



IDEAL KONSALTING doo

Avalska 77 Vrčin +381 11 8054 302 +381 65 8054 302 PIB 107185488, mat. 20751916, reš. 560

www.idealnekretnine.com, www.idealkonsalting.com,

idealavala@gmail.com idealagencija@yahoo.com

1. **KUPAC** _____, iz _____, Opštine _____ ul. _____, br. _____,
br.lk. _____, izdao _____, važi do _____, JMBG: _____
tel: _____ kao NALOGODAVAC (u daljem tekstu **Nalogodavac**) i

1. **Preduzeće IDEAL KONSALTING doo**, iz Vrčina Avalska 77 MB: 20751916, PIB: 107185488, TR: 180136121003625374,
koga zastupa direktor Vladimir Jeremić, kao POSREDNIK (u daljem tekstu **Posrednik**)

U skladu sa Zakonom o posredovanju u prometu i izdavanju nepokretnosti (Sl. Glasnik RS br. 49/2013) u Vrčinu dana _____ 2017. god. zaključuju:

UGOVOR O POSREDOVANJU

Član 1.

Ovim Ugovorom Posrednik i Nalogodavac uređuju međusobna prava i odnose u vezi posredovanja u poslovima kupovine nepokretnosti za koju Kupac-Nalogodavac dostavlja Posredniku okvirni Zahtev za kupovinu nepokretnosti sledećih karakteristika:

vrsta nepokretnosti i okvirna lokacija _____ dodatne karakteristike _____

Član 2.

Nalogodavac potpisom na ovom Ugovoru ovlašćuje Posrednika da u njegovu ime i za njegov račun pronađe i posreduje u kupovini nepokretnosti karakteristika navedenih u Članu 1. ovog Ugovora.

Ugovorne strane saglasno konstatuju da su ovim Ugovorom obuhvaćene sve nepokretnosti koje kupcu budu ponuđene, prezentovane i potpisane u Radnom nalogu o prezentaciji nekretnina od strane Posrednika, a koji je sastavni deo ovog Ugovora.

Član 3.

Posrednik se obavezuje da nađe i dovede u vezu sa nalogodavcem lice koje bi s njim pregovaralo o zaključenju Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti karakteristika navedenih u Članu 1. ovog Ugovora.

Posrednik se obavezuje da sa pažnjom dobrog privrednika preduzima sve potrebne radnje u cilju realizacije kupovine nepokretnosti po izboru Nalogodavca a posebno se obavezuje da nalogodavcu:

- omogućiti razgledanje nepokretnosti i upoznavanje sa njenim karakteristikama;
- učestvuje u pregovorima uz nastojanje da dođe do zaključenja Ugovora o kupoprodaji;
- dostavi Nalogodavcu na uvid vlasničku dokumentaciju, upozna ga sa pravnim statusom predmetne nepokretnosti i upozori Nalogodavca na postojanje eventualnih tereta, ograničenja ili smetnji pri prometu;
- obezbeđuje advokatske usluge prilikom realizacije predmetne kupovine;
- organizuje overu Predugovora, Ugovora i transfera novca preko poslovnih banaka;
- čuva podatke koje mu je Nalogodavac saopštio kao poslovnu tajnu;
- I drugo, predviđeno Zakonom o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti i Opštim uslovima poslovanja Posrednika;

Član 4.

Posrednik stiče pravo naposredničku naknadu od Nalogodavca u visini od _____%, (ali i ne manja od 750 Evra), od dogovorene kupoprodajne cene u momentu zaključenja Ugovora između Nalogodavca i vlasnika nekretnine. Za nepokretnosti manje od 25.000 Evra fiksna i minimalna provizija je 750 Evra. Momentom zaključenja Ugovora, smatraće se zaključenje Predugovora, kao i davanje kapare ili avansa s tim da eventualni odustanak stranaka od zaključenja glavnog Ugovora nema uticaja na ostvarenu posredničku naknadu.

Posrednik ostvaruje pravo na ugovorenu posredničku naknadu samo u slučaju da Nalogodavac sklopi Predugovor odnosno kupoprodajni Ugovor sa vlasnikom nekretnine ili sa njim povezanim licem, dovedenim u vezu sa Nalogodavcem, posredovanjem Posrednika.

U slučaju da Kupac-Nalogodavac ne bude zainteresovan za kupovinu nepokretnosti koje su mu prezentovane od strane Posrednika, Posrednik nema pravo na naplatu posredničke naknade.

Član 5.

Posrednik i Nalogodavac se obavezuju na međusobno poverenje i apsolutnu korektnost u saradnji a posebno u slučaju da prodavac nekretnine koga je Posrednik doveo u vezu sa Nalogodavcem, pokuša da mimo Posrednika sklopi pravni posao za koji je Posrednik angažovan.

Ukoliko Nalogodavac bez prisustva i znanja Posrednika ili posredstvom drugog posrednika, za vreme trajanja ovog Ugovora i u roku od 6 (šest) meseci po prestanku ovog Ugovora zaključi Predugovor ili Ugoovor o kupoprodaji ili drugoj vrsti prometa a čiji je predmet nepokretnost prodavca sa kojim je doveden u vezu posredovanjem Posrednika, dužan je da Posredniku plati ugovorenu posredničku naknadu u visini od _____% od ugovorene kupoprodajne cene predmetne nepokretnosti (ali i ne manja od 750 Evra). Za nepokretnosti manje od 25.000 Evra fiksna i minimalna provizija je 750 Evra.

Ova odredba se ima tumačiti u smislu ugovorne kazne pa se visina štete koju je Posrednik pretrpeo u slučaju spora neće posebno dokazivati.

Član 6.

Opšti uslovi poslovanja sa cenovnikom su sastavni deo ovog Ugovora i nalaze se u prilogu ili na sajtu Posrednika, mrežno mesto sajta: www.idealnekretnine.com, www.idealkonsalting.com ili u prostorijama Posrednika.

Ovaj Ugovor se zaključuje na period od 12 meseci a može se produžiti saglasnošću ugovornih strana.

Član 7.

Ugovarači su saglasni da se Ugovor o posredovanju priznaje kao dokaz na Sudu.

Ugovorne strane su saglasne da će eventualne sporove pokušati rešiti mirnim putem a ukoliko u tome ne uspeju, ugovaraju nadležnost Prvog osnovnog suda u Beogradu.

Na sve što nije detaljno regulisano ovim Ugovorom primeniće se Zakon o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti i Opšti uslovi poslovanja Posrednika.

Član 8.

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

POSREDNIK

NALOGODAVAC

Radni nalog o prezentaciji nekretnina

Kojim ja, potpisani u Radnom nalogu o prezentaciji nekretnina, potvrđujem da sam posredovanjem preduzeće IDEAL KONSALTING doo Vrčin Avalska 77, PIB 107185488, mat. 20751916, reš. 560 kao Posrednika, koga sam angažovao-la u cilju pronalaženja odgovarajuće nepokretnosti u svojstvu potencijalnog kupca, izveden-a prvi put na prezentaciju sledećih nepokretnosti:

1.) Mesto ulica: _____, br. _____, datum: _____, vreme: _____,

Nalogodavac (Kupac): _____;

2.) Mesto ulica: _____, br. _____, datum: _____, vreme: _____,

Nalogodavac (Kupac): _____;

3.) Mesto ulica: _____, br. _____, datum: _____, vreme: _____,

Nalogodavac (Kupac): _____;

4.) Mesto ulica: _____, br. _____, datum: _____, vreme: _____,

Nalogodavac (Kupac): _____;

5.) Mesto ulica: _____, br. _____, datum: _____, vreme: _____,

Nalogodavac (Kupac): _____;

6.) Mesto ulica: _____, br. _____, datum: _____, vreme: _____,

Nalogodavac (Kupac): _____;

7.) Mesto ulica: _____, br. _____, datum: _____, vreme: _____,

Nalogodavac (Kupac): _____;

8.) Mesto ulica: _____, br. _____, datum: _____, vreme: _____,

Nalogodavac (Kupac): _____;

9.) Mesto ulica: _____, br. _____, datum: _____, vreme: _____,

Nalogodavac (Kupac): _____;

10.) Mesto ulica: _____, br. _____, datum: _____, vreme: _____,

Nalogodavac (Kupac): _____;

Ugovarači su saglasni da se Radni nalog o prezentaciji nepokretnosti priznaje kao dokaz na Sudu.