

ASTRA NOWA

Dr Ivana Ribara 198/12, II sprat, Beograd PIB 113369407 Mat.br.66774643
063/224-291; 063/224-106, e-mail: officeastranova@gmail.com
Registarski br. 1567

Br.: _____

UGOVOR O POSREDOVANJU

Zaključen dana. _____ godine u Beogradu, između:

1) POSREDNIKA **GORAN JOVANOVIĆ PR AGENCIJA ZA NEKRETNINE ASTRA NOWA**
sa jedne strane i

2) NALOGODAVCA _____ iz _____,
_____, jmbg _____
Sa druge strane.

Saglasno odredbama Zakona o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti, Sl. gl. 95-13 od 31. oktobra 2013. godine, ugovorne strane pristupaju zaključivanju ovog Ugovora i svoje međusobne odnose regulišu na način kako sledi:

Član 1.

Predmet ovog ugovora je regulisanje međusobnih odnosa između posrednika i nalogodavca, vezanih za prodaju sledeće nepokretnosti:

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

*obavezna napomena ako na predmetnom stanu postoji zabeležba ili bilo koji drugi teret
*Kopija (očitanja) lična karta nalogodavca je obavezan prilog ovog ugovora u cilju utvđivanja i provere identiteta nalogodavca a prema članu 17. ZSPNFT i može se dalje koristiti isključivo u cilju sklapanja ugovora o kupoprodaji, sa čime je nalogodavac saglasan.

Član 2.

Ovim Ugovorom nalogodavac ovlašćuje posrednika da u njegovo ime i za njegov račun nudi na prodaju nepokretnost opisanu u članu 1. ovog Ugovora.

Član 3.

Ovaj Ugovor se zaključuje na period od godinu dana.

Član 4.

Nalogodavac određuje pretpostavljenu tržišnu vrednosti po kojoj posrednik može oglašavati i nuditi za prodaju nepokretnost iz člana 1. ovog Ugovora.

Ukoliko Nalogodavac promeni dogovorenu cenu u obavezi je da o tome obavesti posrednika "ASTRA NOWA" u roku od 12h pisanim putem (sms porukom ili na e-mai: officeastranova@gmail.com)

Član 5.

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

1. dostavi na uvid originalnu vlasničku dokumentaciju za predmetnu

- nepokretnost na dan potpisivanja ovog Ugovora I preda posredniku kopije istog.
2. Dostavi posredniku fotokopiju ličnog dokumenta (očitanu ukoliko je čipovana) koju je posrednik u obavezi da čuva u skladu sa zakonom.
 3. omogući posredniku i licima zainteresovanim za kupovinu razgledanje nepokretnosti.
- I ostale obaveze Nalogodavca istaknute na sajtu www.astranekretnine.com Opštim uslovima poslovanjem.

Član 6.

Posrednik stiče pravo na posredničku naknadu (proviziju) od nalogodavca u visini od 2% u momentu zaključenja Ugovora o kupoprodaji odnosno u momentu zaljučenja predugovora ukoliko posao nije zaključen samo potpisivanjem Ugovora o kupoprodaji, u kojem je agencija "ASTRA NOWA" učestvovala kao posrednik, stim da naknadni odustanak stranaka od zaključenja ugovora nema uticaja na ostvarenu posredničke naknade(provizije).

Ukoliko je nalogodavac predmetnu nepokretnost prodao samostalno ili posredstvom druge agencije, agencija "ASTRA NOWA" nema pravo na posredničku naknadu.

Član 7.

Nalogodavac jemči posredniku da je predmetna nepokretnost isključivo njegovo vlasništvo, i da na istoj ne postoje prava trećih lica kojima se umanjuju, ograničavaju ili isključuju prava koja kupac stiče kupovinom predmetne nepokretnosti.

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 8.

Ugovarači su saglasni da u realizaciji ovog dogovora postupaju i saraduju uz puno međusobno uvažavanje i obavezuju se da će sve eventualne sporove koji nastaju u toku realizacije, pokušati da reše sporazumno, mirnim putem.

U slučaju spora ugovorne strane ugovaraju nadležnost mesnog nadležnog suda.

Član 9.

Ovaj ugovor ne sadrži klauzulu o ekskluzivnom posredovanju, stoga je nalogodavac u mogućnosti da prodaju nepokretnosti realizuje samostalno ili putem drugog posrednika.

Član 10.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 2 istovetna primerka, od kojih sve ugovorne strane zadržavaju po 1 (jedan) primerak.

POSREDNIK

NALOGODAVAC

Za "ASTRA NOWA"

| | | |
|----------------------------|-------------------------------|---|
| Ime i prezime | | |
| Prebivalište ili boravište | | JMBG |
| Datum i mesto rođenja | Vrsta i broj ličnog dokumenta | Naziv izdavaoca, datum i mesto izdavanja Id |

| | |
|--|--|
| <p>1. FUNKCIONER REPUBLIKE SRBIJE je fizičko lice koje obavlja ili je u poslednje 4 godine obavljalo visoku javnu funkciju u zemlji i to:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Predsednik države, predsednik Vlade, ministar, državni sekretar, posebni savetnik ministra, pomoćnik ministra, sekretar ministarstva, direktor organa u sastavu ministarstva i njegovi pomoćnici, i direktor posebne organizacije, kao i njegov zamenik i njegovi pomoćnici 2. Narodni poslanik 3. Sudije Vrhovnog kasacionog, Privrednog apelacionog i Ustavnog suda 4. Predsednik, potpredsednik i član saveta Državnerevizorske institucije 5. Guverner, viceguverner i član Saveta guvernera Narodne banke Srbije 6. Lice na visokom položaju u diplomatsko-konzularnim predstavništvima (ambasador, generalni konzul, otpravnik poslova) 7. Član organa upravljanja u javnom preduzeću ili privrednom društvu u većinskom vlasništvu države 8. Član organa upravljanja političke stranke | <p>2. FUNKCIONER DRUGE DRŽAVE je fizičko lice koje obavlja ili je u poslednje 4 godine obavljalo visoku javnu funkciju u drugoj državi i to:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Šef države i/ili vlade, član vlade i njegov zamenik 2. Izabrani predstavnik zakonodavnog tela 3. Sudija vrhovnog i ustavnog suda ili drugog sudskog organa na visokom nivou, protiv čije presude, osim u izuzetnim slučajevima, nije moguće koristiti redovni ili vanredni pravni lek 4. Član računskog suda, odnosno vrhovne revizorske institucije i članovi organa upravljanja centralne banke 5. Ambasador, otpravnik poslova i visoki oficir oružanih snaga 6. Član upravnog i nadzornog organa prvog lica koje je u većinskom vlasništvu strane države 7. Član organa upravljanja političke stranke |
|--|--|

3. FUNKCIONER MEĐUNARODNE ORGANIZACIJE je fizičko lice koje obavlja ili je u poslednje 4 godine obavljalo visoku javnu funkciju u međunarodnoj organizaciji kao što je: direktor, zamenik direktora, član organa upravljanja, ili drugu ekvivalentnu funkciju u međunarodnoj organizaciji

4. BLIŽI SARADNIK FUNKCIONERA jeste fizičko lice koje ostvaruje zajedničku dobit iz imovine ili uspostavljenog poslovnog odnosa ili ima bilo koje druge bliske poslovne odnose sa funkcionerom

5. ČLAN UŽE PORODICE FUNKCIONERA jeste bračni ili vanbračni partner, roditelji, braća i sestre, deca, usvojena deca i pastorčad, i njihovi bračni ili vanbračni partneri

Da li ste lice koje obavlja ili je u poslednje 4 godine obavljalo neku od funkcija navedenih u tačkama 1 –3 ili ste bliži saradnik funkcionera (tačka 4) ili ste član uže porodice funkcionera (tačka 5)?

| | |
|-----------|-----------|
| DA | NE |
|-----------|-----------|

| Funkcioner (1) | Član porodice funkcionera (2) | Bliži saradnik funkcionera (3) |
|-------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------|
| Vreme obavljanja funkcije (1, 2, 3) | Srodstvo sa funkcionerom (2) | Oblik poslovne saradnje (3) |
| Vrsta javne funkcije (1, 2, 3) | Ime i prezime funkcionera (2,3) | |

IZJAVA klijenta radi utvrđivanja statusa FUNKCIONERA

Svojeručnim potpisom potvrđujem tačnost i istinitost podataka. Saglasan/a sam da u svrhu provere istinitosti navedenih podataka dobijenih izjavom, posrednik u prometu i zakupu nepokretnosti kao obveznik Zakona o sprečavanju pranja novca i finansiranja terorizma, može da proveriti sve ovde navedene podatke.

Mesto i datum

Potpis davaoca izjave

