

Agencija MEGATRANS

– promet i zakup nepokretnosti –

Novi Sad, ul. Vojvođanskih brigada br. 22

tel: +381 21 522 533 , +381 21 523 380

Poslovno sedište u Beogradu, ul. Gospodara Vučića br. 45

tel: +381 11 334 16 19 , +381 11 334 30 12

UGOVOR O EKSKLUZIVNOM POSREDOVANJU

Zaključen dana _____ 20____. godine u _____ između:

Agencija za posredovanje u prometu nekretnina „MEGATRANS“, PIB: 100736401, redni broj u Registru posrednika MTTT: 267, koju zastupa vlasnik Predrag Mendebaba, kao POSREDNIK (u daljem tekstu *Posrednik*),

i

_____, JMBG _____,

iz _____, ul. _____
br. _____

kao NALOGODAVCA (u daljem tekstu *Nalogodavac*)

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je regulisanje međusobnih odnosa između POSREDNIKA I NALOGODAVCA, vezanih za posredovanje pri prodaji sledeće nepokretnosti – STAN /KUĆA/ POSLOVNI PROSTOR / GARAŽA / LOKAL / PLAC / INDUSTRIJSKI OBJEKAT koji se nalazi u _____, ul. _____ br. _____ površine _____ m², sagrađene na katastarskoj parceli br. _____, upisane u List nepokretnosti broj _____ KO _____ knjižno / vanknjižno vlasništvo NALOGODAVCA, a pod uslovima i na način definisan ovim Ugovorom.

NALOGODAVAC određuje cenu u iznosu od _____ EUR po kojoj POSREDNIK može da vrši oglašavanje i prodaju nepokretnosti iz člana 1. ovog Ugovora.

Ovaj Ugovor se ugovara sa klauzulom ekskluzivnog posredovanja i NALOGODAVCU je predočeno značenje i pravne posledice takve klauzule :

NALOGODAVAC se obavezuje da u ugovorenom roku neće lično ili preko drugog posrednika otuđiti navedenu nepokretnost. U suprotnom je dužan da POSREDNIKU , na prvi poziv, isplati iznos ugovorene posredničke nadoknade na ime naknade štete.

Obaveze posrednika

Član 2.

POSREDNIK se obavezuje da sa pažnjom dobrog preduzetnika preduzme sve potrebne radnje u cilju efikasne prodaje nepokretnosti NALOGODAVCA, a posebno da će:

- nastojati da nađe i dovede u vezu s nalogodavcem lice radi zaključivanja posla koji je predmet ovog Ugovora;-- izvršiti uvid u dokumentaciju predmetne nepokretnosti;- vršiti oglašavanje i obezbediti odgovarajuću marketinšku prezentaciju predmetne nepokretnosti te omogućiti potencijalnim kupcima pregled nepokretnosti;
- posredovati u pregovorima i nastojati da dođe do zaključivanja Ugovora;
- i drugo predviđeno Opštim Uslovima poslovanja POSREDNIKA i Zakonom o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti.

Obaveze nalogodavca

Član 3.

NALOGODAVAC potpisivanjem ovog Ugovora, poverava prodaju svoje nepokretnosti POSREDNIKU i preuzima sledeće obaveze:

- da POSREDNIKU prezentuje svu dokumentaciju kojom dokazuje svoje vlasništvo na predmetnoj nepokretnosti (imovinsko- pravna, građevinska i dr.)
- da precizno saopšti POSREDNIKU svoje uslove prodaje i blagovremeno obaveštava POSREDNIKA o svakoj izmeni cene,
- da omogući POSREDNIKU da licima zainteresovanim za eventualnu kupovinu, prezentuje predmetnu nepokretnost, kao i da, u cilju što uspešnije realizacije prodaje sarađuje sa POSREDNIKOM po svakom pitanju, odnosno da svojim radnjama ne ometa POSREDNIKA u obavljanju ugovorenog posla,
- da za obavljenu uslugu isplati POSREDNIKU proviziju u visini od ____%, od ugovorene cene nepokretnosti prilikom zaključenja Predugovora (Ugovora),
- i drugo predviđeno Opštim Uslovima poslovanja POSREDNIKA i Zakonom o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti.

NALOGODAVAC daje saglasnost POSREDNIKU da može zaključiti Ugovor o potposredovanju u skladu sa Zakonom.

U slučaju da NALOGODAVAC postupi suprotno stavu 1. ovog člana, POSREDNIK ima pravo na naknadu stvarne štete koju mu je KORISNIK svojim radnjama pričinio (troškovi oglašavanja, angažovanja agenata i sl.).

NALOGODAVAC nije dužan pristupiti pregovorima niti zaključenju Ugovora (Predugovora) sa licem sa kojim ga je POSREDNIK doveo u vezu.

U slučaju da NALOGODAVAC bez prisustva i znanja POSREDNIKA, ili posredstvom drugog posrednika, za vreme trajanja ovog Ugovora i u roku od 12 meseci po prestanku ovog Ugovora, zaključi Predugovor ili Ugovor kojim se prenosi pravo svojine na nepokretnosti iz člana 1. Ovog Ugovora, sa potencijalnim kupcem sa kojim ga je POSREDNIK doveo u vezu, ili sa njim povezanim licima, dužan je da POSREDNIKU nadoknadi pričinjenu štetu u visini ugovorene provizije (____% od ugovorene cene). Ova odredba se ima tumačiti u smislu ugovorne kazne pa se visina štete koju je POSREDNIK pretrpeo u slučaju spora neće posebno dokazivati.

Član 4.

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

U slučaju da se pojavi potreba za vršenjem dodatnih usluga od strane POSREDNIKA po nalogu NALOGODAVCA, vrstu usluga i visini naknade za izvršene usluge će ugovorne strane posebno dogovoriti.

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

Član 5.

U slučaju spora koji se ne može rešiti mirnim putem nadležan je i Osnovni Sud u _____.

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

ZA POSREDNIKA:

NALOGODAVAC:
