

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 **50%** 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 vlasnistvu Nalogodavca.

*kopija (očitana) licna karta nalogodavca je obavezan prilog ovog ugovora u cilju utvdjivanja 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:

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 podatakadobijenih 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