

ASTRA NOWA

Urosa Martinovica 9/54, Beograd PIB 113369407 Mat.br.66774643
063/224-291; 063/224-106, e-mail: officeastranova@gmail.com
Registarski br. 1567

POSREDNIČKI UGOVOR br. _____ / ZA -ZAKUPODAVCA(u daljem tekstu nalogodavac)

Zaključen _____ godine u Beogradu izmedju:

1. GORAN JOVANOVIĆ PR AGENCIJA ZA NEKRETNINE **ASTRA NOWA** (u daljem tekstu: POSREDNIK) s jedne strane, i
2. Nalogodavac: _____ iz _____ ulica _____ JMBG _____ (u daljem tekstu: NALOGODAVAC) s druge strane.

Nalogodavac je angazovao **ASTRA NOWA** kao posrednika u izdavanju nekretnine u Beogradu, Ulica _____

ČLAN 1.

Ovim ugovorom Nalogodavac se obavezuje na saradnju s isplatom po realizaciji u iznosu od **50%** (ili prema cenovniku Astra Nowe u slučaju da se ugovor o zakupu zaključuje na period veći od 12 meseci) od visine prve mesecne zakupnine, jednokratno. Realizacija podrazumeva da je potpisan predugovor/ugovor o zakupu, čime se agencijsko posredovanje završava. Ukoliko dodje do prevremenog raskida ugovora o zakupu posrednik ima pravo da zadrži proviziju.

Posredniku je dozvoljeno oglašavanje nekretnine koja je u vlasništvu Nalogodavca.

*kopija (očitanja) licna karta nalogodavca je obavezan prilog ovog ugovora u cilju utvrdjivanja i provere identiteta nalogodavca a prema članu 17. ZSPNFT i može se dalje koristiti isključivo u cilju sklapanja ugovora o zakupu, sa čime je nalogodavac složan.

ČLAN 2.

Obaveze i prava posrednika

- da nastoji da nađe i dovede u vezu sa nalogodavcem lice radi zaključenja pravnog posla
- da Nalogodavcu pruži **objektivno** mišljenje o ceni nepokretnosti ili iznosu zakupnine nepokretnosti u skladu sa njenim karakteristikama, prilikama na tržištu, kao i drugim relevantnim okolnostima
- da izvrši uvid u isprave kojima se dokazuje pravo svojine ili drugo stvarno pravo na nepokretnosti čiji zakup je predmet posredovanja.
- da obavi potrebne radnje u cilju predstavljanja (prezentacije) nepokretnosti na tržištu, da postavi oglas u vezi sa zakupom nepokretnosti na odgovarajući način
- da omogući razgledanje nepokretnosti

- da čuva podatke o ličnosti Nalogodavca, a po pisanom nalogu Nalogodavca i da čuva kao poslovnu tajnu podatke o nepokretnosti, u vezi sa čijim zakupom posreduje, ili u vezi sa tom nepokretnosti, ili o poslu za koji posreduje
- da obavesti nalogodavca o svim okolnostima značajnim za predmetni posao koje su mu poznate
- da posreduje u pregovorima i nastoji da dođe do zaključenja Ugovora
- da prisustvuje kod zaključenja pravnog posla (Predugovora i Ugovora)

ČLAN 3.

Obaveze nalogodavca

- da obavesti Posrednika o svim okolnostima koje su od značaja za obavljanje posredovanja
- da Posredniku da na uvid originale isprava koje dokazuju njegovo pravo na nepokretnost, koje je predmet zakupa, odnosno da upozori Posrednika na sve upisane i neupisane terete koji postoje na nepokretnosti
- da osigura Posredniku i licu zainteresovanom za zaključenje pravnog posla razgledanje nepokretnosti, na dogovoreni način i u dogovoreno vreme
- da obavestiti Posrednika o svim bitnim podacima o nepokretnosti, što posebno uključuje tačne podatke o ceni, lokaciji, strukturi i dr
- da isplati Posredniku ugovorenu posredničku naknadu, u slučaju realizacije ugovorenog prometa
- da obavesti Posrednika pisanim putem ili u elektronskoj formi o svim promenama u vezi sa posredovanim poslom, a posebno o promenama u vezi sa pravima na nepokretnosti, rokovima i cenom, a sve u roku od tri dana od nastale promene
- da odmah obavesti Posrednika da je lice koje je preko Posrednika gledalo nepokretnost (ili sa njim povezano lice) pokazalo interesovanje da bez Posrednika zaključi Ugovor/Predugovor o Zakupu nepokretnosti, ili obavi neki drugi pravni posao koji je posledica rada posrednika.
- da neće vršiti dalje radnje bez obaveštenja I dogovora sa posrednikom Astra rent u slučaju da mu posrednik prosledi ime I prezime potencijalnog zakupca (sms-om, e-mailom)
- neće predati/iznajmiti pretmetnu nepokretnost zakupcu u slučaju da zakupac koga je agencija Astra rent dovela u vezu sa nalogodavcem/zakupodavcem nije isplatio agencijsku proviziju.

Član 4.

U slučaju da Nalogodavac ne izda nekretninu Klijentu-Zakupcu koga je posrednik doveo u vezu sa njim, nema nikakvu obavezu prema posredniku **ASTRA NOWA**.

U slučaju da Nalogodavac izda svoju nekretninu Klijentima-Zakupcima(koje je Astra rent doo doveo u vezu sa njim) ili licu koje je sa njima povezano bez prisustva posrednika, Nalogodavac je dužan da POSREDNIKU **ASTRA NOWA** nadoknadi duplu proviziju iz **Člana 1.** ovog ugovora.

NALOGODAVAC:

POSREDNIK-U IME AGENCIJE:
