

Na osnovu člana 28. Zakona o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti Republike Srbije, („Sl.Glasnik RS br. 95/2013“), Agencija za nekretnine „Tatalović nekretnine“ –Tatalović Milan Pr, Čačak, Gradsko šetalište 167 , matični broj 55037841 , određuje :

OPŠTI USLOVI POSLOVANJA - IZVOD

Posredovanje se vrši na osnovu Ugovora o posredovanju u prometu, odnosno zakupu nepokretnosti, koji zaključuju Nalogodavac i Posrednik.

Obaveze i prava posrednika

- da zaključi Ugovor o posredovanju sa nalogodavcem u pisanoj formi ili elektronskom obliku u skladu sa zakonom kojim se uređuje elektronska trgovina
- 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 omogući razgledanje nepokretnosti
- da posreduje u pregovorima i nastoji da dođe do zaključenja Ugovora
- da o svom trošku obezbedi stručnu pomoć (advokat) vezanu za izradu Predugovora, Ugovora i ostale potrebne dokumentacije

Posrednik ima pravo da za izvršene usluge ispostavi račun Nalogodavcu, u skladu sa zaključenim Ugovorom o posredovanju i ovim Opštim uslovima poslovanja

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 prometa, 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. Ukoliko je posebno ugovoreno, da nadoknadi Posredniku i druge dodatne troškove nastale tokom posredovanja

OSTVARIVANJE PRAVA NA POSREDNIČKU NADOKNADU

Posrednik stiče pravo na posredničku naknadu u trenutku zaključenja Ugovora za koji je posredovao, osim ako Posrednik i Nalogodavac nisu ugovorili da se pravo na posredničku naknadu stiče u momentu zaključenja Predugovora za koji je posrednik posredovao.

Troškove pribavljanja potrebne dokumentacije kojom se dokazuje svojina na predmetnoj nepokretnosti (izvod iz Katastra i sl), a koja je potrebna za promet predmetne nepokretnosti snosi Nalogodavac, ako nije drugačije ugovoreno u Ugovoru o posredovanju

ODGOVORNOST ZA ŠTETU

Posrednik u obavljanju posredovanja, odnosno drugih radnji u vezi sa poslom koji je predmet posredovanja, mora postupati sa pažnjom dobrog privrednika.

Posrednik ne snosi odgovornost za izvršenje obaveza bilo koje od ugovornih strana u prometu, koje su međusobno preuzele u zaključenom Ugovoru (Predugovoru).

Posrednik ne odgovara za kvalitet nepokretnosti koja je predmet prometa, niti za skrivene mane (osim u slučaju da mu je prodavac u pisanoj formi saopštio da nepokretnost ima skrivenu manu, a on tu informaciju prikrio od kupca).

PRESTANAK VAŽENJA UGOVORA O POSREDOVANJU

Ugovorom o posredovanju se utvrđuje period na koji se Ugovor zaključuje. Ako nije drugačije ugovoreno, smatraće se da je Ugovor zaključen na godinu dana

CENOVNIK USLUGA

Cenovnik posredničkih provizija za obavljeno posredovanje prilikom kupoprodaje, zamene i iznajmljivanja nekretnina:

KUPOPRODAJA (provizija se naplaćuje u procentima od ukupnog postignutog iznosa kupoprodajne cene)

- Najviša ukupna provizija: 3 %
- Najniža ukupna provizija: 2 %

Prodaja (provizija za posredovanje prilikom prodaje nekretnine, naplaćuje se od prodavca)

- 2-3 % (minimalan iznos 500€ u dinarskoj protivvrednosti)

Kupovina (provizija za posredovanje prilikom kupovine nekretnine, naplaćuje se od kupca)

- 2-3% (minimalan iznos 500€ u dinarskoj protivvrednosti)

Zamena (provizija se naplaćuje od svake strane u zameni)

- 2 % (procenat se računa od vrednosti nekretnine koju je strana stekla zamenom)

ZAKUP

Zakupodavac (provizija od zakupodavca)

- Procenat od prve mesečne zakupnine
- Minimalno: 50%
- Za zakup trajanja od 12 do 35 meseci: 75%
- Minimalno za zakup trajanja od 36 meseci (3 godina) i više: 100%

Zakupac (provizija od zakupca)

- Procenat od prve mesečne zakupnine
- Minimalno: 50%

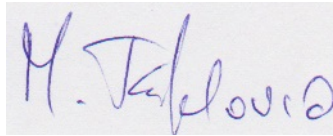
- Za zakup trajanja od 12 do 59 meseci: 75%
- Minimalno za zakup trajanja od 60 meseci (5 godina) i više: 100%

U Čačku, 08.11.2013.g

POSREDNIK

Milan Tatalović Pr
AGENCIJA ZA NEKRETNINE
TATALOVIĆ NEKRETNINE
ČAČAK, Gradsko šetalište 167

“Tatalović nekretnine” Čačak



M. Tatalović