

## **„INVICTA“ agencija za nekretnine i trgovina**

Radnička br.30, 21000 Novi Sad,

PIB: 106071440, Mat.br: 61699988

Upisan u Reg.posred.u prometu i zakupu nepokret. pod br: 475

Tel:+381 21 533 645; e-mail: [invictanekretnine@gmail.com](mailto:invictanekretnine@gmail.com)

## **EKSKLUZIVNI UGOVOR O POSREDOVANJU**

Zaključen dana \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.201\_\_godine u Novom Sadu, između:

- POSREDNIKA: Agencija za nekretnine i trgovina „INVICTA“, Vesna Kurteš PR, 21000 Novi Sad, Radnička br.30. (u daljem tekstu: posrednik), i

- NALOGODAVCA: Ime iprezime: \_\_\_\_\_

JMBG: \_\_\_\_\_

Adresa: \_\_\_\_\_

Telefon: \_\_\_\_\_ (u daljem tekstu: nalogodavac)

### **Član 1.**

Predmet ovog Ugovora je regulisanje međusobnih odnosa između Posrednika i Nalogodavca.

Ovim Ugovorom obavezuje se posrednik da nastoji da pronađe i dovede u vezu sa

Nalogodavcem lice koje bi sa njim pregovaralo o zaključenju Ugovora o kupoprodaji ili zameni

nekretnine, u prirodi: tip: \_\_\_\_\_ (stan/kuća, zemljište, i sl.)

br. \_\_\_\_\_, površine \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, koji se nalazi na \_\_\_\_\_ spratu zgrade u ul.

\_\_\_\_\_ br. \_\_\_\_\_ u \_\_\_\_\_,

na kat.parc.br. \_\_\_\_\_, KO \_\_\_\_\_, list nepokr. br. \_\_\_\_\_, a

koji je vlasništvo nalogodavca, pod uslovima i na način definisan ovim ugovorom.

### **Član 2.**

Ovim Ugovorom nalogodavac ekskluzivno ovlašćuje posrednika da u njegovo ime i za njegov

račun nudi na prodaju nepokretnost opisanu u članu 1. ovog Ugovora.

### **Član 3.**

Nalogodavac određuje pretpostavljenu tržišnu vrednost u iznosu od \_\_\_\_\_ €, po kojoj posrednik može oglašavati i nuditi za prodaju nepokretnost iz člana 1 ovog Ugovora.

Početna oglasna cena nepokretnosti iz člana 1 ovog Ugovora, može se korigovati uz saglasnost nalogodavca.

### **Član 4.**

Nalogodavac potpisivanjem ovog Ugovora, poverava prodaju svoje nepokretnosti posredniku i obavezuje se da:

- dostavi na uvid originalnu vlasničku dokumentaciju za predmetnu nepokretnost na dan potpisivanja ovog Ugovora

- da omogući posredniku i licima zainteresovanim za eventualnu kupovinu, razgledanje nepokretnosti.

### **Član 5.**

Obavezuje se posrednik da nastoji da nađe i dovede u vezu sa nalogodavcem lice koje bi sa njim pregovaralo o zaključenju Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti opisane u članu 1. ovog Ugovora. Posrednik se obavezuje da sa pažnjom dobrog privrednika preduzima sve potrebne radnje u cilju što efikasnije prodaje nepokretnosti nalogodavca, a posebno se obavezuje da u ime nalogodavca vrši sledeće radnje:

- da oglašava prodaju predmetne nepokretnosti i obezbeđuje odgovarajuću marketinšku prezentaciju u skladu sa svojom poslovnom politikom

- dovodi lica zainteresovana za kupovinu i učestvuje u prezentaciji iste

- učestvuje u pregovorima uz nastojanje da dođe do zaključenja posla kupoprodaje
- obezbeđuje advokatske usluge prilikom realizacije predmetne prodaje
- organizuje overu predugovora, ugovora i transfera novca preko poslovnih banaka.

#### **Član 6.**

Posrednik stiče pravo na naknadu od nalogodavca u visini od 3% od dogovorene kupoprodajne cene, u momentu zaključenja ugovora između nalogodavca i trećeg lica. Pod momentom zaključenja ugovora, smatraće se zaključivanje predugovora, kao i davanje kapare ili avansa, s tim da naknadni odustanak stranaka od zaključenja glavnog Ugovora nema uticaja na ostvarenu posredničku naknadu.

Posrednik ima pravo na nadoknadu troškova od nalogodavca, koji su nastali u vezi sa posredovanjem. U slučaju zaključenja ugovora o kupoprodaji smatraće se da su troškovi nastali u vezi sa posredovanjem uračunati u posredničku naknadu.

#### **Član 7.**

U slučaju da nalogodavac zaključi predugovor ili ugovor sa licem koje mu je posrednik doveo kao potencijalnog kupca, ili sa srođnicima tog lica, ili licima koja su bila sa njim na razgledanju, nalogodavac je dužan da nadoknadi posredniku na ime izgubljene dobiti i nastale štete iznos u visini od 3% od ugovorene kupoprodajne cene nepokretnosti i to odmah, na prvi poziv posrednika.

#### **Član 8.**

Nalogodavac jemči posredniku da je predmetna nepokretnost isključivo njegovo vlasništvo, i da na istoj ne postoje prava drugih lica kojima se umanjuju, ograničavaju ili isključuju buduća stečena prava kupca. Ukoliko bi se pojavili tereti ili prava trećih lica, vezanih za predmetnu nepokretnost, nalogodavac se obavezuje da ih u najkraćem mogućem roku otkloni o svom trošku.

#### **Član 9.**

Ovaj ugovor se zaključuje na period od \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.201\_\_godine – \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.201\_\_godine, s tim da se nalogodavac obavezuje da u ugovorenom roku neće angažovati drugog posrednika za posredovanje u vezi sa nepokretnošću predviđenom u članu 1. ovog Ugovora.

Ugovarači su saglasni da se rok pod kojim je ovaj Ugovor zaključen, može produžiti uz saglasnost obe strane.

Nalogodavac potvrđuje da je od strane posrednika posebno upozoren na značenje i pravne posledice klauzule o ekskluzivnom posredovanju.

#### **Član 10.**

Ukoliko nalogodavac u toku trajanja ovog ugovora, odustane od prodaje nepokretnosti opisane u članu 1 ovog Ugovora, dužan je nadoknaditi posredniku troškove koje je posrednik imao u vezi sa oglašavanjem i pokazivanjem navedene nepokretnosti, a u skladu sa cenovnikom posrednika.

#### **Član 11.**

Ugovarači su saglasni da u realizaciji ovog Ugovora postupaju i međusobno sarađuju uz puno uvažavanje, pa se obavezuju da će pokušati da sve eventualne sporove koji nastanu u toku realizacije, reše mirnim putem.

U slučaju spora ugovorene strane ugovaraju nadležnost mesno nadležnog suda.

#### **Član 12.**

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

UGOVORNE STRANE:

**POSREDNIK :**

**NALOGODAVAC:**