

УГОВОР О ПОСРЕДОВАЊУ

закључен у Београду, дана _____ 2014. године, између следећих уговорних страна:

ПОСРЕДНИК:

„ФИМА НЕКРЕТНИНЕ“ д.о.о. Београд, Марка Орешковића 60., кога заступа, Лабан Владимир, јмбг.1003965830025, (у даљем тексту Посредник), са једне стране и

НАЛОГОДАВАЦ:

_____ из _____,
ул. _____ бр. _____, јмбг: _____ (у даљем тексту
Налогодавац), са друге стране

Члан 1.

Предмет Уговора је регулисање међусобних односа везаних за посредовање при куповини непокретности за рачун Налогодавца, а под условом и на начин дефинисан овим Уговором. Посредовање подразумева довођење у везу Налогодавца као Купца са власником непокретности ради потенцијалне купопродаје. Налогодавац ангажује Посредника да у име и за рачун Налогодавца изврши посредовање при куповини непокретности.

Уговорне стране сагласно утврђују да су овим Уговором обухваћене све непокретности које Купцу буду понуђене од стране Посредника.

Као доказ о чињеници, које је непокретности Налогодавац разгледао посредством Посредника, служи понуда, налог или потврда о обављеном гледању непокретности потписана од стране Налогодавца која чини саставни део овог Уговора, као и други докази о томе да је Налогодавцу омогућено ступање у везу са другим лицем са којим је преговарао за закључење правног посла, сходно Закону о посредовању у промету и закупу непокретности и Општим условима пословања посредника.

Члан 2.

Посредник се обавезује да са пажњом доброг привредника предузме све потребне радње, а посебно да:

- омогући Налогодавцу разгледање непокретности и упознавање са њеним карактеристикама,
- Налогодавца упозна са правним статусом предметне непокретности, постојањем чињеница које би спречавале укњижбу у Катастру непокретности или другим сметњама за куповину непокретности, и другим чињеницама које су од значаја за предметни посао,
- Посредује у преговорима и настоји да дође до закључења Предуговора или Уговора
- По потреби ангажује адвоката за израду Предуговора, Уговора, исплату уговорне цене и примопредају непокретности,
- Организује оверу Предуговора, Уговора, исплату уговорне цене и примопредају непокретности,
- Чува податке које му је Налогодавац саопштио као пословну тајну,
- да упути Налогодавца на банке са којима Посредник има потписане уговоре о сарадњи, ради остваривања кредита за куповину непокретности

- да у складу са договором са Налогодавцем, осим услуга посредовања, преузме и обавезу остваривања пореске клаузуле пред надлежним пореским органима, као и за рефундацију ПДВ-а или ослобађање од пореза пренос асполутних права, пријаву пореза на имовину, потписивање уговора о испоруци ел. енергије, телефона и ако је Корисник услуга купац првог стана
- и друго, предвиђено Законом о посредовању у промету и закупу непокретности и Општим условима пословања посредника.

Члан 3.

Налогодавац се обавезује да ће за обављену услугу посредовања исплатити Посреднику посредничку накнаду у висини од 2% од уговорене купопродајне цене непокретности уколико је предмет куповине непокретност која се налази у понуди посредника, односно у висини од 3% од уговорене купопродајне цене непокретности уколико је предмет куповине непокретност која се налази у понуди других посредника, коју је дужан исплатити Посреднику на дан плаћања капаре тј. на дан потписивања Предуговора о купопродаји непокретности, односно ако се не склапа Предуговор на дан потписивања Уговора о купопродаји непокретности.

Посредник остварује право на уговорену посредничку накнаду у целости само у случају да Налогодавац или са њим повезано лице (сходно Закону о посредовању у промету и закупу непокретности и Општим условима пословања посредника), склопи Предуговор, односно Уговор са трећим лицем доведеним у везу са Налогодавцем посредовањем Посредника или са повезаним лицем тог трећег лица.

Уколико Налогодавац не буде заинтересован за куповину непокретности које су му презентоване од стране посредника, Посредник нема право на посредничку накнаду, нити на накнаду других трошкова.

Налогодавац је обавезан да исплати Посреднику уговорену посредничку накнаду и у случају да без знања и учешћа посредника, у року од 12 месеци од дана разгледања непокретности, он лично или са њим повезано лице у смислу Општих услова пословања посредника, закључи Предуговор односно Уговор о купопродаји непокретности са продавцем са којим је доведен у везу преко Посредника.

Члан 4.

Овај Уговор се закључује на период од 12 месеци. Све обавезе уговорних страна које не проистичу из овог Уговора, Закона о посредовању у промету и закупу непокретности и Општих услова пословања посредника посебно ће се уговорити између Налогодавца и Посредника, закључењем Анекса овог Уговора, којим Анексом ће, уз обосртану сагласност Налогодавца и Посредника бити договорена и евентуална накнада за додатне обавезе Посредника.

Члан 5.

На све што није регулисано овим Уговором примењиваће се одредбе позитивних прописа, као и одредбе Општих услова пословања посредника које су саставни део овог Уговора. Налогодавац својим потписом потврђује да је упознат са Општим условима пословања посредника. У случају спора надлежан је Први основни суд у Београду.

За ПОСРЕДНИКА

НАЛОГОДАВАЦ

Лабан Владимир

Račun: 160-333589-58
Banca Intesa a.d.
Beograd

Šifra delatnosti: 6831
MB: 20623071
PIB: 106527419