

Opći uvjeti poslovanja
NAČIN I UVJETI POSLOVANJA Agencije "Dea Nekretnine" d.o.o.

Dea d.o.o. prema **Prodavatelju** ima sljedeće obaveze prilikom posredovanja u prodaji nekretnine:

- dolazak u obilazak nekretnine i prikupljanje potrebne dokumentacije
- uz dopuštenje Prodavatelja nekretnina se fotografira radi kvalitetne prezentacije i marketinga
- sa Prodavateljom se ugovaraju uslovi prodaje i potpisuje se Ugovor o posredovanju kod prometa nekretnina.
- Prodavatelj se upoznaje sa stanjem na tržištu kako bi se formirala kupoprodajna cijena
- komuniciranje sa potencijalnim kupcima i organizaciju razgledanja nekretnine
- vođenje pregovora prilikom sklapanja kupoprodajnog Predugovora i/ili Ugovora
- izrada Predugovora i/ili Ugovora o kupoprodaji nekretnina
- sudjelovanje pri ovjeri potpisa na Predugovoru i/ili Ugovoru o kupoprodaji nekretnina
- primopredaja nekretnine sa Zapisnikom o primopredaji nekretnine

Za izvršenu uslugu posredovanja kod kupoprodaje nekretnina Dea d.o.o. naplaćuje proviziju od Prodavatelja 3% + PDV od dogovorene kupoprodajne cijene nekretnine. Provizija se naplaćuje u cijelosti kod potpisivanja Predugovora o kupoprodaji nekretnina ili kod potpisivanja Ugovora o kupoprodaji nekretnina ako nema Predugovora, za što se stranci izdaje račun. Isto tako je moguće na individualnoj osnovi dogovoriti manju proviziju, koja mora odgovarati zakonskim odredbama.

Dea d.o.o. prema Vama kao **Kupcu** ima sljedeće obaveze:

- Kupcu predočiti dokaz o vlasništvu nekretnine koja je predmet kupoprodaje
- sastavi Predugovor i/ili Ugovor o kupoprodaji nekretnina,
- kod Javnog bilježnika organizirati ovjeru potpisa Prodavatelja i Kupca
- predstavnik agencije Dea d.o.o. prisustvuje isplati kupoprodajne cijene u banci i primopredaji nekretnine prilikom čega se pravi Zapisnik za Kupca, na temelju punomoći, Dea d.o.o. obavlja i sljedeće radnje:
- poreznoj upravi podnosimo poreznu prijavu
- uređujemo svu potrebnu dokumentaciju za prijenos režija s Prodavatelja na Kupca
- u Zemljišnoknjižni odjel nadležnog Općinskog suda predajemo Ugovor o kupoprodaji nekretnina s s prijedlogom za uknjižbu na Kupca

Za izvršenu uslugu posredovanja kod kupoprodaje nekretnina Dea d.o.o. naplaćuje proviziju od Kupca 3% + PDV od dogovorene kupoprodajne cijene nekretnine. Provizija se naplaćuje u cijelosti kod potpisivanja Predugovora o kupoprodaji nekretnina ili kod potpisivanja Ugovora o kupoprodaji nekretnina ako nema Predugovora, za što se stranci izdaje račun.

Obveze naručitelja posla:

Stranka se obvezuje da će posredniku dati sve potrebne podatke vezane za nekretninu te da će istog pravovremeno obavještavati o svim mogućim promjenama uvjeta potrebnih za valjano sklapanje pravnog posla. U slučaju posredovanja preko naše agencije Dea d.o.o. pri iznajmljivanju odnosno unajmljivanju nekretnine, provizija je jednaka visini mjesečne najamnine + PDV.

Ukupni troškovi budućeg Kupca su naknada od 3% + PDV agenciji te 5% Poreza na promet nekretninama prema RH. Ukoliko je Kupac strani državljanin, tada uz sve navedene obaveze plaća i troškove odvjetničkog ureda, prema odvjetničkoj tarifi te odobrenja koja se čekaju od Ministarstva vanjskih poslova. Međutim, strani državljani mogu osnovati tvrtku u Hrvatskoj i time dobivaju status Pravne osobe, te u tom slučaju ne čekaju odobrenje od Ministarstva, nego plaćaju porez od 5%.