**UGOVOR O POSREDOVANJU U PRODAJI NEPOKRETNOSTI**

**Br. Ugovora\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

Zaključen u Nišu dana \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ god. izmađu:

1. Agencija za nekretnine, poslovne aktivnosti i usluge čišćenja objekata „ ROYAL AT“, ulica Vojvode Vuka br.2, Niš, matični broj 63248223, PIB 108146116, upisna u Registar posrednika pod brojem 746. koga zastupa Vesna Todorov, vlasnik, kao POSREDNIK ( u daljem tekstu: Posrednik ) i
2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_iz­­­­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_­­­­­­­ul.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_lk.br\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 JMBG\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_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 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ u \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ul.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ površine\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_na

 kp.br..\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_KO\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ knjižno vlasništvo NALOGODAVCA, a pod uslovima i na način definisan ovim Ugovorom.

**Član 2.**

Obaveze posrednika:

POSREDNIK se obavezuje da sa pažnjom dobrog preduzetnika preduzme sve potrebne radnje u cilju efikasne prodaje nepokretnosti PRODAVCA, 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, te upozoriti nalogodavca na postojanje eventualnih tereta, ograničenja ili smetnji pri prometu;

-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.

**Član 3.**

Obaveze nalogodavca

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 3% od ugovorene cene nepokretnosti na dan 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 POSREDNKA, 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 nepokretnostiiz 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 ( 3% 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 Osnovni Sud u Nišu.

**Član 6.**

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

 POSREDNIK NALOGODAVAC

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