

ЕКСКЛУЗИВНИ УГОВОР О ПОСРЕДОВАЊУ

Закључен дана _____ године у Београду, између:

1) ПОСРЕДНИКА “ Симоновић некретнине „ доо, Београд, Новопазарска 18
МБ 21344842, ПИБ 110382236, које заступа Милан Симоновић,
директор
и

2) НАЛОГОДАВЦА _____ из _____
ул. _____ ЈМБГ _____

Члан 1

Предмет овог уговора је регулисање међусобних односа између Посредника и Налогодавца у вези са посредовањем при продаји следеће непокретности СТАН / КУЋА / ПОСЛОВНИ ПРОСТОР / ЛОКАЛ / ГАРАЖА / ПЛАЦ / ИНДУСТРИЈСКИ ОБЈЕКАТ која се налази у _____, ул. _____ бр.. _____ површине _____ м², на кат.парц.бр. _____, уписане у ЛН бр. _____, КО _____, књижно / ванкњижно власништво Налогодавца, а под условима и на начин дефинисан овим Уговором.

Члан 2

Овим Уговором налогодавац ексклузивно овлашћује посредника да у његово име и за његов рачун нуди на продају непокретност описану у члану 1 овог Уговора.

Члан 3

Налогодавац одређује претпостављену тржишну вредност у износу од _____ €, по којој посредник може оглашавати и нудити за продају непокретност из члана 1 овог Уговора.

Почетна огласна цена непокретности из члана 1 овог Уговора, може се кориговати уз сагласност налогодавца.

Члан 4

Налогодавац потписивањем овог Уговора, поверава продају своје непокретности посреднику и обавезује се да:

- достави на увид оригиналну власничку документацију за предметну непокретност на дан потписивања овог Уговора

- да омогући посреднику и лицима заинтересованим за евентуалну куповину, разгледање непокретности.

Члан 5

Обавезује се посредник да настоји да нађе и доведе у везу са налогодавцем лице које би са њим преговарало о закључењу Уговора о купопродаји непокретности описане у члану 1 овог Уговора.

Посредник се обавезује да са пажњом доброг привредника предузима све потребне радње у циљу што ефикасније продаје непокретности налогодавца, а посебно се обавезује да у име налогодавца врши:

- оглашавање продаје предметне непокретности и обезбеђује одговарајућу маркетиншку презентацију у складу са својом пословном политиком
- доводи лица заинтересована за куповину и учествује у презентацији исте
- учествује у преговорима уз настојање да дође до закључења посла купопродаје
- обезбеђује адвокатске услуге приликом реализације предметне продаје
- организује оверу предуговора, уговора и трансфера новца преко пословних банака

Члан 6

Посредник стиче право на накнаду од налогодавца у висини од 2 % од договорене купопродајне цене, у моменту закључења уговора између налогодавца и трећег лица. Под моментом закључења уговора, сматраће се закључивање предуговора, као и давање капаре или аванса, с тим да накнадни одустанак странака од закључења главног Уговора нема утицаја на остварену посредничку накнаду.

Посредник има право на надокнаду трошкова од налогодавца, који су настали у вези са посредовањем. У случају закључења уговора о купопродаји сматраће се да су трошкови настали у вези са посредовањем урачунати у посредничку накнаду.

Члан 7

У случају да налогодавац закључи предуговор или уговор са лицем које му је посредник довео као потенцијалног купца, или са сродницима тог лица, или лицима која су била са њим на разгледању, налогодавац је дужан да надокнади посреднику на име изгубљене добити и настале штете износ у висини од 2% од уговорене купопродајне цене непокретности и то одмах, на први позив посредника.

Члан 8

Налогодавац јемчи посреднику да је предметна непокретност искључиво његово власништво, и да на истој не постоје права других лица којима се умањују, ограничавају или искључују будућа стечена права купца.

Уколико би се појавили терети или права трећих лица, везаних за предметну непокретност, налогодавац се обавезује да их у најкраћем могућем року отклони о свом трошку.

Члан 9

Овај уговор се закључује на период од _____ - _____, с тим да се налогодавац обавезује да у уговореном року неће ангажовати другог посредника за посредовање у вези са непокретношћу предвиђеном у члану 1. овог Уговора.

Уговарачи су сагласни да се рок под којим је овај Уговор закључен, може продужити уз сагласност обе стране.

Налогодавац потврђује да је од стране посредника посебно упозорен на значење и правне последице клаузуле о ексклузивном посредовању.

Члан 10

Ако за време важења овог Уговора о ексклузивном посредовању, налогодавац закључи правни посао у вези са непокретношћу из члана 1. овог Уговора, за који је посредовао други посредник, дужан је да посреднику са којим је закључио овај Уговор, на име накнаде штете плати износ уговорене посредничке накнаде.

Члан 11

Уколико налогодавац у току трајања овог уговора, одустане од продаје непокретности описане у члану 1 овог Уговора, дужан је надокнадити посреднику трошкове које је посредник имао у вези са оглашавањем и показивањем наведене непокретности, а у складу са ценовником посредника.

Члан 12

Уговарачи су сагласни да у реализацији овог Уговора поступају и међусобно сарађују уз пуно уважавање, па се обавезују да ће покушати да све евенуталне спорове који настану у току реализације, реше мирним путем.

У случају спора уговорене стране уговарају надлежност месно надлежног суда.

Члан 13

Овај Уговор сачињен је у 2 (два) истоветна примерка, од којих обе уговорне стране задржавају по један примерак.

УГОВОРНЕ СТРАНЕ

ПОСРЕДНИК

НАЛОГОДАВАЦ

за „Симоновић некретнине“ доо