



EXTRA HOME doo
Goce Delčeva 33, stan 9
11070 Novi Beograd
065/977-97-76; 060/63-39-027
www.extrahome.rs

Broj u registru posrednika 364
PIB: 10899305, mat. br.: 21108499

OPŠTI USLOVI POSLOVANJA

OPŠTE ODREDBE

Opštim uslovima poslovanja preduzeća "EXTRA HOME" d. o. o. se uređuju odnosi između Nalogodavca (kupca ili prodavca) i posrednika na osnovu Zakona o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti.

Posredovanje se vrši na osnovu Ugovora o posredovanju između preduzeća "EXTRA HOME" d.o.o. i Nalogodavca-prodavca, a za Nalogodavca-kupca na osnovu potvrde o obavljenom gledanju nepokretnosti koju kupac potpisuje pre dovođenja u vezu sa Nalogodavcem-prodavcem. Preduzeće "EXTRA HOME" d.o.o. ima ustanovljenu overenu dokumentaciju:

- Evidenciju o posredovanju (član 17. Zakona o posredovanju i zakupu nepokretnosti)
- Dnevnu radnu svesku
- Knjigu terena
- Elektronsku bazu podataka preduzeća "EXTRA HOME" d.o.o.
- Svaka potpisana potvrda o obavljenom gledanju (Radni nalog) se čuva u arhivi preduzeća "EXTRA HOME" d.o.o. (knjiga terena), ako na osnovu nje dođe do sklapanja kupoprodajnog ugovora ista će služiti za sklapanje Ugovora o posredovanju kao i dokaz da je posrednik započeo pravni posao sa kupcem.

Ako pod uslovima i u roku važenja Ugovora nalogodavac zaključi pravni posao koji je u značajnoj meri rezultat posrednikovog posredovanja pre prestanka važenja Ugovora o posredovanju i mesec dana nakon isteka važenja Ugovora dužan je da posredniku isplati srazmernu posredničku naknadu preciziranu opštim uslovima poslovanja posrednika kao naknadu štete za koju će posrednik izdati ukupnu fakturu-račun posredničke naknade (član. 27. Zakona o posredovanju u prometu i zakupu nepokretnosti).

OBAVEZE POSREDNIKA

Posrednik se u zavisnosti od vrste posredovanog pravnog posla obavezuje da će obavljati sledeće:

- dati Nalogodavcu objektivno mišljenje o ceni nepokretnosti ili iznosu zakupnine nepokretnosti u skladu sa njenim karakteristikama, prilikama na tržištu, kao i drugim relevantnim okolnostima; -

nastojati da nađe I dovede I vezu sa nalogodavcem lice radi zaključenja posla koji je predmet Ugovora o posredovanju

izvršiti uvid u isprave kojima se dokazuje pravo svojine ili drugo stvarno pravo nepokretnosti čiji je promet, odnosno zakup predmet posredovanja I upozoriti nalogodavca naročito na:

1. moguće rizike u vezi sa upisom predmetne nepokretnosti u registre nepokretnosti;

2. upisana prava. Odn. Terete na predmetnoj nepokretnosti;

3. postojanje prava preče kupovine I ograničenja u pravnom poslu u skladu sa posebnim propisima

- obaviti potrebe radnje radi prezentacije nepokretnosti na tržištu, postaviti oglas u vezi sa prometom, odn.

Zakupom nepokretnosti na odgovarajući način I izvršiti sve druge radnje dogovorene Ugovorom o posredovanju:

- omogućiti pregled nepokretnost

- učestvovati u pregovorima I nastojati da dođe do zaključenja predugovora I ugovora koji sačinjava ovlašćeni pravni zastupnik – advokat preduzeća “EXTRA HOME” d.o.o., a sa Nalogodavcem će biti u poslu sve do konačne isplate, odn. ulaska u posed;

- čuvati podatke o ličnosti nalogodavca I po pisanom nalogu nalogodavca čuvati kao poslovnu tajnu podatke o nepokretnosti u vezi sa čijim prometom, odn. zakupom posreduje, ili u vezi sa tom nepokretnosti ili sa poslom za koji posreduje;

- obavestiti nalogodavca o svim okolnostima od značaja z apredmetni posao koje su mu poznate ili mu moraju biti poznate.

CENOVNIK

ZA IZDAVANJE NEPOKRETNOSTI nalogodavac I posrednik se dogovaraju o visini naknade, sve u skladu sa zakonom, o čemu sačinjavaju pisani ugovor.

ZA KUPOVINU NEPOKRETNOSTI posrednička naknada iznosi **2%** od dogovorene kupoprodajne cene, a ne manje od 500 eura u dinarskoj protivvrednosti, sa već uračunatim porezima.

ZA PRODAJU NEPOKRETNOSTI posrednička naknada iznosi **2%** od dogovorene kupoprodajne cene, a ne manje od 500 eura u dinarskoj protivvrednosti, saveć uračunatim porezima.

ZA ZAMENU NEPOKRETNOSTI posrednička naknada iznosi **2%** od vrednosti nepokretnosti I kompenzacije za svakog učesnika u zameni, a ne manje od 750 eura za svakog učesnika u zameni, u dinarskoj protivvrednosti, sa već uračunatim porezima.

1. Agencija svoje usluge naplaćuje po Zakonu o posredovanju u promet izakupom nepokretnosti (Član.20) pri sklapanju predugovora ili ugovora, a nalogodavcu izdaje originalan račun za izvršene usluge.
2. Nalogodavac I posrednik se mogu dogovarati o visini posredničke nadoknade, u slučaju kad je posrednik već obavljao bilo koje poslove za nalogodavca.
3. Nalogodavac će se sa posrednikom dogovoriti, usmeno ili pismeno oko visine naknade za dodatne poslove koje posrednik obavlja za nalogodavca, a sve u zavisnosti od obima posla.

Direktor
Jovanka Kljajić