

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

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 obavezuju na saradnju s isplatom po realizaciji u iznosu od **50%** (ili prema cenovniku Astra Nowa u slučaju da se ugovor o zakupu zaključuje na period duži od 12 meseci) od visine prve mesečne 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 vlasnistvu Nalogodavca.

*kopija (očitana) licna karta nalogodavca je obavezan prilog ovog ugovora u cilju utvrđivanja 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.

Ugovor o posredovanju važi 12 meseci.

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 obaviti 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 Nowa u slučaju da mu posrednik prosledi ime I prezime potencijalnog zakupca (sms-om, e-mailom)
- neće predati/iznajmiti predmetnu nepokretnost zakupcu u slučaju da zakupac koga je agencija Astra Nowa 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 Nowa 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:

| | | |
|----------------------------|-------------------------------|---|
| 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 |
| <p>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</p> | |
| <p>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</p> | |
| <p>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</p> | |
| <p>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)?</p> | |
| 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 proveri sve ovde navedene podatke.

Mesto i datum

Potpis davaoca izjave