

**UGOVOR O EKSKLUZIVNOM
POSREDOVANJU**

Ugovor br. _____ zaključen dana _____ 2019 godine između:

Agencije IMONOVA A Boris Čoko preduzetnik, iz Beograda, ulica Kosovska broj 1, Matični broj: 56496700, PIB: 103281857, upisana u Registar posrednika pod brojem 093, kao POSREDNIKA (u daljem tekstu Posrednik) i

_____, JMBG _____,

iz _____, ul _____, br. _____,

broj telefona _____ E-mail _____

kao NALOGODAVCA (u daljem tekstu Nalogodavac)

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je regulisanje međusobnih odnosa između POSREDNIKA i NALOGODAVCA, vezanih za prodaju sledeće nepokretnosti:

STAN	KUĆA	LOKAL	POSLOVNI PROSTOR	GRAĐEVINSKO ZEMLJIŠTE
POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠE	MAGACIN	INDUSTRIJSKI OBJEKAT	GARAŽA	(zaokružiti nekretninu)

(opis nepokretnosti : struktura, kvadratura - površina, sprat i spratnost, ulica, broj, broj stana, kat. parcela i opština)

za potrebe nalogodavca po početnoj ceni od _____ €.

NALOGODAVAC potpisivanjem odnosno prihvatanjem ovog ugovora angažuje POSREDNIKA da za njegove potrebe prodaje navedene nepokretnosti. Promena cene dogovoriće se usmeno, pismeno ili putem e-pošte.

Član 2.**OBAVEZE POSREDNIKA I NALOGODAVCA**

POSREDNIK se obavezuje da sa pažnjom dobrog privrednika preduzme sve potrebne radnje u cilju što efikasnije prodaje nepokretnosti PRODAVCA, a posebno se obavezuje da u ime NALOGODAVCA:

- pruži objektivno mišljenje o tržišnoj vrednosti nepokretnosti, prati i analizira ponudu i tražnju na tržištu.
- obavi sve potrebne radnje radi predstavljanja nekretnine na tržištu, oglasi nekretninu na odgovarajući način, putem relevantnih web portala za oglašavanje nekretnina, web sajta agencije, dnevne i nedeljne štampe koje odredi agencija, a sve u skladu sa svojom poslovnom politikom
- dovodi lica zainteresovana za kupovinu i vrši prezentaciju prilikom razgledanja iste.

- učestvuje u pregovorima u ime NALOGODAVCA, uz nastojanje da dođe do zaključenja posla kupoprodaje.
 - obezbeđuje advokatske usluge i pruža punu pravnu sigurnost u realizaciji predmetne prodaje.
 - organizuje overu Predugovora, Ugovora, transfer novca preko poslovnih banaka.
 - obezbeđuje potpunu diskreciju na način za ovu vrstu posla, vodeći računa o maksimalnoj zaštiti NALOGODAVCA
- NALOGODAVAC se obavezuje: da POSREDNIKU prezentuje svu originalnu dokumentaciju kojom se dokazuje vlasništvo na predmetnoj nepokretnosti kao i da se indentifikuje kao vlasnik iste;
- da jasno saopšti POSREDNIKU svoje uslove prodaje i blagovremeno ga obavesti o izmeni uslova prodaje i cene;
 - da omogući POSREDNIKU da Kupcima prezentuje nepokretnost i korektno saraduje sa POSREDNIKOM;

Član 3.

Ovaj ugovor se zaključuje sa klauzulom o ekskluzivnom posredovanju.

Ugovorne strane saglasno konstatuju da im u skladu sa posebnom prirodom ekskluzivnog posredovanja pripadaju i sledeća prava i obaveze:

- POSREDNIK se obavezuje da predmetnu nepokretnost tretira kao prioritetnu, te se u tom smislu obavezuje da je potencijalnim kupcima nudi na prodaju pre drugih nepokretnosti sličnih karakteristika koje ima u svojoj ponudi;
- NALOGODAVAC se obavezuje da neće sam nuditi predmetnu nepokretnost na prodaju trećim licima, odnosno da će sva treća lica koja eventualno stupe neposredno sa njim u kontakt, uputiti na posrednika
- NALOGODAVAC ne može imati zaključene ugovore o posredovanju sa drugim posrednicima, a ukoliko je već zaključio ugovore sa drugim posrednicima dužan ih je bez odlaganja raskinuti;

Ukoliko 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 o kupoprodaji, a čiji je predmet nepokretnost iz člana 1. ovog Ugovora, sa licem koje mu je POSREDNIK doveo kao potencijalnog kupca, ili sa srodnicima tog lica, ili licima koja su bila sa njim na razgledanju, dužan je da POSREDNIKU plati posredničku naknadu, u visini od 2% od ugovorene kupoprodajne cene nepokretnosti.

Član 4.

NALOGODAVAC se obavezuje da POSREDNIKU uplati proviziju u visini od: _____% (upisati iznos naknade) od cene predmetne nepokretnosti kao naknadu posrednika za obavljene usluge posredovanja.

POSREDNIK stiče pravo na naknadu odmah po potpisu kupoprodajnog predugovora, kupoprodajnog ugovora ili zaključenja drugog pravnog posla vezanog za prenos prava vlasništva nekretnine, odnosno odmah nakon primanja iznosa kapare, dela ili cele kupoprodajne cene.

Pod momentom zaključenja Ugovora, smatraće se zaključivanje Ugovora, kao i davanje kapare ili avansa, s tim da naknadni odustanak stranaka od zaključenja glavnog Ugovora nema uticaja na ostvarenu posredničku naknadu.

Član 5.

Ovaj Ugovor se zaključuje na period od: _____ s tim da se rok pod kojim je ovaj Ugovor zaključen može produžiti uz saglasnost obe ugovorne strane. Ukoliko se ne zaključi novi Ugovor o posredovanju, isti će se smatrati prećutno produženim na isti rok na koji je bio prvobitno sklopljen. Ovaj Ugovor o posredovanju prestaje da važi pre isteka ugovorenog roka, zaključenjem i izvršenjem ugovora za koji je posredovano, ili otkazom u pisanoj, usmenoj ili elektronskoj formi bilo koje od ugovorenih strana.

Sastavni deo ovog ugovora čine Opšti uslovi poslovanja Agencije IMONOVA A.

Član 6.

Potpisom ovog Ugovora, Nalogodavac daje saglasnost da posrednik može uz postavljeni oglas objaviti i fotografije, video zapise, nacрте i druge vizuelne nacine prikazivanja nepokretnosti a u cilju sto uspesnije realizacije prodaje.

Član 7.

Ugovarači su saglasni da u realizaciji ovog ugovora postupaju i međusobno saraduju u dobroj veri i uz puno uvažavanje, pa se obavezuju da će pokušati da sve eventualne sporove koji nastanu u toku realizacije reše mirnim putem. U slučaju spora nadležan je Osnovni sud u Beogradu.

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

ZA POSREDNIKA

NALOGODAVAC