

# УГОВОР О ПОСРЕДОВАЊУ У ПРОМЕТУ НЕПОКРЕТНОСТИ

који су дана \_\_\_\_\_ год. у Београду закључили:

"**Vin tim profesional**" d.o.o. из Београда, ул. Цара Душана бр.27, мат.бр.20999535, ПИБ: 108437469, уписан у Регистар Посредника под бр.322, кога заступа директор Грујић Винка, као Посредник (у даљем тексту овог Уговора: **Посредник**), са једне стране,

и

\_\_\_\_\_ (име и презиме за физичко лице, адреса)  
са л.к.бр. \_\_\_\_\_ и ЈМБГ: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (назив за правно лице, седиште-адреса)  
\_\_\_\_\_ (ПИБ,  
мат.бр., име и презиме овлашћеног лица)  
као Налогодавац (у даљем тексту овог Уговора: **Налогодавац**), са друге стране

## Члан 1.

Уговорне стране овим Уговором утврђују међусобна права и обавезе у поступку продаје следеће непокретности:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

## Члан 2.

**Налогодавац** одређује почетну цену у износу од \_\_\_\_\_ ЕУР по којој **Посредник** може вршити оглашавање и продају непокретности за коју **Налогодавац** јемчи **Посреднику** да није већа од цене по којој предметну непокретност нуде други посредници или **Налогодавац** сам. Промена цене договориће се усмено.

## Члан 3.

**Посредник се обавезује да ће:**

1. дати Налогодавцу објективно мишљење о купопродајној цени предметне непокретности у складу са њеним карактеристикама, приликама на тржишту, као и другим релевантним околностима;
2. извршити увид у исправе којима се доказује право својине на предметној непокретности чији промет је предмет посредовања;
3. вршити оглашавање продаје предметне непокретности и обезбедити одговарајућу маркетиншку презентацију сходно намени и вредности објекта
4. доводити лица заинтересована за куповину и вршити презентацију приликом разгледања исте
5. посредовати у преговорима и настојати да дође до закључивања уговора;
6. обезбедити адвокатске услуге и пружити пуну правну сигурност у реализацији предметне продаје
7. обезбедити потпуну дискрецију на начин за ову врсту посла, водећи рачуна о максималној заштити **Налогодавца**.

#### Члан 4.

##### Налогодавац се обавезује да ће:

1. дати Посреднику на увид оригинале исправа којим доказују њихово право својине на предметној непокретности које су предмет промета, односно упозорити посредника на све уписане и неуписане терете који постоје на истој;
2. Посреднику и лицу заинтересованом за закључење правног посла омогућити разгледање непокретности, на договорени начин и у договорено време;
3. обавестити посредника о свим битним подацима о непокретности, што посебно укључује тачне податке о цени, локацији, структури непокретности и др;
4. предати Посреднику копије свих исправа којима доказују право својине на предметној непокретности која је предмет посредовања, приликом закључења и потписивања овог Уговора
5. исплатити посреднику уговорену посредничку накнаду, на начин описан у Члану 5. овог Уговора
6. обавестити Посредника о свим променама у вези са посредованим послом, а посебно о променама у вези са правима на предметној непокретности, роковима и ценом.

#### Члан 5.

Посредник стиче право на посредничку провизију од Налогодавца, у висини 2% од договорене купопродајне цене, у моменту закључивања Уговора између Налогодавца и трећег лица, које му је довео наведени посредник.

Под моментом закључивања Уговора, сматраће се закључивање Предуговора, као и давање капаре или аванса, с тим да накнадни одустанак странке од закључења главног Уговора, нема утицаја на остварену посредничку накнаду.

#### Члан 6.

Уколико Налогодавац без пристанка и знања Посредника, или посредством другог посредника, за време трајања овог Уговора, закључи Предуговор или Уговор о купопродаји или другој врсти промета, а чији је предмет непокретност из члана 1. овог Уговора, са лицем које му је Посредник довео као потенцијалног купца, Налогодавац је дужан да Посреднику плати уговорену посредничку провизију у целини.

#### Члан 7.

Овај Уговор се закључује на одређено време-период од 12 (дванаест) месеци. У случају да, до наведеног рока, Уговор не престане да важи (реализацијом уговореног посла или отказом), сматраће се да је без додатне писане сагласности уговорних страна продужен на истоветан временски период.

Уговорне стране су сагласне да овај Уговор престаје да производи правна дејства закључењем правног посла за који је посредовано.

Уговор се може раскинути једнострано, отказом било које Уговорне стране. Отказ Уговора о посредовању од стране Налогодавца не мора бити образложен и има правно дејство моментом достављања Посреднику.

#### Члан 8.

Уговорне стране су сагласне да сва спорна питања у вези са применом односно реализацијом овог Уговора решавају споразумно а ако то не буде могуће, надлежан је основни суд у Београду.

Овај Уговор је сачињен у 2 (два) истоветна примерка, по 1 (један) за сваку од уговорних страна.

---

НАЛОГОДАВАЦ

---

ПОСРЕДНИК