

UGOVOR O PRUŽANJU POSREDNIČKIH USLUGA

Br. XXXX

Potpisan između:

PRODAVAC

i



Mjesec
2022

Westhill Property D.O.O. BAR, MONTENEGRO

www.westhill.me

Verzija: 1.0

UGOVOR O PRUŽANJU POSREDNIČKIH USLUGA za prodaju nekretnine u Crnoj Gori

Zaključen xx.xx.2022 godine u Budvi, Crna Gora, između sledećih strana:

Puno ime, državljanstvo, adresa prebivališta/boravka ulica, grad, država, broj pasoša xxxxx, izdat xxxxxx, e-mail adresa xxxxxx, (u daljem tekstu „PRODAVAC“), s jedne strane,

I

Westhill Property D.O.O. Bar, registarski broj 5-0810119/002, koje zastupa Natalia Hanayli, direktor, email info@westhill.me, (u daljem tekstu „WESTHILL PROPERTY“), s druge strane,

u daljem tekstu zajedno imenovani kao „STRANE“

ZAKLUČILI SU OVAJ UGOVOR O PRUŽANJU POSREDNIČKIH USLUGA:

I. PREDMET UGOVORA

I.1. WESTHILL PROPERTY se obavezuje da po zadatku PRODAVCA pruža usluge pronalaženja kupaca nepokretnosti koja je navedena u ovom ugovoru.

I.2. PRODAVAC se obavezuje da plati za usluge WESTHILL PROPERTY, u skladu sa članovima III.6, III.7 ovog ugovora.

I.3. Podaci o objektu nepokretnosti:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Procijenjena vrijednost

II. PRAVA I OBAVEZE WESTHILL PROPERTY

II.1. WESTHILL PROPERTY se obavezuje da uloži sve napore da pronađe kupce nekretnine, koja je u vlasništvu PRODAVCA. U okviru ovog ugovora, WESTHILL PROPERTY pruža PRODAVACU osnovne usluge, čiji se spisak može naći na stranici agencije pod naslovom „Prodaja“ ([https://www.westhill.me /list_a_property_in_montenegro](https://www.westhill.me/list_a_property_in_montenegro)).

II.2 WESTHILL PROPERTY se obavezuje da će čuvati poverljivost podataka koje mu je pružio PRODAVAC, da ih neće prenositi trećim licima i da ih neće koristiti na bilo koji drugi način koji bi mogao da dovede do štete po interese PRODAVCA.

II.3. WESTHILL PROPERTY ima pravo da zahtijeva od PRODAVCA da potpiše AKT POPIISA IMOVINE koja se prodaje zajedno sa nepokretnošću do preduzimanja predugovora ili glavnog ugovora o kupoprodaji.

II.4. WESTHILL PROPERTY ima pravo da zahtijeva od PRODAVCA da potpiše AKT O PREGLEDU IMOVINE sa spiskom potencijalnih kupaca koji su obišli nekretninu. AKT O PREGLEDU IMOVINE PRODAVAC može lično potpisati ili mu isti može biti poslat e-mailom na utvrđivanje.

II.5. WESTHILL PROPERTY se obavezuje da će se konsultovati sa PRODAVACEM u toku pregovora sa potencijalnim kupcima kako bi služio interesima i koristima PRODAVCA. U pregovaračkom procesu, WESTHILL PROPERTY će koristiti dokumentaciju i uputstva koja će dostaviti PRODAVAC i državni organi Crne Gore, kao i detaljne informacije o uslovima plaćanja za nekretninu. Bilo koji izuzeci u vezi sa ovim podacima, dokumentima i informacijama moraju biti dogovoreni i obezbeđeni od strane PRODAVCA.

II.6. WESTHILL PROPERTY organizuje potpisivanje rezervacionog ugovora, predugovora i sličnih dokumenata tokom pregovaračkog procesa.

II.7. Ovlašćeno lice WESTHILL PROPERTY-sa, po potrebi, može u ime PRODAVCA da primi kaparu za nekretninu koja se prodaje prije notarskog potpisivanja predugovora ili ugovora o kupoprodaji sa kupcem.

II.8. WESTHILL PROPERTY neće snositi materijalnu i pravnu odgovornost u slučaju nepoštovanja od strane Kupca uslova kupoprodajnog ugovora sa Prodavcem.

III. PRAVA I OBAVEZE PRODAVCA

III.1. PRODAVAC se obavezuje da će obezbijediti svu potrebnu dokumentaciju koja potvrđuje pravo svojine na odgovarajući objekat nepokretnosti, kao i da će pružiti WESTHILL PROPERTY-su objektivnu informaciju o svim njenim fizičkim i pravnim karakteristikama.

III.2. U slučaju promjene vrijednosti objekta, PRODAVAC se obavezuje da o tome obavijesti WESTHILL PROPERTY pismeno.

III.3. PRODAVAC se obavezuje da će predstavnicima WESTHILL PROPERTY-sa, na zahtjev, omogućiti pristup relevantnoj nepokretnosti, kad god poslednji organizuju posjetu potencijalnih kupaca.

III.4. PRODAVAC se obavezuje da će doći na mjesto i u vrijeme koje je naznačio WESTHILL PROPERTY radi preduzimanja predugovora i/ili glavnog ugovora o kupoprodaji nepokretnosti i obezbijediti svu neophodnu dokumentaciju, kao što su: ovjerena saglasnost supružnika za otuđenje imovine koja se prodaje (ako je potrebno);

osnov posedovanja nepokretnosti; notarski ovjereno punomoćje za ovlašćeno lice koje zastupa PRODAVCA (sve vlasnike), ukoliko je nemoguće prisustvovati lično.

III.5. PRODAVAC snosi odgovornost za pravne nedostatke objekta nepokretnosti, za neispunjenje poreskih obaveza, neplaćanje računa za komunalne usluge, utvrđivanje skrivenih nedostataka i nedostataka imovine otkrivenih nakon zaključenja predugovora ili glavnog ugovora o prodaji.

III.6. PRODAVAC se obavezuje da plati WESTHILL PROPERTY-su proviziju u iznosu od X% (xxxx) procenata od prodajne cene nepokretnosti, ukoliko je nekretnina prodana kupcu kojeg je našao WESTHILL PROPERTY. Provizija mora biti uplaćena u cjelosti nakon što PRODAVAC primi na ime kupoprodajne cijene iznos koji je minimum dva puta veći od iznosa provizije. Provizija se plaća u roku od 5 radnih dana od datuma ispostavljanja fakture. U slučaju neplaćanja fakture u navedenom roku, primenjuju se penali u iznosu od 0,01% od iznosa fakture dnevno.

III.7. Provizija iz tačke III.6. ne uključuje porez na dodatu vrijednost (PDV) 21%. WESTHILL PROPERTY fakturiše PRODAVCU iznos provizije plus 21% PDV-a, osim ako zakonom nije predviđeno drugačije.

III.8. U slučaju da PRODAVAC ili njegov predstavnik prodaju nekretninu kupcu kojeg je pronašao WESTHILL PROPERTY tokom trajanja ovog ugovora, odbijajući usluge WESTHILL PROPERTY, pregovarajući direktno sa kupcem ili na bilo koji drugi način, on nadoknađuje WESTHILL PROPERTY proviziju u punom iznosu plus penale koji su jednaki iznosu od 25% od ukupnog iznosa provizije.

III.9. U slučaju raskida notarski ovjerenog predugovora ili ugovora o kupoprodaji sa PRODAVCEM krivicom KUPCA, WESTHILL PROPERTY ima pravo zahtijevati od PRODAVCA da plati polovinu provizije, u slučaju da je PRODAVAC primio od KUPCA kaparu, u iznosu koji premašuje najmanje dva puta polovinu provizije. Ako se ovjereni predugovor ili ugovor o kupoprodaji raskine krivnjom PRODAVCA, WESTHILL PROPERTY ima pravo zahtijevati od PRODAVACA punu isplatu provizije, pri čemu će PRODAVAC o svom trošku snositi sve troškove i izdatke. povezane s povraćajem KUPCU kapare i penala.

III.10. WESTHILL PROPERTY ima pravo da zahtijeva od PRODAVCA da plati punu proviziju u slučaju ukoliko PRODAVAC, direktnim pregovorima, proda nekretninu kupcu kojeg je pronašao WESTHILL PROPERTY u roku od 12 meseci nakon prestanka važenja ovog ugovora. Strane će prihvatiti AKT O PREGLEDU IMOVINE, koji je sačinjen u skladu sa ovim ugovorom kao dokaz identifikacije kupca koji je zaključio pravni posao sa PRODAVCEM.

IV. POVJERLJIVOST

IV.1. Strane se obavezuju da će se pridržavati uslova ovog ugovora; informacija i podaci, koji su sadržani u ovom ugovoru će se tretirati kao poverljivi.

IV.2. Potpisivanjem ovog dokumenta, PRODAVAC daje saglasnost za prikupljanje i obradu njegovih ličnih podataka u skladu sa odredbama Politike privatnosti WESTHILL PROPERTY. Za više informacija o obradi ličnih podataka posjetite www.westhill.me.

V. ROK VAŽENJA I NAČIN PRESTANKA VAŽENJA UGOVORA

V.1. Ovaj ugovor stupa na snagu od momenta potpisivanja i važi 12 (dvanaest) meseci uz automatsko obnavljanje. Ukoliko strane ne obavijeste jedna drugu 30 dana prije datuma prestanka važenja ugovora o svojoj namjeri da raskinu ugovor, onda se on automatski produžava za još godinu dana.

V.2. Bilo koja Strana može da raskine ovaj Ugovor, uz prethodno obavještenje druge Strane pismeno.

V.3. Ukoliko je iz bilo kog razloga ugovor bude raskinut, Strane će u roku od 7 (sedam) dana nakon raskida ugovora vratiti svu poverljivu dokumentaciju koja se tiče Strana i predmeta ugovora.

VI. PRESTANAK OBAVEZA

VI.1. Strane se oslobađaju od odgovornosti za neizvršenje ili neispunjenje svojih obaveza iz ovog ugovora, ako su razlog tome bili događaji više sile, tj. okolnosti koje su vanredne i neizbježne u datim uslovima (na primer, prirodne katastrofe, oružani sukobi, itd.), a za WESTHILL PROPERTY, događaji, činjenice ili okolnosti koje nisu pod kontrolom i van uticaja WESTHILL PROPERTY-sa (naročito odluke, djelovanje ili ćutanje organa vlasti ili uprave, donošenje propisa koji sprečavaju uredno izvršavanje obaveza i sl.).

Sve odredbe koje nisu predviđene ovim ugovorom, regulisaće se normama i odredbama važećeg zakonodavstva države Crne Gore. Sve sporove i nesuglasice koje nastanu između Strana po ovom ugovoru ili u vezi sa njim, Strane će rešavati putem pregovora. Sporovi Strana koji nisu riješeni pregovorima, rešavaće se na sudu po mjestu sjedišta WESTHILL PROPERTY-sa.

Ovaj ugovor je sačinjen i potpisan na ruskom i crnogorskom jeziku u dva originalna primjerka, po jedan za svaku Stranu. U slučaju bilo kakvog neslaganja između crnogorske i ruske verzije, verzija na crnogorskom jeziku ima prednost. U znak potvrde gore izliženog strane su se potpisale nad svojim imenima i stavile svoje pečate, ukoliko posjeduju iste.

U ime PRODAVCA
prezime i ime

U ime WESTHILL PROPERTY
Natalia Hanayli
