



# ECHO PROPERTY

11 000 Београд, Улица Ресавска 21

ПИБ: 112973496

матични број: 21780278

Уписан у регистар посредника под бројем 1467

## УГОВОР О ПОСРЕДОВАЊУ

Закључен дана \_\_\_\_\_ године између уговорних страна:

1. „ECHO PROPERTY“ д.о.о., из Београда, Улица Ресавска број 21, ПИБ: 112973496, матични број: 21780278, уписан у Регистар посредника под бројем 1467 кога заступа директор Ирина Китановић као посредник (у даљем тексту посредник)
- и
2. \_\_\_\_\_ из \_\_\_\_\_ Улица \_\_\_\_\_ бр. \_\_\_\_\_  
ЈМБГ \_\_\_\_\_ телефон \_\_\_\_\_ (у даљем тексту : КУПАЦ), с друге стране, а на следећи начин :

### Члан 1.

Предмет Уговора је регулисање међусобних односа везаних за посредовање при куповини непокретности за рачун КУПЦА, а под условом и на начин дефинисан овим Уговором. Посредовање при куповини непокретности подразумева налажење непокретности по критеријумима које је одредио КУПАЦ, довођење у везу са власником непокретности ради потенцијалне купопродаје, помоћ при преговорима и друго уобичајено за ову врсту делатности. Уговорне стране сагласно утврђују да су овим Уговором, без временског ограничења, обухваћене све непокретности које купцу буду понуђене из понуде посредника на било који начин: разгледањем непокретности у присуству или без присуства посредника, разгледање непокретности у присуству или без присуства продавца, као и слично. Као неспорно се утврђује да исто дејство има и ако је ПОСРЕДНИК купцу (телефоном, СМС-ом или е-mailом) проследио прецизне информације које садрже један или више података као што су адреса некретнине, име власника продавца, катастарске парцеле или било које друге податке који неспорно и прецизно означавају о којој се понуђеној непокретности ради. Лист понуђених непокретности саставни је део овог Уговора о посредовању, представља валидан доказ за обе стране и допуна је претходног става овог члана.

### Члан 2.

КУПАЦ ангажује ПОСРЕДНИКА да у име и за рачун КУПЦА изврши посредовање при куповини непокретности која треба да има следеће карактеристике: локација: \_\_\_\_\_ површина: \_\_\_\_\_ оријентациона цена: \_\_\_\_\_ посебни услови: \_\_\_\_\_

### Члан 3.

ПОСРЕДНИК се обавезује да посредује при куповини некретнине са горе одређеним карактеристикама, као и да КУПЦА упозна са свим околностима и чињеницама које су од значаја за предметни посао, такође се обавезује да своје дужности изврши брзо и ефикасно, уз пуну дискрецију и на начин уобичајен за ову врсту посла. ПОСРЕДНИК се посебно обавезује: - Да КУПЦА упозна са правним статусом предметне непокретности, као и о постојању евентуалних чињеница које би



спречавале упис - укњижбу непокретности у надлежном Катастру непокретности, - Да учествује у преговорима за куповину предметне непокретности, „ECHO PROPERTY“ д.о.о., из Београда, Улица Ресавска број 21, ПИБ: 112973496, матични број: 21780278, уписан у Регистар посредника под бројем 1467 - Да након уговорене купопродаје изради Предуговор и/или Уговор у складу са договором уговорних страна, а који ће бити потписан И/или оверен код надлежног Јавног Бележника, - Да присуствује овери Предуговора и/или Уговора и примопредаји предметне непокретности у посед КУПЦА, - Као и да изврши друге потребне услуге уобичајене за овакву врсту посла. ПОСРЕДНИК ни на који начин и ни под каквим условима не одговара за испуњење (неиспуњење) међусобних обавеза Купца и Продавца. ПОСРЕДНИК има право да посредује и за другу страну (Продавца), као и да за свој рачун и о свим трошку ангажује и друге Посреднике.

#### **Члан 4.**

КУПАЦ се обавезује да за обављену услугу посредовања исплати ПОСРЕДНИКУ Накнаду у висини од 2% од уговорене купопродајне цене и то истовремено са исплатом капаре за предметну непокретност/и, а приликом закључења Предуговора о купопродаји и/или Уговора. ПОСРЕДНИК нема право на накнаду других трошкова (осим Накнаде из претходног става овог члана), осим ако се уговорне стране не споразумеју другачије. У случају да КУПАЦ не буде заинтересован за куповину непокретности које су му презентоване од стране ПОСРЕДНИКА, ПОСРЕДНИК нема право потраживати наплату Накнаде нити накнаду других трошкова, осим уколико су се уговорне стране другачије договориле. КУПАЦ нема право на повраћај исплаћене Накнаде.

#### **Члан 5.**

ПОСРЕДНИК остварује право на уговорену провизију и ако КУПАЦ, без присуства и учешћа ПОСРЕДНИКА закључи Предуговор односно Уговора са продавцем непокретности с којим је доведен у везу преко ПОСРЕДНИКА, а сматраће се да је посредовање обављено и у случају када је Предуговор или Уговор закључен између Продавца и сродника КУПЦА (брачни друг, деца, родитељи и родитељи брачног друга, браћа и сестре) или правног лица које је у власништву (сувласништву) КУПЦА или његових сродника као и са лицима која су са њим присуствовала презентацији непокретности.

#### **Члан 6.**

КУПАЦ је сагласан да се у случају евентуалног спора овај Уговор има сматрати као доказ пред Судом, те ПОСРЕДНИК у случају избегавања од стране КУПЦА да изврши своје обавезе преузете овим Уговором, има право на накнаду штете у унапред договореном износу који одговара висини Накнаде: 2 % од уговорене вредности). Одредба из претходног става се има тумачити у смислу уговорне казне па се висина штете коју је ПОСРЕДНИК претрпео у случају спора неће посебно доказивати.

#### **Члан 7.**

Овај Уговор је сачињен у два истоветна примерка, по један за сваку уговорну страну. Уз овај Уговор важе Општи услови пословања Посредника. Уговорне стране су сагласне да у случају спора који настане приликом извршења овог уговора, буде надлежан основни суд у Београду.

КУПАЦ

ПОСРЕДНИК