

UGOVOR O POSREDOVANJU br. _____

zaključen dana _____ godine u Nišu između sledećih ugovarača:

PRODAVAC: Ime i prezime: _____

JMBG: _____

e-mail: _____

tel: _____

POSREDNIK: Agencija za promet nekretnina "OLYMP" koju zastupa vlasnik Dragan Cvetković iz Niša
a na sledeći način i pod sledećim uslovima

Ovim klijent kao prodavac daje nalog posredniku da posreduje u kupoprodaji nepokretnosti i to :
_____ u Nišu, ul. _____ br. _____.

- Posrednik će nastojati da nađe kupca i dovede ga vezu sa prodavcem radi zaključivanja kupoprodaje navedene nepokretnosti.
- Posrednik se obavezuje da posreduje u pregovorima i nastojaće da dođe do zaključivanja ugovora o kupoprodaji.
- Posrednik se obavezuje da postupa u posredovanju sa pažnjom dobrog privrednika.
- Posrednik će o svom trošku, a na način koji smatra najboljim oglašavati i nuditi kupcima predmetnu imovinu.
- Posrednik će svakog ozbiljnog potencijalnog kupca dovesti do predmetne imovine i obaviti prezentaciju iste.
- Posrednik će obavestiti klijenta o svim okolnostima od značaja za prodaju predmetne nepokretnosti koje su mu poznate.
- Posrednik će sačiniti svu potrebnu dokumentaciju za overu kupoprodajnog ugovora. Sređivanje dokumentacije koja je dokaz nesmetanog raspolaganja predmetnom imovinom i nespornog vlasništva padaju na teret klijenta.
- Klijent je dužan da najkasnije u roku od tri dana od dana zaključenja ovog ugovora podnese na uvid posredniku dokaz o nespornom vlasništvu nad predmetnom imovinom. Klijent će upozoriti posrednika na sve upisane i neupisane terete.
- Klijent se obavezuje da omogući posredniku i potencijalnom kupcu razgledanje nepokretnosti na dogovoren način i u dogovoreno vreme.
- Klijent neće komunicirati direktno sa trećim licima sa kojima je na bilo koji način stupio u kontakt preko posrednika.
- Klijent ovim izjavljuje da je od posrednika dobio objektivno mišljenje o ceni nepokretnosti u skladu sa njenim karakteristikama, prilikama na tržištu, kao i drugim relevantnim okolnostima.
- Klijent će obavestiti posrednika o svim okolnostima koje su od značaja za obavljanje posredovanja, o svim promenama u vezi sa posredovanim poslom, a posebno o promenama u vezi sa pravima nepokretnosti, rokovima i cenom, a sve u roku od tri dana od dana nastale promene.
- Klijent će za posredničke usluge iz ovog naloga platiti posredniku nadoknadu od _____ dinara - ____ % (**ne manje od 1000 eura u din. protivvrednosti**) od postignute cene **prilikom prijema kapare**, odnosno iz ukupne kupoprodajne cene ako se ona isplaćuje u celosti.
- Ukoliko klijent mimo posrednika proda (ili zameni) predmetnu imovinu licu sa kojim je na bilo koji način doveden u kontakt preko posrednika dužan je platiti posredniku iznos koji je dvostruko veći od iznosa navedenog predhodnoj alineji ovog ugovora bez obzira da li je posrednik učestvovao u sačinjenju predugovora, ugovora ili bilo kog drugog dokumenta vezanim za prenos vlasništva.
- Posrednik zadržava pravo na naplatu posredničke provizije i u slučaju da do realizacije budućeg predugovora o kupoprodaji nepokretnosti, tj do zaključenja konačnog ugovora ne dođe greškom ili odustankom bilo koje od ugovornih strana.
- Klijent ima pravo predmetnu imovinu prodavati i samostalno, ili preko drugog posrednika licima sa kojima nije doveden u kontakt preko agencije "OLYMP" bez ikakve nadoknade.
- Ugovarači mogu u pisanoj formi jednostrano opozvati ovaj ugovor kad god hoće, ali se klijent obavezuje da plati posredniku proviziju u slučaju naknadne prodaje predmetne imovine licu sa kojim je na bilo koji način stupio u kontakt preko posrednika.
- Elektronska pošta među gore navedenim e-mail-ovima će se smatrati direktnom pisanom komunikacijom ugovarača.
- Kupac prihvata Opšte uslove poslovanja sa poleđine ovog ugovora.
- Posrednik može u celini ili delimično preneti na drugog posrednika svoja prava i obaveze iz ovog ugovora.
- U svemu ostalom prihvataju se odredbe Zakona o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti, Zakona o obligacionim odnosima i drugih zakona.
- Rok važenja ovog ugovora je 3 godine od dana zaključenja.
- Ovaj ugovor o posredovanju je sačinjen u dva primerka.
- U slučaju spora nadležan je Osnovni sud u Nišu.

POSREDNIK

KLIJENT