

ОПШТИ УСЛОВИ ПОСЛОВАЊА

Предузећа „Либеро некретнине“ д.о.о.

Јурија Гагарина 229, лок 253

ПИБ:106788502, мат.бр. 20681209

ОПШТЕ ОДРЕДБЕ

Општим условима пословања предузећа „Либеро некретнине“ д.о.о. се уређују односи између Налагодавца (купца или продавца) и посредника на основу Закона о посредовању у промету и закупу непокретности.

Посредовање се врши на основу Уговора о посредовању између предузећа „Либеро некретнине“ д.о.о. и Налагодавца – продавца, а за Налагодавца –купца на основу потврде о обављеном гледању коју купац потписује пре довођења у везу са Налагодавцем – продавцем.

Предузеће „Либеро некретнине“ д.о.о. има успостављену оверену документацију:

- Евиденцију о посредовању (Члан 17. Закона о посредовању у промету и закупу непокретности)
- Дневну радну свеску
- Књигу терена
- Базу података агенције „Либеро некретнине“ д.о.о.

Свака потписана потврда о обављеном гледању се чува у архиви предузећа „Либеро некретнине“ д.о.о. (књига терена), а ако на основу ње дође до склапања правног посла купопродаје иста ће служити за склапање Уговора о посредовању као и за доказ да је посредник започео правни посао са купцем.

Ако под условима и у року важења Уговора налагодавац закључи правни посао које је у значајној мери резултат Посредничког посредовања пре престанка важења Уговора о посредовању и месец дана након истека важења Уговора дужан је да посреднику исплати сразмерну посредничку накнаду прецизирану општим условима пословања посредника, као накнаду штете за коју ће посредник издати укупну фактуру – рачун посредничке накнаде. (Члан 27. Закона о посредовању у промету и закупу непокретности)

ОБАВЕЗЕ ПОСРЕДНИКА

Посредник се, у зависности од врсте посредованог правног посла, обавезује да ће обављати следеће:

- настојати да нађе и доведе у везу с налогодавцем лице ради закључивања посла који је предмет уговора о посредовању;
- дати налогодавцу објективно мишљење о цени непокретности или износу закупнине непокретности у складу са њеним карактеристикама, приликама на тржишту, као и другим релевантним околностима;
- извршити увид у исправе којима се доказује право својине или друго стварно право на непокретности чији промет, односно закуп је предмет посредовања, и упозорити налогодавца нарочито на:

1. могуће ризике у вези са уписом предметне непокретности у регистре непокретности;
2. уписана права, односно терете на предметној непокретности;

3. постојање права прече куповине и ограничења у правном промету у складу са посебним прописима;

- обавити потребне радње ради презентације непокретности на тржишту, поставити оглас у вези са прометом, односно закупом непокретности на одговарајући начин и извршити све друге радње договорене уговором о посредовању које прелазе уобичајену презентацију, а за шта има право на посебне, унапред исказане трошкове, прецизиране у Уговору о посредовању

- омогућити преглед непокретности;

- учествовати у преговорима и настојати да дође до закључивања предуговора и уговора, који сачињава овлашћени правни заступник – адвокат предузећа „Либеро некретнине“ д.о.о., а са Налагодавцем ће бити у послу све до коначне исплате односно уласка у посед.

- чувати податке о личности налогодавца и по писаном налогу налогодавца чувати као пословну тајну податке о непокретности у вези са чијим прометом, односно закупом посредује, или у вези с том непокретности или с послом за који посредује;

- обавестити налогодавца о свим околностима од значаја за предметни посао које су му познате или му морају бити познате.

ЦЕНОВНИК

За издавање непокретности налогодавац и посредник се договарају о висини надокнаде, све у складу са законом, о чему сачињавају писани уговор.

За куповину посредничка накнада износи **2%** од договорене купопродајне цене, а не мање од 500 Еура у динарској противвредности.

За продају непокретности посредничка накнада износи **2%** од договорене купопродајне цене а не мање од 500 Еура у динарској противвредности.

За замену непокретности посредничка накнада износи **2%** од вредности некретнина и компензације за сваког учесника у замени, а не мања од 500 Еура за сваког учесника у замени у динарској противвредности.

НАПОМЕНА:

1. Агенција своје услуге наплаћује по Закону о посредовању у промету и закупу непокретности (Члан 20.) при склапању предуговора или уговора а налогодавцу издаје оригиналан рачун за извршене услуге.
2. Налагодавац и посредник се могу договорати о висини посредничке надокнаде, у случају када је посредник већ обављао било које послове посредовања за Налагодавца.
3. Налагодавац ће се са посредником договорати, усмено или писмено, око висине накнаде за додатне послове које посредник обавља за Налагодавца, а све у зависности од обима посла

Директор
Ракић Марина