

Agencija za nekretnine „INVICTA“, PR, 21000 Novi Sad, ul.Radnička br.30, PIB:106071440, Mat.br.61699988, upisan u Reg. posred. u prom. i zak. nepokr. pod br. 475, koju zastupa direktor, Kurteš Vesna, kao posrednik (u daljem tekstu: *posrednik*), i

Kupac _____, opunomoćenik _____
Grad _____, ulica i broj _____, država _____
Jmbg _____, PIB _____, telefon _____, mob.tel. _____, e-mail _____
kao kupac (u daljem tekstu: *nalogodavac*), dana: _____ na period od 12 meseci zaključuju :

UGOVOR O POSREDOVANJU U KUPOVINI NEKRETNINE

Član 1.

Posrednik i kupac ovim ugovorom regulišu međusobne odnose i obaveze, te saglasno utvrđuju da su ovim ugovorom, bez vremenskog ograničenja, obuhvaćene sve nekretnine koje kupcu budu ponuđene iz ponude posrednika na bilo koji od sledećih načina: razgledanje nekretnine u prisustvu posrednika, razgledanje nekretnine u prisustvu prodavca, razgledanje nekretnine bez prisustva posrednika i prodavca, te se kao nesporno utvrđuje da isto dejstvo ima i ako je posrednik kupcu (telefonom, SMS-om ili e-mailom) prosledio precizne informacije koje sadže jedan ili više podataka kao što su adresa nekretnine, ime vlasnika-prodavca, zemljišno knjižni, katastarski broj, ili bilo koje druge podatke koji nesporno i precizno označavaju o kojoj se ponuđenoj nekretnini radi. Kupac potražuje nekretninu: _____

Područje, kvart ili ulica _____
do iznosa: _____, pod sledećim uslovima: _____

Precizniji opis: _____

Član 2.

Kupac je posredstvom posrednika dana _____ razgledao sledeće ponuđene mu nekretnine:

<u>adresa</u>	<u>struktura</u>	<u>kvadratura</u>	<u>spratnost</u>	<u>cena</u>
1. _____				
2. _____				
3. _____				
4. _____				

Član 3.

Posrednik se obavezuje upoznati kupca sa svim okolnostima koje su od značaja za posao kao i o činjenicama u vezi posla koje su mu poznate ili su mu morale biti poznate.

Član 4.

Posrednik u kupac saglasno utvrđuju da po realizaciji kupoprodaje posredniku pripada provizija u visini od 3%, koja se izračunava od konačno ugovorene kupoprodajne cene. Kupac se obavezuje posredniku u gotovini ili na žiro račun isplatiti proviziju-naknadu u dogovorenoj visini od 3% od kupoprodajne cene predmetne nekretnine na dan zaključenja predugovora ili kupoprodajnog ugovora, istovremeno sa plaćanjem kapare. Pored ugovorene provizije posrednik nema pravo na naknadu drugih troškova, osim ako posebnim aneksom ovog ugovora nije drugačije dogovoreno. Ukoliko kupac ne bude zainteresovan za kupovinu ponuđenih mu nekretnina i ako posebnim aneksom ovog ugovora nije drugačije dogovoreno, posrednik neće od kupca potraživati naknadu drugih troškova.

Član 5.

Posrednik ostvaruje pravo na ugovorenu proviziju ako kupac sklopi predugovor odnosno kupoprodajni ugovor sa prodavcem nekretnine s kojim je u vezu doveden posredstvom posrednika, a smatraće se da je posredovanje obavljeno i u slučaju da je predugovor ili ugovor sklopljen sa prodavcem i članovima porodice kupca ili sa preduzećem, firmom u kojoj kupac ima uticaj. Posrednik se obavezuje nakon ugovorene kupoprodaje sačiniti predugovor i-ili kupoprodajni ugovor kako bi se kupac mogao bez ikakvih pravnih prepreka uknjižiti u zemljišne knjige, katastar nepokretnosti. Ukoliko po nalogu ili želji kupca ugovore sačini advokatska kancelarija, posredniku uvek pripada provizija ugovoren u čl.3. Ugovora.

Član 6.

Posrednik se obavezuje za svoje posredovanje kupcu ispostaviti račun za ugovoreni iznos provizije, koji će ujedno i biti dokaz o obavljenom posredovanju.

Član 7.

Kupac ni u kom slučaju neće tražiti povrat provizije.

Član 8.

Posredniku se dopušta da posreduje i za drugu stranu (prodavca), kao i da za svoj račun i trošak angažuje i druge posrednike.

Član 9.

Posrednik ima pravo učestvovati prilikom pregovora kupca i prodavca.

Član 10.

Kupac ima obavezu bez odlaganja obavestiti posrednika o sklapanju predugovora, odnosno kupoprodajnog ugovora sa prodavcem s kojim ga je u vezu doveo posrednik.

Član 11.

Posrednik ni na koji način i ni pod kojim uslovima ne odgovara na neispunjenje međusobnih obaveza između kupca sa jedne strane i prodavca s druge strane.

Član 12.

Ugovorne strane su saglasne da će eventualne sporove iz ovog ugovora rešavati Osnovni sud u Novom Sadu.

Član 13.

Ovaj ugovor je potpun i predstavlja stvarnu volju ugovornih strana. Njegovim potpisom se isključuju svi prethodni usmeni ili pismeni dogovori postignuti između ugovornih strana.

Član 14.

Izmene i dopune ovog ugovora će se vršiti isključivo u pismenoj formi. Izmene i dopune koje ne zadovoljavaju navedenu formu kao i usmene primedbe, navažeći su i nemaju pravno dejstvo.

Član 15.

Ovaj ugovor je sastavljen u dva istovetna primerka od kojih svakoj strani pripada po jedan primerak.

U Novom Sadu,

_____/_____/201__god.

Posrednik,

Kupac,

„Invicta“ nekretnine, PR

