



## UGOVOR

### o posredništvu pri kupovini nekretnine

Danas, ..... godine u gradu /selu ..... između:

1. ...., sa adresom .....  
u daljem tekstu NALOGODAVAC,

i

2. "Halkidiki Grčka" D.O.O. sa JIK 202896, sa sedištem i adresom uprave u gradu Sofija, naselje Drvenica, blok 1, ul. B, koje predstavlja Georgi Kirilov Dobrikov – Upravnik, u daljem tekstu POSREDNIK,

potpisan je ovaj ugovor o sledećem.

Čl. 1./1/ Nalogodavac nalaže, a Posrednik prihvata da izvrši usluge posredovanja pri kupovini nekretnine sa sledećim karakteristikama:

- Lokacija nekretnine – oblast Makedonija Republike Grčke; grad/selo
- Ukupna površina nekretnine – do ..... kvadratnih metara.
- Cena nekretnine – do ..... evra;

(2) Za realizovano posredništvo Posrednik ima pravo na honorar u visini i pri uslovima, određenim ovim ugovorom.

### II: PRAVA I ZADUŽENJA NALOGODAVCA

Čl. 2./1/ Nalogodavac nalaže Posredniku i daje mu neekskluzivno pravo na posredništvo pri kupovini nekretnine sa karakteristikama navedenim u čl. 1 ovog ugovora.

/2/ Strane su saglasne da su karakteristike nekretnine, navedene u čl. 1, st. 1, približne i služe Posredniku kako bi mu olakšale izbor nekretnina koje će ponuditi Nalogodavcu za ogled i eventualnu kupovinu. S obzirom na gore navedeno, Strane se slažu da će posredništvo biti realizovano i u slučaju kupovine od strane Nalogodavca, a na predlog Posrednika, nekretnine sa karakteristikama koje se razlikuju od onih navedenih u čl. 1, st. 1.

Čl. 3./1/ Nalogodavac je dužan da:

1. pruži Posredniku neophodnu informaciju koja je u vezi sa realizacijom ovog ugovora;

2. pri svakom izvršenom ogledu nekretnine, koju mu je predložio Posrednik da potpisuje odgovarajući Protokol o izvršenom ogledu;

3. da plati sume za honorare koje duguje Posredniku u skladu sa uslovima i rokovima koji su određeni ovim ugovorom;

4. da ne širi poverljivu informaciju o delatnosti Posrednika, ni nakon prekida realizacije ovog ugovora.

Čl. 4. Nalogodavac ima pravo:

1. na njegov zahtev da dobija informaciju u vezi sa aktivnošću Posrednika na realizaciji ovog ugovora;

2. da daje dodatne instrukcije u okviru prava i obaveza obe strane, koji su određeni ovim ugovorom

3. bez obzira na izvršene usluge posredništva, u potpunosti prema svom nahođenju i proceni da prihvati ili odbije potpisivanje predugovora ili ugovora o prodaji nekretnine.

### III: PRAVA I ZADUŽENJA POSREDNIKA

Čl. 5. Posrednik je dužan:

1. da ispunjava zaduženja prema ovom ugovoru sa brigom dobrog trgovca;

2. da proučava tržište u vezi sa sklapanjem dogovora na osnovu čl. 1, st. 1 ovog ugovora;

3. da vodi prethodne pregovore sa prodavcima nekretnina, pri čemu ih upoznaje sa uobičajenim uslovima za ponudenu saradnju;

5. da organizuje pregovore između Nalogodavca i prodavaca za sklapanje dogovora;

6. da pruži neophodnu pomoć pri sklapanju predugovora i/ili ugovora o prodaji nekretnine;

7. da ne širi poverljivu informaciju o delatnosti Nalogodavca, ni nakon prekida realizacije ovog ugovora.

Čl. 6. Posrednik ima pravo:



1. na honorar u visini i pri uslovima na osnovu čl. 9 ovog ugovora;

2. da na vreme dobija od Nalogodavca informaciju koja je potrebna za realizaciju ovog ugovora.

Čl. 7. Bez izričnog punomoćja od strane Nalogodavca, Posrednik nema pravo: da potpisuje ugovore u ime nalogodavca ili na njegov račun; da prihvata ili vrši plaćanja; da vrši bilo kakva pravne i činjenične radnje koje su izvan okvira običnog posredništva.

Čl. 8. Pri ugovoru, koji je potpisan u njegovom prisustvu, Posrednik ne snosi odgovornost za eventualno nepoštovanje prihvaćenih obaveza od strane prodavca nekretnine.

#### **IV. HONORAR POSREDNIKA**

Čl. 9. (1) Nalogodavac plaća Posredniku honorar u visini od ...% (.....) od vrednosti realizovanog posredništva.

(2) Vrednost realizovanog posredništva predstavlja prodajna cena nekretnine koja je ugovorene između Nalogodavca – kupca i prodavca.

/3/ Posredništvo je realizovano uvek kada je, u roku važenja ovog ugovora i do godinu dana nakon njegovog raskida, Nalogodavac potpisao predugovor ili ugovor sa prodavcem nekretnine, za koje su Strane potpisale Protokol na osnovu čl. 3, st. 1, t. 2 o izvršenom ogledu, i nezavisno od cene po kojoj je Nalogodavac – kupac kupio svoju nekretninu od prodavca.

(4) Honorar se plaća Posredniku prilikom potpisivanja predugovora o kupo-prodaji nekretnine, a ukoliko isti ne potpisuju Nalogodavac – kupac i Prodavac, onda na dan potpisivanja ugovora o kupo-prodaji nekretnine.

#### **V. ROK VAŽENJA UGOVORA**

Čl. 10./1/ Ovaj ugovor potpisuje se na neograničeno.

/2/ Svaka strana ima pravo da raskine ovaj ugovor sa pismenim obaveštenjem druge strane sedam dana pre raskidanja istog. Ugovor se smatra raskinutim nakon isteka sedam dana od datuma kada je druga strana dobila pismeno obaveštenje o raskidanju ugovora.

#### **VI. KONAČNE ODREDBE**

Čl. 11. Svi nesporednosti koji se javljaju na osnovu ovog ugovora ili se odnose na isti ili dodatni sporazum uz isti, uključujući i nesporednosti koji se javljaju na osnovu ili se odnose na tumačenje, nevaženja ili raskida, biće rešavani zajedničkim sporazumevanjem. Ukoliko među stranama ne bude postignut sporazum, spor se predaje na rešavanje sudu.

Čl. 12. Sve izmene i dopune ovog ugovora vrše se jedino pismenim sporazumom između strana.

Ovaj ugovor se potpisuje u dva jednaka originalna primerka – po jedan za svaku stranu.

**NALOGODAVAC:** .....

**POSREDNIK:** .....