva i učešća POSREDNIKA zaključi Predugovor odnosno Ugovora sa prodavcem nepokretnosti s kojim je doveden u vezu preko POSREDNIKA, a smatraće se da je posredovanje obavljeno i u slučaju kada je Predugovor ili Ugovor zaključen između Prodavca i srodnika KUPCA (bračni drug, deca, roditelji i roditelji bračnog druga, braća i sestre) ili pravnog lica koje je u vlasništvu (suvlasništvu) KUPCA ili njegovih srodnika kao i sa licima koja su sa njim prisustvovala prezentaciji nepokretnosti.

#### Član 6.

KUPAC je saglasan da se u slučaju eventualnog spora ovaj Ugovor ima smatrati kao dokaz pred Sudom, te POSREDNIK u slučaju izbegavanja od strane KUPCA da izvrši svoje obaveze preuzete ovim Ugovorom, ima pravo na naknadu štete u unapred dogovorenom iznosu koji odgovara visini Naknade (2% ugovorene vrednosti).

Odredba iz prethodnog stava se ima tumačiti u smislu ugovorne kazne pa se visina štete koju je POSREDNIK pretrpeo u slučaju spora neće posebno dokazivati.

#### Član 7.

Ovaj Ugovor je sačinjen u dva istovetna primerka, po jedan za svaku ugovornu stranu. Uz ovaj Ugovor važe Opšti uslovi poslovanja Posrednika. Ugovorne strane su saglasne da u slučaju spora koji nastane prilikom izvršenja ovog ugovora, bude nadležan osnovni sud u Beogradu.

**KUPAC**

**POSREDNIK**

## List ponuđenih nepokretnosti

Svojim potpisom potvrđujem da sam navedenog dana uz posredovanje i u prisustvu ovlašćenih lica preduzeća „IMOVINA PLUS” D.O.O. gledao-la dole naznačene nepokretnosti.

**POTVRĐUJEM DA DO SADA NISAM SAMOSTALNO ILI UZ POSREDOVANJE DRUGE AGENCIJE, ADVOKATSKE KANCELARIJE ILI TREĆEG LICA GLEDAO/LA DOLE NAZNAČENU NEPOKRETNOST.**

**POTVRĐUJEM DA POMENUTU NEPOKRETNOST GLEDAM ISKLJUČIVO KAO POTENCIJALNI KUPAC, ODNOSNO NE GLEDAM JE ZA TREĆE LICE.**

**UPOZNAT SAM SA ČINJENICOM DA SU INFORMACIJE SA OVOG SPISKA POVERLJIVOG KARAKTERA I NE MOGU BITI PREZENTOVANE TREĆIM LICIMA.**

Upisati datume gledanja i adrese nepokretnosti koje su Nalogodavcu pokazane :

1. \_\_\_\_ . \_\_\_\_ .201\_\_ ULICA \_\_\_\_\_ , BR. \_\_\_\_ potpis kupca \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_ . \_\_\_\_ .201\_\_ ULICA \_\_\_\_\_ , BR. \_\_\_\_ potpis kupca \_\_\_\_\_
3. \_\_\_\_ . \_\_\_\_ .201\_\_ ULICA \_\_\_\_\_ , BR. \_\_\_\_ potpis kupca \_\_\_\_\_
4. \_\_\_\_ . \_\_\_\_ .201\_\_ ULICA \_\_\_\_\_ , BR. \_\_\_\_ potpis kupca \_\_\_\_\_
5. \_\_\_\_ . \_\_\_\_ .201\_\_ ULICA \_\_\_\_\_ , BR. \_\_\_\_ potpis kupca \_\_\_\_\_
6. \_\_\_\_ . \_\_\_\_ .201\_\_ ULICA \_\_\_\_\_ , BR. \_\_\_\_ potpis kupca \_\_\_\_\_
7. \_\_\_\_ . \_\_\_\_ .201\_\_ ULICA \_\_\_\_\_ , BR. \_\_\_\_ potpis kupca \_\_\_\_\_
8. \_\_\_\_ . \_\_\_\_ .201\_\_ ULICA \_\_\_\_\_ , BR. \_\_\_\_ potpis kupca \_\_\_\_\_
9. \_\_\_\_ . \_\_\_\_ .201\_\_ ULICA \_\_\_\_\_ , BR. \_\_\_\_ potpis kupca \_\_\_\_\_
10. \_\_\_\_ . \_\_\_\_ .201\_\_ ULICA \_\_\_\_\_ , BR. \_\_\_\_ potpis kupca \_\_\_\_\_

List ponuđenih nepokretnosti sastavni je deo Ugovora o posredovanju Br. \_\_\_\_\_ / 201\_\_\_\_.

KUPAC

POSREDNIK