**UGOVOR O POSREDOVANJU U KUPOVINI NEPOKRETNOSTI**

Zaključen dana \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_. godine u \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, između:

**Agencija za posredovanje u prometu i zakupu nepokretnosti „BEOSTAN“**, ul. Gandijeva br. 192, Novi Beograd , PIB 102569063, upisan u registar posrednika pod brojem 279, koga zastupa VLASNIK BRANKA TODOROVIC, kao POSREDNIK (u daljem tekstu ***Posrednik***),

                                                                                                                        i

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, JMBG \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

iz \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ul. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ br.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

kao NALOGODAVCA (u daljem tekstu ***Kupac***)

**Član 1.**

Predmet Ugovora je regulisanje međusobnih odnosa vezanih za posredovanje pri kupovini nepokretnosti za račun KUPCA, a pod uslovom i na način definisan ovim Ugovorom. Posredovanje podrazumeva dovođenje u vezu KUPCA sa vlasnikom nepokretnosti radi potencijalne kupoprodaje. KUPAC angažuje POSREDNIKA da u ime i za račun KUPCA izvrši posredovanje pri kupovini nepokretnosti.

Ugovorne strane saglasno utvrđuju da su ovim ugovorom obuhvaćene sve nepokretnosti koje kupcu budu ponuđene od strane POSREDNIKA, bez vremenskog ograničenja.

Kao dokaz o činjenici koje je nepokretnosti KUPAC razgledao posredstvom POSREDNIKA, služi Potvrda o obavljenom gledanju nepokretnosti potpisana od strane KUPCA, koja čini sastavni deo ovog Ugovora.

***Obaveze posrednika*Član 2.**

   POSREDNIKse obavezuje da sa pažnjom dobrog privrednika preduzme sve potrebne radnje a posebno da:

-  KUPCA upozna sa pravnim statusom predmetne nepokretnosti, postojanjem činjenica koje bi sprečavale uknjižbu nepokretnosti u Katastru ili drugim smetnjama za kupovinu nepokretnosti, i drugim činjenicama koje su od značaja za predmetni posao;

-  učestvuje u pregovorima za kupovinu predmetne nepokretnosti;

-  i drugo predviđeno Opštim Uslovima poslovanja POSREDNIKA  i Zakonom o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti.

 **Član 3.**

***Obaveze kupca***

KUPAC se obavezuje da za obavljenu uslugu posredovanja isplati POSREDNIKU posredničku naknadu u visini od 2% od ugovorene kupoprodajne cene nepokretosti, istovremeno sa isplatom kapare za kupovinu predmetne nepokretnosti, a prilikom zaključenja Predugovora (Ugovora) o kupoprodaji te nepokretnosti.

U slučaju da KUPAC ne bude zainteresovan za kupovinu nepokretnosti koje su mu prezentovane od strane POSREDNIKA, POSREDNIK nema pravo na naplatu posredničke naknade niti naknade drugih troškova.

**Član 4.**

KUPAC je obavezan isplatiti POSREDNIKU ugovorenu posredničku naknadu  i u slučaju da, bez znanja i učešća POSREDNIKA, u roku od 12 meseci od dana razgledanja nepokretnosti, on lično ili sa njim povezano lice u smislu Opštih uslova poslovanja posrednika, zaključi Predugovor odnosno Ugovor sa prodavcem nepokretnosti sa kojim  je doveden  u vezu preko POSREDNIKA.

**Član 5.**

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

U slučaju spora koji se ne može rešiti mirnim putem  nadležan je Osnovni Sud u \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

**ZA POSREDNIKA:**                                                                                              **NALOGODAVAC:**

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

**POTVRDA O OBAVLJENOM GLEDANJU NEPOKRETNOSTI**

Kojom se  potvrdjuje da su, posredstvom Agencije „BEOSTAN“:

Nalogodavac  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, jmbg\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ili

Agencija/Preduzeće za posredovanje \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ime agenta\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, jmbg agenta \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

obavili gledanje predmetne nepokretnosti:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Datum |  Adresa nepokretnosti | Br.stana | Površina |  Cena | Potpis nalogodavca |
|   |   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |   |
|   |   |   |   |   |   |

 Nalogodavac svojim potpisom potvrduje da je upoznat da provizija za posredovanje u kupovini predmetne nepokretnosti iznosi 2% od ugovorene kupoprodajne cene što u celosti prihvata i obavezuje se da predmetne nepokretnosti neće kupiti bez učešća posrednika. Potpisnici potvrđuju da ovu Potvrdu smatraju, kao dokaz o obavljenom gledanju, a istovremeno i sporazumom o posredovanju u kupovini konkretnih nepokretnosti koje su navedene u ovoj Potvrdi.

Klijent drugog posrednika proviziju plaća shodno Ugovoru o posredovanju zaključenog sa tim posrednikom.

**Obaveza nalogodavca odnosi se isključivo na nekretnine čiju prezentaciju je omogućio posrednik.**

Na sve odnose nalogodavca i posrednika primenjuju se Opšti uslovi poslovanja posrednika i Zakon o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti, koji se nalaze na sajtu posrednika sa kojim je nalogodavac upoznat i u potpunosti ih prihvata.

Ova Potvrda je sačinjena u 2 primerka, jedan primerak zadržava klijent odnosno drugi posrednik, a jedan Agencija „BEOSTAN“.

            **Za POSREDNIKA:                                                                                  POTPIS NALOGODAVCA:**

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

**DRUGI POSREDNIK:**

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