



INVESTMOND

Investmond nepremičnine
Edmond Petrovič s. p.
PE Izola: Postojnska 7 (pri stanovanjski upravi)
email: edmond.p@sib1.net, www.investmond.com

IMETNIKI LICENCE PO
NOVEM ZAKONU S STRANI
MINISTRSTVA ZA OKOLJE,
PROSTOR IN ENERGIJO

Davčna številka: 75236532
TRR: 30000-0004504037
Volksbank – Ljudska Banka
PE Koper
ZAVAROVANA ODGOVORNOST
DO 334.000,00 EUR

(v nadaljevanju **POSREDNİK**)

in

ulica in hišna št. _____, kraj _____,

tel. št. v službi: _____, doma _____, GSM _____,

(v nadaljevanju **NAROČITELJ**)

sklepata naslednjo

POGODBO O posredovanju pri prodaji nepremičnin z dne: _____, št.: _____ / _____,

1. člen

- (1) Posrednik se zavezuje za naročitelja opravljati storitve posredovanja iz točke 2.1. splošnih pogojev poslovanja pri prodaji naslednje nepremičnine oz. nepremičnin:

vrsta nepremičnine _____ zemljiško stanje _____

ulica / hišna številka / pošta / / kraj _____ možni rok izročitve / vselitve _____

velikost prostora / objekta _____ leto izgradnje / starost _____ nadstropje / etažnost _____

velikost zemljišča / parcele _____ parcelna številka / katastrska občina _____ zemljiško knjižni vložek / podvložek _____

lastniki: _____

opis nepremičnine: _____

_____ ID _____

okvirna prodajna cena nepremičnine: _____ EUR z všteto posredniško provizijo.

- (2) Naročitelj jamči, da je nepremičnina iz prvega odstavka tega člena njegova last in da na njej ni pravic tretjih, z izjemo:

2. člen

- (1) Posrednik se zavezuje, da bo kot dober posrednik iskal priložnost za sklenitev pogodbe o prodaji nepremičnine iz 1. člena te pogodbe in si prizadeval, da bi do sklenitve takšne pogodbe prišlo v najkrajšem možnem času.
(2) Posrednik bo naročitelja obveščal o vseh okoliščinah, pomembnih za sklenitev pogodbe iz prvega odstavka tega člena.

3. člen

- (1) Naročitelj se za storitve iz 1. člena te pogodbe zavezuje plačati provizijo v višini 2% prodajne pogodbene cene nepremičnine. Provizija je določena kot polovica provizije iz točke 4.1. splošnih pogojev poslovanja in že upošteva okoliščino, da posrednik posreduje za kupca in prodajalca nepremičnine
(2) Posrednik pridobi pravico do provizije, kadar naročitelj sklene pogodbo s stranko, s katero je spravljen v stik posrednik. Posrednik ima pravico do provizije, čeprav ne opravi vseh storitev iz 1. člena te pogodbe iz razloga na strani naročitelja.
(3) Neglede na določbo drugega odstavka tega člena ima posrednik, če kupec na podlagi predpogodbe položi aro v zavarovanje sklenitve pogodbe o prodaji nepremičnine, pravico do provizije tudi, če pogodba o prodaji nepremičnine ni sklenjena.
(4) Naročitelj je dolžan plačati provizijo iz prvega odstavka tega člena v roku 8 dni po izstavitvi računa.
(5) Na provizijo iz prvega odstavka tega člena se obračuna davek na dodano vrednost po splošni 20% davčni stopnji.

4. člen

- (1) Naročitelj s podpisom pogodbe potrjuje, da so mu bili pred sklenitvijo pogodbe znani posrednikovi splošni pogoji poslovanja, z dne 1.7.2003, ki so natisnjeni na zadnji strani te pogodbe in da je z njihovo vsebino seznanjen.

5. člen

- (1) Naročitelj lahko brezpogojno odstopi od pogodbe, v kolikor se v času veljavnosti te pogodbe, sam dogovori o prodaji nepremičnine s kupcem, katerega ni posredoval posrednik ali če odstopi od namere prodaje nepremičnine. V kolikor naročitelj sam proda nepremičnino, je dolžan posrednika o tem pisno obvestiti in mu posredovati kopijo kupoprodajne pogodbe.
(2) Naročitelj mora odpoved sporočiti s pisno priporočeno odpovedjo.
(3) Naročitelj je dolžan plačati provizijo iz prvega odstavka 3. člena te pogodbe tudi, če po prenehanju te pogodbe sklene pogodbo s kupcem, s katerim ga je spravljen v stik posrednik.

6. člen

- (1) Ta pogodba je sklenjena v dveh enakih izvodih, od katerih prejme vsaka pogodbená stranka en izvod.
(2) Za spore iz te pogodbe je pristojno stvarno pristojno sodišče v Kopru.

Posrednik : _____

Naročitelj : _____

SPLOŠNI POGOJI POSLOVANJA NEPREMIČNINSKE AGENCIJE INVESTMOND NEPREMIČNINE

Izrazi v tej pogodbi pomenijo:

Posrednik - Agencija INVESTMOND NEPREMIČNINE, Edmond Petrovič s.p. Pittonijeva 5, Izola
Registrirana podružnica: INVESTMOND NEPREMIČNINE, PE IZOLA, Postojnska ul. 7, 6310 IZOLA
Vodja podružnice in direktor: Edmond Petrovič

Naročitelj - stranka, ki je s posrednikom sklenila pogodbo o posredovanju

Pogodba o posredovanju

- pogodba s katero se posrednik zavezuje, da si bo prizadeval najti in spraviti v stik z naročiteljem osebo, ki se bo z njim pogajala za sklenitev pogodbe o prodaji oziroma najemu določene nepremičnine, naročitelj pa se zavezuje posredniku plačati provizijo, če bo pogodba sklenjena

1. Veljavnost splošnih pogojev poslovanja

- 1.1. Ti splošni pogoji so sestavni del vsake pogodbe o posredovanju, ki jo z naročiteljem sklene posrednik.
- 1.2. Če pogodba o posredovanju vsebuje določila, ki so v nasprotju s temi splošnimi pogoji, veljajo določila pogodbe.

2. Storitve posredovanja pri nakupu oziroma prodaji nepremičnine

- 2.1. Na podlagi pogodbe o posredovanju pri nakupu oziroma prodaji nepremičnin se posrednik za provizijo iz točke 4.1. zavezuje opraviti naslednje storitve :

- 2.1.1. Preverjanje dejanskega stanja nepremičnine (ogled nepremičnine)
- 2.1.2. Preverjanje pravnega stanja lastništva nepremičnine in morebitnih pravic tretjih (na primer hipoteke)
- 2.1.3. Posredovanje pri pogajanjih za sklenitev pogodbe
- 2.1.4. Priprava pogodbe o prodaji
- 2.1.5. Priprava predloga za vpis lastninske pravice na nepremičnini, če je nepremičnina že vpisana v zemljiško knjigo

- 2.2. Na podlagi pogodbe o posredovanju pri nakupu oziroma prodaji nepremičnin se posrednik za posebno plačilo zavezuje opraviti tudi naslednje storitve, če so s pogodbo izrecno dogovorjene:

- 2.2.1. zagotovitev izdelave cenilnega elaborata
- 2.2.2. Ureditev zemljiškoknjžnega stanja nepremičnine, če nepremičnina še ni vpisana v zemljiško knjigo oziroma, če prodajalec še ni vpisan kot lastnik nepremičnine v zemljiško knjigo
- 2.2.3. Sestava prodajne pogodbe v obliki notarskega zapisa, ki ima neposredno izvršilni naslov
- 2.2.4. Druge storitve, za katere se posrednik in naročitelj izrecno dogovorita

3. Storitev posredovanja pri najemu in oddaji nepremičnine

- 3.1. Na podlagi pogodbe o posredovanju pri najemu nepremičnine se posrednik za provizijo iz točke 4.2. zavezuje opraviti naslednje storitve:

- 3.1.1. Preverjanje dejanskega stanja nepremičnine (ogled nepremičnine)
- 3.1.2. Preverjanje pravnega stanja lastništva nepremičnine
- 3.1.3. Posredovanje pri pogajanjih za sklenitev pogodbe
- 3.1.4. Priprava pogodbe o najemu

- 3.2. Na podlagi pogodbe o posredovanju pri najemu oziroma oddaji nepremičnin se posrednik za posebno plačilo zavezuje opraviti tudi naslednje storitve, če so s pogodbo izrecno dogovorjene:

- 3.2.1. Sestava najemne pogodbe v obliki notarskega zapisa, ki je neposredni izvršilni naslov
- 3.2.2. preverjanje uporabe nepremičnine v času trajanja najema
- 3.2.3. Druge storitve, za katere se posrednik in naročitelj izrecno dogovorita

4. Provizija

- 4.1. V primeru posredovanja pri nakupu oziroma prodaji nepremičnine ima posrednik pravico do provizije v višini 4 % pogodbene vrednosti, če se stranki s pogodbo ne dogovorita za nižjo provizijo. Kadar posrednik posreduje za obe stranki (kupca in prodajalca), ima pravico od vsake od njiju zahtevati plačilo provizije v razmerju 2 % prodajalec in 2 % kupec.
- 4.2. V primeru posredovanja pri najemu nepremičnine ima posrednik pravico do provizije v višini dvomesečne najemnine. Kadar posrednik posreduje za obe stranki (najemnik in najemodajalec) ima pravico od vsakega od njiju zahtevati plačilo polovico provizije v višini enomesečne najemnine.
- 4.3. Posrednik pridobi pravico do provizije, ko je sklenjena pogodba, za katero je posredoval.
- 4.4. V provizijo iz točke 4.1. oziroma 4.2. ni vključen 20 % davek na dodano vrednost.