



# SOLIS

Vojvodanskih brigada 16  
21000 Novi Sad  
tel: + 381 21 520 231  
e-mail: solis@eunet.rs  
www.solis-nekretnine.com

**AGENCIJA ZA PROMET NEKRETNINAMA**

## ПОСРЕДНИЧЕСКИЙ ДОГОВОР – КВАРТИРА продавец 3%

НОМЕР ДОГОВОРА \_\_\_\_\_

Заключен \_\_\_\_\_ года в г.Нови-Сад:

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

**ЗАКАЗЧИК:** \_\_\_\_\_ из \_\_\_\_\_

ул. \_\_\_\_\_ Удостоверение личности № \_\_\_\_\_

ЕИНГ \_\_\_\_\_ e-mail \_\_\_\_\_ далее по тексту - «**ЗАКАЗЧИК**».

### Статья 1

Предметом настоящего Договора является урегулирование взаимоотношений между **ПОСРЕДНИКОМ** и **ЗАКАЗЧИКОМ**, связанных с посредничеством при **ПРОДАЖЕ** недвижимости – **КВАРТИРЫ** – со следующим подробным описанием:

место \_\_\_\_\_ улица \_\_\_\_\_ номер дома \_\_\_\_\_

номер квартиры \_\_\_\_\_ площадь \_\_\_\_\_ м2 структура \_\_\_\_\_ этаж \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ участок № \_\_\_\_\_

К.О. \_\_\_\_\_ на условиях и в порядке, урегулированных настоящим Договором.

Настоящим Договором **ЗАКАЗЧИК** уполномочивает **ПОСРЕДНИКА** от его имени предложить на продажу недвижимость, описанную в статье 1 настоящего Договора, объявить о ее продаже в порядке и в соответствии со своей бизнес-политикой.

### Статья 2

**ЗАКАЗЧИК** определяет предполагаемую рыночную стоимость, которая составляет \_\_\_\_\_ **EUR**, по которой **ПОСРЕДНИК** может давать объявления и предлагать к продаже недвижимость, описанную в статье 1 настоящего Договора, и в нее входит **агентское вознаграждение**.

Стартовая цена объявления на недвижимость, описанную в статье 1 настоящего Договора, может быть скорректирована по требованию **ЗАКАЗЧИКА** или по предложению **ПОСРЕДНИКА**, но по согласованию **ЗАКАЗЧИКА**, любое изменение цены будет согласовываться путем переговоров.

### Статья 3

**ЗАКАЗЧИК**, подписывая настоящий Договор, доверяет продажу своей недвижимости **ПОСРЕДНИКУ**, и берет на себя следующие обязательства:

- направить на рассмотрение оригиналы документов, подтверждающих право собственности на данную недвижимость по состоянию на дату подписания настоящего Договора, предупредить **Посредника** обо всех зарегистрированных и незарегистрированных обременениях, имеющихся на недвижимости;
- обеспечить **Посреднику** и лицам, заинтересованным в возможной покупке, осмотр недвижимости;
- уведомить **Посредника** обо всех обстоятельствах, значимых для осуществления посредничества, а также обо всех важных данных о недвижимости, что подразумевает точные данные о цене, местоположении, структуре и др.;
- уведомить **Посредника**, письменно или устно, обо всех изменениях, связанных с посреднической сделкой, в частности об изменениях, связанных с правами на недвижимость, сроками, ценой, незамедлительно после возникновения изменения;
- незамедлительно уведомить **Посредника** о том, что лицо, которое через Посредника осмотрело недвижимость, выразило интерес заключить без **Посредника** Договор купли-продажи недвижимости или оформить иную правовую сделку, ставшую результатом работы **Посредника**;
- **выплатить Посреднику договорное агентское вознаграждение.**

**ЗАКАЗЧИК**, в частности, обязуется подписать **НАРЯД-ЗАДАНИЕ О ПОКАЗЕ НЕДВИЖИМОСТИ** каждый раз, когда **ПОСРЕДНИК** показывает данную недвижимость покупателю, и, таким образом, своей подписью он подтверждает, что **ПОСРЕДНИК** первым показал покупателю данную недвижимость и первым познакомил его с ним, как **ЗАКАЗЧИКОМ**, его представителем или лицом, которое действует в его интересах.

#### Статья 4

**ПОСРЕДНИК** обязуется с заботливостью добросовестного предпринимателя осуществлять все необходимые действия в целях как можно более эффективной продажи недвижимости **ЗАКАЗЧИКА**, в частности, он обязуется от имени **ЗАКАЗЧИКА** выполнить следующие действия:

- пытаться найти и познакомить с **Заказчиком** лицо, которое бы вело с ним переговоры по заключению Договора купли-продажи недвижимости, описанной в статье 1 настоящего Договора;
- проводить надлежащий показ недвижимости на рынке, согласно закону, размещать объявления о продаже данной недвижимости и обеспечить соответствующую маркетинговую презентацию, согласно своей бизнес-политике;
- приводить лиц, заинтересованных в покупке недвижимости, и участвовать в ее показе;
- участвовать в переговорах с намерением заключить Договор купли-продажи, и обращать внимание **Заказчика** на все возможности для нахождения лучшего возможного покупателя и достижения лучшей цены;
- сообщить **Заказчику** объективное мнение о стоимости недвижимости, согласно ее характеристикам, обстоятельствам на рынке, а также с учетом иных важных обстоятельств;
- уведомить **Заказчика** обо всех обстоятельствах, известных ему и значимых для данной сделки, или о которых ему должно быть известно;
- обеспечить полную и качественную правовую защиту с привлечением независимого адвоката при реализации данной продажи, за собственный счет, от имени **Заказчика**;
- 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** приобретает право на **агентское вознаграждение** от **ЗАКАЗЧИКА** за осуществленное посредничество при продаже данного объекта недвижимости, в размере **3% от договорной цены купли-продажи, увеличенной на сумму причитающегося НДС**, в момент заключения Договора, по которому он оказывал посреднические услуги. Под моментом заключения Договора будет считаться также заключение предварительного договора, а также выплата первой обязательной части (залог, часть цены купли-продажи...). Если **договорная цена купли-продажи данной недвижимости**

составляет 33 000 евро и меньше, агентское вознаграждение составляет 1 000 евро, в динаровом эквиваленте, по среднему курсу НБС на дату оплаты, с учетом сопутствующего НДС.

**ПОСРЕДНИК** получает право на **агентское вознаграждение** от **ЗАКАЗЧИКА** в размере **3% от стартовой цены, указанной в объявлении и увеличенной на сопутствующий НДС**, лишь в том случае, если **ЗАКАЗЧИК** продаст недвижимость, являющуюся предметом настоящего Договора, в обход **ПОСРЕДНИКА**, самостоятельно или через другого посредника, лицу или членам его семьи, с которым его первым познакомил **ПОСРЕДНИК**, подписывающий настоящий Договор.

В случае оформления купли-продажи **ПОСРЕДНИК** оставляет за собой право на взыскание агентского вознаграждения и с покупателя данной недвижимости, на основании Посреднического договора между покупателем и посредником, в полном соответствии с Общими условиями деятельности посредников.

#### **Статья 6**

Настоящий Договор заключается на **12 месяцев** с даты подписания, при этом Стороны до истечения его срока могут продлить действие договора. Посреднический договор утрачивает силу по истечении срока, на который он заключен, или на основании отказа, оформленного в письменном виде и обладающего статусом аннулирования Посреднического договора, при условии, что аннулирование не нарушает принципы добропорядочности.

Если настоящий Договор не будет расторгнут в течение 12 месяцев с даты заключения, он считается по умолчанию продленным на 12 месяцев.

Если после прекращения действия Посреднического договора **ЗАКАЗЧИК** оформит правовую сделку, ставшую прямым следствием действий посредника или в существенной степени результатом действий посредника до прекращения действия Посреднического договора, он обязан также оплатить **ПОСРЕДНИКУ** договорное агентское вознаграждение.

#### **Статья 7**

Стороны берут на себя обязательство доверять друг другу и быть полностью корректными в рамках сотрудничества, в ходе исполнения настоящего Договора они обязаны полностью уважать друг друга и все возможные споры, которые возникнут в ходе его исполнения, решать 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.

#### **Статья 8**

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**

**ЗАКАЗЧИК**

---

---