

POSTUPAK PRODAJE NEKRETNINE

UGOVOR O POSREDOVANJU

Za saradnju je neophodno potpisivanje Ugovora o posredovanju u prodaji i zakupu nepokretnosti između nalogodavca (vlasnika ili ovlašćenog lica) i posrednika tj. agencije. Sold Su Nekretnine nude dve vrste posredničkog ugovora: **EKSKLUZIVNI UGOVOR** gde prava na prodaju ima samo naša agencija i posrednička provizija iznosi 2% od realizovane cene. Sa tim da u predmetnu nekretninu pored klasičnog vida oglašavanja, ulažemo dodatne metode i sredstva reklamiranja. Ukoliko nalogodavac samostalno ili putem druge agencije proda nekretninu u obavezi je isplatiti iznos posredničke proviziji po obavezi iz ovog ugovora.

KLASIČAN UGOVOR gde pored naše agencije, pravo na prodaju ima nalogodavac, kao i druge agencije koje je on ovlastio. Posrednička provizija iznosi 3% od realizovane cene kupoprodaje. Klasičan ugovor se potpisuje na dve godine, sa tim da nalogodavac u svakom trenutku može poništiti ugovor zbog samostalne prodaje ili nekog drugog razloga. Ako samostalno proda, nalogodavac nema nikakve obaveze prema nama. Uz ugovor i kopiju lične karte nalogodavac treba da dostavi dokaz o vlasništvu imovine (list nepokretnosti ili rešenje o upisu u katastar) kao i način sticanja (kupoprodajni ugovor, rešenje o nasledstvu ili poklonu). Posle potpisivanja Ugovora o posredovanju u prodaji i zakupu nepokretnosti saradnik izlazi na teren i fotografiše nekretninu nakon čega Vašu nekretninu objavljujemo na našem sajtu, kao i na ostalim sajtovima sa kojima saradujemo. Za ekskluzivne ugovore agencija ulaže dodatna sredstva u reklamu i promociju.

POSTUPAK KUPOVINE NEKRETNINE

Kada se strane slože oko kupoprodajne cene, po potrebi se potpisuje predugovor i ostavlja kapara. Svi dogovori se odvijaju u agenciji uz prisustvo obe strane. Naša agencija se angažuje oko prikupljanja potrebne dokumentacije i zakazivanje notara kako bi se overio kupoprodajni ugovor. U slučaju potpisivanja predugovora, najčešće se ostavlja kapara i odeđuje se tačan datum isplate i potpisivanja kupoprodajnog ugovor.

TROŠKOVI

TROŠKOVI PRODAVCA NEKRETNINE

Trošak nalogodavca je ugovorom određena provizija u posredovanju u prodaji ili zakupu nepokretnosti. U slučaju da prodavac prodaje nepokretnost u periodu kraćem od 10 godina od samog sticanja, ima obavezu plaćanja poreza na kapitalnu dobit.

TROŠKOVI KUPCA NEKRETNINE

Kupac praktično snosi sve troškove oko realizacije kupovine. Tu spadaju advokatski troškovi sastavljanja kupoprodajnog ugovora, overa tog ugovora kod javnog beležnika, taksa u katastru za upis prava svojine i taksa u poreskoj administraciji za prenos apsolutnih prava.