

УГОВОР О ПОСРЕДОВАЊУ ПРИ КУПОВИНИ

Закључен у Београду, дана ____ . ____ . ____ . године између:

1. Привредног друштва „Симоновић некретнине“ доо ул. Новопазарска бр. 18, Београд,
МБ 21344842, ПИБ 110382236, шифра делатности: 6831, кога заступа директор
Милан Симоновић, у даљем тексту **Посредник**

и

1. _____ место _____ адреса
Име и презиме _____
_____ **ЈМБГ** _____ **л.к.бр** _____ **број телефона** _____ **(е-маил)**
у даљем тексту **Налогодавац**

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 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 Налогодавца разгледао посредством Посредника, служи Потврда о извршеном прегледу непокретности потписана од стране Налогодавца/Купца, која чини саставни део овог Уговора.

Обавезе Посредника

Члан 2.

Посредник, као Привредно друштво специјализовано за посредовање у купопродаји некретнина, обавезује се да са пажњом доброг привредника предузме све потребне радње у циљу што ефикаснијег проналажења непокретности ради куповине под условима које је захтевао Налогодавац.

Посредник се посебно обавезује да у име Налогодавца:

- омогући Налогодавцу увид у базу података непокретности из своје понуде,
- да у што краћем року припреми понуду некретнина по задатим параметрима и обезбеди гледање истих из своје понуде или из понуде других посредника,
- обавештава Налогодавца о свим околностима од значаја за куповину тражене непокретности,
- учествује у преговорима у име Налогодавца уз настојање да дође до закључења посла,
- придржава се налога добијеног од Налогодавца и извршава га у целини,
- као пословну тајну чува све податке који су му поверени,
- настоји да објективно посредује приликом преговора о уговарању цене непокретности,
- пружа правну сигурност у реализацији предметне куповине и обезбеђује правну услугу ангажовањем правне службе – адвоката ради прегледа документације, комплетирања документације, израде предуговора, уговора о продаји и других неопходних докумената за непокретност која је предмет куповине,
- прати и предузима све потребне активности и правне радње везане за предметни правни посао и организује оверу потписа на Предуговору и Уговору о купопродаји некретнине,
- присуствује исплати купопродајне цене и примопредаји некретнине којом приликом се саставља записник о примопредаји некретнине,

- и друго предвиђено Општим Условима пословања Посредника и Законом о посредовању у промету и закупу непокретности.

Обавезе Налогодавца

Члан 3.

Налогодавац се обавезује:

- да Посреднику јасно и недвосмислено саопшти своје услове куповине,
- да као пословну тајну чува све податке о непокретностима добијене од Посредника,
- да преговоре око услова за закључење уговора о куповини за понуђене непокретности од стране посредника обавља искључиво са Посредником,
- да о одустајању од куповине или измени услова куповине одмах обавести Посредника,
- да Уговор о купопродаји за непокретност коју му је понудио / потражио Посредник или је за исту добио информацију од Посредника, закључи посредством Посредника.

Налогодавац се обавезује да за обављену услугу посредовања исплати Посреднику посредничку накнаду у висини од 2% од уговорене купопродајне цене непокретности, истовремено са исплатом капаре за куповину предметне непокретности, а приликом закључења Предуговора о купопродаји, односно Уговора уколико му не претходи Предуговор.

Члан 4.

Налогодавац је обавезан исплатити Посреднику уговорену посредничку накнаду и у случају да, без знања и учешћа Посредника, за време трајања овог Уговора и у року од 12 месеци по престанку овог Уговора, он лично, или са њим повезано лице, закључи Предуговор или Уговор о купопродаји, дужан је да Посреднику надокнади причињену штету у висини уговорене провизије (2% од уговорене цене). Ова одредба се има тумачити у смислу уговорне казне па се висина штете коју је Посредник претрпео у случају спора неће посебно доказивати.

Члан 5.

За све што није предвиђено овим уговором примениће се Општи услови пословања посредника Привредног друштва „Симоновић некретнине“ доо, Закон о облигационом односима и Закон о посредовању у промету и закупу непокретности.

Члан 6.

Потписивањем овог Уговора Посредник прихвата да обавезе преузете овим Уговором изврши тако да до куповине предметне непокретности дође најкасније у року од ____ дана од дана закључења овог уговора с тим да се рок под којим је овај Уговор закључен може продужити уз сагласност обе уговорне стране.

Члан 7.

Уговарачи су сагласни да у реализацији овог уговора поступају и међусобно сарађују у доброј вери и уз пуно уважавање, па се обавезују да ће покушати да све евентуалне спорове који настану у току реализације реше мирним путем.

Члан 8.

Уговорне стране су сагласне да све одредбе овог уговора представљају пословну тајну и да ће Посредник и Налогодавац све одредбе овог уговора користити у сврху која је описана овим уговором односно да исте неће злоупотребити и прибавати себи имовинску корист у смислу да понуђену информацију, Налогодавац директним контактом са другом страном и куповином – продајом некретнине избегне (заобиђе) обавезе према Посреднику.

Члан 9.

Овај уговор послат електронском поштом (е-маил) посреднику на адресу nekretninesimonovic@gmail.com без потписа и печата је пуноважан и уговорне стране га неопозиво прихватају и одричу се права његовог побијања по било ком основу.

Члан 10.

Овај Уговор сачињен је у два (2) истоветна примерка, од којих обе уговорне стране задржавају по један примерак.

ЗА ПОСРЕДНИКА:

НАЛОГОДАВАЦ:
