



Агенција за некретнине БАЗА ГРУПА

Београд, Захумска 45

Мат.бр.66694640

ПИБ 113261042

Рч.бр.: 265 – 6680310000976 – 67 Raiffeisen Banka

Бр.уговора: _____

УГОВОР О ПОСРЕДОВАЊУ

Који у Београду, дана _____ године, на основу чл.15 и 26 Закона о посредовању у промету и закупу непокретности закључују:

Агенција за некретнине База Група са седиштем у Београду, ул.Захумска бр.45, мат.бр.66694640, ПИБ 113261042, уписан у Регистар посредника под редним бројем 1545, које заступа Драгец Дача Андрић ПР, као Посредник (у даљем тексту *Посредник*) и

_____, ЈМБГ _____, из _____, ул. _____, бр. _____ као Налагодавац (у даљем тексту *Налагодавац*)

са следећом садржином:

Предмет уговора

Члан 1.

Предмет овог Уговора је уређење међусобних односа, права и обавеза Посредника и Налагодавца у посредовању ради продаје следеће непокретности: _____ бр. _____, у _____, у улици _____ бр. _____ на КП _____ КО _____ површине уговорне _____ м², површине стварне _____ м², структуре уговорне _____, структуре стварне _____, на _____ спрату зграде на локацији _____, која је власништво Налагодавца. Све унете податке Налагодавац је презентовао или саопштио Посреднику и доставио на увид документацију којом документује основ стицања својине на предметној непокретности.

Члан 2.

Налагодавац одређује почетну месечну закупнину за давање у закуп непокретности из члана 1. овог уговора у износу од _____ ЕВРА, по којој Посредник може да врши оглашавање ради издавања у закуп и посредује ради закључења уговора о закупу исте. О измени цене Налагодавац ће Посредника обавештавати усмено или путем е-маила.

Обавезе Посредника

Члан 3.

Посредник се обавезује да са пажњом доброг привредника настоји да пронађе ради довођења у везу са Налагодавцем потенцијалног закупца предметне непокретности, који би са Налагодавцем преговарао о закључењу уговора о закупу предметне непокретности и да у том циљу предузме све потребне радње, а посебно да:

- да Налагодавцу објективно мишљење о тржишној вредности закупнине за предметну непокретност да прати и анализира понуду и тражњу непокретности на тржишту;
- врши оглашавање за закуп предметне непокретности и обезбеђује одговарајућу маркетиншку презентацију сходно карактеристикама предметне непокретности и у складу са својом пословном политиком;
- доводи лица заинтересована за закуп предметне непокретности ради разгледања исте и врши презентацију приликом разгледања;
- посредује у преговорима о закупу непокретности, уз настојање да дође до закључења уговора о закупу;
- обезбеђује услуге адвоката ради провере исправа које представљају доказ о праву својине на непокретности и ради сачињавања текста исправа о правном послу закупу непокретности;
- организује закључење уговора о закупу и других потребних исправа у обичној писменој форми или у форми јавнобележничке овере.

Обавезе Налагодаваца

Члан 4.

Налагодавац закључењем овог Уговора преузима следеће обавезе:

- да Посреднику презентује све исправе којима доказује своје право својине на предметној непокретности и упозна га са свим околностима од значаја за обављање посредовања;
- да јасно и недвосмислено саопшти Посреднику своје услове издавања у закуп и благовремено обавештава Посредника о свим променама (измени цене, других услова закупа или промени у правима на непокретности);
- да омогући Посреднику да лицима заинтересованим за закуп предметне непокретности покаже, као и да сарађује са Посредником на сваком другом плану, а све у циљу што успешније реализације закупа.

Члан 5.

Налагодавац се обавезује да Посреднику плати посредничку накнаду – провизију у висини процента од уговорене месечне закупнине и то:

- За стамбене објекте 50-100%
 - до 24 месеца 50%
 - од 24 месеца до 60 месеци 75%
 - преко 60 месеца 100%
- За пословне објекте (пословне просторе, локале, хале) 50% -100%.
- За земљиште 100%

Посредник стиче право на посредничку накнаду – провизију у моменту закључења уговора о закупу, када ова његова обавеза постаје доспела. Налагодавац је у обавези да посредничку накнаду – провизију плати према инструкцијама Посредника одмах по доспелости.

Члан 6.

Уколико Налагодавац, без присуства и знања Посредника, или уз посредовање другог посредника, за време трајања овог Уговора или у року од 12 месеци по његовом престанку, закључи предуговор или уговор о закупу, а чији је предмет непокретност из члана 1. овог Уговора са лицем које је Посредник довео као потенцијалног закупца или га са тим лицем довео у везу или са сродницима или лицима која су била са њим у разгледању непокретности или са другим повезаним лицима наведеним у Општим условима пословања Посредника, дужан је Посреднику плати посредничку накнаду уговорену чланом 5. овог Уговора.

Налагодавац не може једнострано раскинути овај Уговор уколико га је Посредник већ довео у везу са купцем са којим ће закључити уговор о закупу.

Члан 7.

Налагодавац јемчи Посреднику да је предметна непокретност његово искључиво власништво и да на њој не постоје права других лица, нити терете којима се умањују, ограничавају или искључују будућа стечена права закупца, а уколико би се исти појавили, Налагодавац се обавезује да их у најкраћем могућем року отклонити о свом трошку.

Члан 8.

Овај Уговор се закључује на период од 24 месеца, а може се сагласно продужити.

Члан 9.

На све што овим Уговором није предвиђено, примењиваће се одредбе Закона и других позитивних прописа, као и Општи услови пословања и Ценовник Посредника, за које Налагодавац потврђује да су му предати од стране Посредника, да је са истима упознат и да их прихвата.

У случају спора, уговарачи уговарају надлежност Првог основног суда у Београду.

Овај Уговор сачињен је у два (2) истоветна примерка, за сваку уговорну страну по један примерак.

За Посредника

За Налагодавца