



SOLIS
AGENCIJA ZA PROMET NEKRETNINAMA

SOLIS
АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ

ул. Войводжанских бригада, д.16, 21000, г. Нови-Сад

Тел.: +381 21 520 231

e-mail: solis@eunet.rs

www.solis-nekretnine.com

ПОСРЕДНИЧЕСКИЙ ДОГОВОР

Заклучают _____ в г.Нови-Сад:

ПОСРЕДНИК «SOLIS NEKRETNINE DOO», г.Нови-Сад, ул. Войводжанских бригада, д.16, ОГРН
21117447; ИНН 109043847; Реестр посредников № 544 и

ПРИНЦИПАЛ _____ из _____

ул. _____ ЕИНГ _____

Удостоверение личности № _____ далее по тексту - «**ПОКУПАТЕЛЬ**».

Статья 1

Предметом настоящего Договора является урегулирование взаимоотношений между **ПОСРЕДНИКОМ** и **ПОКУПАТЕЛЕМ**, связанных с посредничеством при **ПОКУПКЕ** недвижимости, на условиях и в порядке, установленных в настоящем Договоре.

Посредничество подразумевает налаживание связи между **ПОКУПАТЕЛЕМ** и собственником недвижимости, и по настоящему договору **ПОКУПАТЕЛЬ** уполномочивает **ПОСРЕДНИКА** от его имени и за его счет найти недвижимость, соответствующую его требованиям, которую **ПОКУПАТЕЛЬ** заинтересован **купить - приобрести в собственность**.

Стороны взаимно утверждают, что в настоящем договоре указаны все объекты недвижимости, предложенные **ПОКУПАТЕЛЮ** и показанные **ПОСРЕДНИКОМ** в течение неограниченного срока.

Статья 2

ПОКУПАТЕЛЬ, подписывая настоящий Договор, обязуется:

- уведомить Посредника обо всех важных данных в целях нахождения соответствующего объекта недвижимости;
- уведомить Посредника, в письменном или устном порядке, обо всех изменениях, связанных с посреднической сделкой;

- незамедлительно уведомить Посредника о том, что лицо, которое через Посредника показало недвижимость, выразило интерес заключить без Посредника Договор купли-продажи недвижимости или оформить иную правовую сделку, ставшую результатом найма Посредника;
- **Выплатить Посреднику договорное агентское вознаграждение (комиссию).**

Статья 3

Доказательством того, какие объекты недвижимости **ПОКУПАТЕЛЬ** осмотрел в присутствии **ПОСРЕДНИКА**, является **НАРЯД-ЗАДАНИЕ О ПОКАЗЕ НЕДВИЖИМОСТИ**, подписанное **ПОКУПАТЕЛЕМ**, и оно является неотъемлемой частью настоящего Договора.

ПОКУПАТЕЛЬ, в частности, обязуется подписать **НАРЯД-ЗАДАНИЕ О ПОКАЗЕ НЕДВИЖИМОСТИ** по каждому объекту недвижимости, который он посмотрит в присутствии **ПОСРЕДНИКА**, и, таким образом, своей подписью он подтверждает, что **ПОСРЕДНИК** первым показал ему недвижимость и дал контактные данные собственника недвижимости, его представителя или лица, которое действует в его интересах.

Статья 4

ПОСРЕДНИК обязуется с заботливостью добросовестного предпринимателя предпринимать все необходимые действия в целях оформления покупки недвижимости по выбору **ПОКУПАТЕЛЯ**, в частности, он обязуется:

- найти и предоставить **ПОКУПАТЕЛЮ** контактные данные лица - собственника недвижимости, являющейся предметом настоящего Посреднического договора, в целях переговоров и оформления сделки;
- согласовать и организовать просмотр и показ недвижимости;
- участвовать в переговорах с намерением оформить Договор купли-продажи, обратить внимание **ПОКУПАТЕЛЯ** на все важные элементы, которые сделают покупку недвижимости безопасной и успешной;
- ознакомить **ПОКУПАТЕЛЯ** с правовым статусом данного объекта недвижимости и направить на ознакомление документацию, подтверждающую право собственности на данный объект недвижимости;
- уведомить **ПОКУПАТЕЛЯ** обо всех обстоятельствах, значимых для данной сделки, которые ему известны, ознакомить **ПОКУПАТЕЛЯ** с препятствиями для покупки, если они есть, а также с иными фактами, значимыми для данной сделки ;
- обеспечить полный объем услуг адвоката и правовую защиту при оформлении данной покупки, за собственный счет, от имени **ПОКУПАТЕЛЯ**;
- организовать заверение предварительного договора и договора, а также перевод денежных средств через коммерческие банки;
- присутствовать в момент оформления правовой сделки (Договора) и сдачи-приемки недвижимости.

Статья 5

ПОСРЕДНИК имеет право на агентское вознаграждение (**КОМИССИЮ**) за оказанные посреднические услуги в момент покупки данного объекта недвижимости, в размере **3%**, на которое начисляется соответствующий НДС, от цены купли-продажи недвижимости, по которой он оказывал посреднические услуги, и размер вознаграждения не может быть меньше **1 000 евро** в эквиваленте в динарах по среднему курсу НБС на дату оплаты.

Право на оплату комиссии **ПОСРЕДНИК** получает в момент заключения Договора, по которому он оказывал посреднические услуги, под моментом заключения Договора будет считаться оформление предварительного договора, при этом позднейший отказ сторон от

заключения основного Договора не повлияет на полученное агентское вознаграждение, кроме случаев форс-мажора, предусмотренных законом.

Статья 6

ПОСРЕДНИК получает право на агентское вознаграждение (**КОМИССИЮ**) от **ПОКУПАТЕЛЯ** в размере **6%**, на которое начисляется соответствующий НДС, от начальной цены, заявленной в объявлении, а **ПОКУПАТЕЛЬ** обязан оплатить его **ПОСРЕДНИКУ**, если без ведома и участия **ПОСРЕДНИКА** он лично или кто-либо из его близких родственников, самостоятельно или через другого посредника, заключит договор купли-продажи недвижимости с собственником недвижимости, с которым его напрямую познакомил **ПОСРЕДНИК**, подписывающий настоящий Договор.

Статья 7

Настоящий Договор заключается на бессрочный период с момента подписания, утрачивает свою силу после оформления правовой сделки, по которой предоставлены посреднические услуги, или на основании отказа, оформленного в письменном виде и обладающего статусом аннулирования Посреднического договора, при условии, что данное аннулирование не нарушает принципы добропорядочности.

Расторжение настоящего Договора не повлияет на права любой из сторон, полученные до даты расторжения и проистекающие из настоящего Договора.

Статья 8

Стороны согласны, что у **ПОКУПАТЕЛЯ** есть право, в целях нахождения и покупки недвижимости, привлечь также другие агентства недвижимости в качестве посредников.

Статья 9

Стороны согласны, что в ходе исполнения настоящего Договора они будут полностью уважать друг друга и сотрудничать между собой, в связи с этим они обязуются решать возможные споры, которые возникнут в ходе его исполнения, путем переговоров.

В отношении всего, что четко не урегулировано настоящим Договором, будут применяться положения Закона «Об обязательственных отношениях», Закона «О посреднических услугах в обороте и аренде недвижимости», а также Общие условия деятельности посредников.

В случае спора стороны устанавливают подсудность Основного суда в Нови-Саде.

Статья 10

Стороны совместно заявляют, что договор ими прочитан и понят, и в нем отражена их воля, в связи с чем они лично подписывают его в знак согласия.

Настоящий договор заключен в 2 (двух) идентичных экземплярах, по одному экземпляру для каждой Стороны.

СТОРОНЫ

ПОСРЕДНИК

ПРИНЦИПАЛ
