

## NON-EXCLUSIVE REAL ESTATE AGENCY AGREEMENT

This AGREEMENT is made on the day of \_\_\_\_\_ in Split, Croatia BETWEEN:

COULSON d.o.o., (First Property Croatia) Split, Bana Berislavića 3, OIB: 56200386589, represented by Tim Coulson, (hereinafter 'the Broker') and

\_\_\_\_\_ of \_\_\_\_\_ (hereinafter 'the Principal'.)

'The Broker' is a company incorporated under the laws of the Republic of Croatia whose principal scope of business is real estate agency services.

'The Principal' is interested to purchase: one or more of the properties as listed in 'Client Property Visit Confirmation', attached to this contract. (hereinafter 'the Property')

THE PARTIES HEREBY AGREE AS FOLLOWS:

### Article 1 - Scope of The Agreement

The Broker agrees to provide the Principal with the real estate agency services in connection to the purchase of the property and the Principal agrees to pay the Broker for such services the fee as defined in Article 2 hereof. The list of real estate agency services that are provided as part of this agreement are defined in article 21 of the Croatian real estate law NN 107/7, link:<http://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/329377.html> This is a non-exclusive agreement.

### Article 2 - Agency Fee

The Principal agrees to pay the Broker **3% + VAT** of the contractual price of the property introduced by the Broker with **a minimum fee of 4,000 Euro** (herewith called the 'fee'). The 'fee' is to be paid within 7 days from the date of signing the pre contract, or final contract in cases where there is no pre contract.

Should the Principal enter into an agreement to buy the property with the Seller introduced by the Broker at any time after signing this agreement but within a maximum period of 2 years, the Principal agrees to pay the Broker the fee in accordance with all other terms of this agreement.

The fee does not include any of the costs of buying the property. These include but are not limited to; legal fees, notary fees, court fees, accountancy fees, land registry and cadastre fees, property tax, VAT and so forth.

## UGOVOR O NEEKSKLUZIVNIM POSREDOVANJU U KUPNJI NEKRETNINE

First Property Croatia, Coulson d.o.o., OIB 56200386589, sa sjedištem u Bana Berislavića 3, Split (u daljnjem tekstu «Posrednik») zastupan po direktoru Tim Coulson s jedne strane, i

\_\_\_\_\_ iz \_\_\_\_\_ (u daljnjem tekstu «Nalogodavac»), s druge strane, sklapaju danas, \_\_\_\_\_ u Splitu.

Posrednik je trgovačko društvo osnovano i postojeće prema hrvatskim propisima, čija je osnovna djelatnost posredovanje u prometu nekretninama.

Nalogodavac je zainteresiran za kupnju nekretnine:

Jedne ili više nekretnina sa liste 'Client Property Visit Confirmation' u privitku ovog ugovora (u daljnjem tekstu «Nekretnina»).

STRANKE UGOVARAJU KAKO SLIJEDI:

### Članak 1: Predmet ugovora

Posrednik se obvezuje za Nalogodavca izvršiti usluge posredovanja pri kupnji nekretnine na Području kupnje, a Nalogodavac se obvezuje za navedene usluge posredovanja isplatiti Posredniku posredničku naknadu kako je određeno člankom 2. ovoga Ugovora.. Ugovorena usluga posredovanja uključuje usluge definirane u Članku 21 Zakona o posredovanju u prometu nekretninama RH, NN107/7, dostupan na internetu pod linkom: <http://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/329377.html> Ovaj ugovor nije ekskluzivan.

### Članak 2: Cijena usluge i uvjeti plaćanja

Ako s osobom s kojom ga je Posrednik doveo u vezu Nalogodavac sklopi ugovor, Nalogodavac je dužan isplatiti Posredniku naknadu od **3% uvećano za iznos PDV-a**, od iznosa kupoprodajne cijene nekretnine koju je Posrednik pokazao Nalogodavcu, a **minimalno 4000 eura**. Plaćanje ove naknade vršit će se u roku 7 dana od potpisivanja predugovora odn. glavnog ugovora ukoliko nema predugovora.

Ako nakon isteka ili raskida ovog Ugovora iz bilo kojeg razloga Nalogodavac sklopi ugovor s osobom s kojom ga je Posrednik doveo u vezu, Nalogodavac je dužan isplatiti Posredniku naknadu iz stavka 1. ovog članka, bez obzira na to što je ugovor istekao ili raskinut i to ukoliko se ugovor potpiše unutar dvije godine nakon isteka ili prekida.

U naknadu iz ovog članka nisu uključeni troškovi osiguranja pravne pomoći prilikom sklapanja ugovora o prodaji te sastavljanja prijedloga za uknjižbu, kao ni troškovi sudskih i bilježničkih pristojbi koje se duguje za navedene pravne

All travel costs outside of Split county or to the Islands are to be covered by the Principal.

radnje.

U slučaju razgleda nekretnina van Splitsko-dalmatinske županije ili na otocima, putni troškovi će biti obveza Nalogodavca.

### Article 3 - Professional Responsibility

The Broker shall comply with his obligations arising from this Agreement with due diligence and professionalism in compliance with his legal obligations according to Croatian Law. On the day of viewing the Principal will be asked to sign a form on which it will state the properties that have been viewed with the Broker during the viewing trip and which form is part of this agreement.

### Članak 3: Ostale obveze ugovornih stranaka

Obvezuje se Posrednik u ispunjenju obveza iz ovog Ugovora postupati s dužnom pažnjom i pravilima struke.

Na dan razgledanja nekretnina, Nalogodavac je obvezan potpisati obrazac u kojem će biti navedene sve nekretnine koje mu je Posrednik pokazao, a koji obrazac čini sastavni dio ovoga ugovora.

### Article 4 - Duration

This agreement is made for a 24-month period and shall come into force at the day of its signing by the parties involved.

### Članak 4: Trajanje ugovora

Ovaj se ugovor sklapa na vrijeme od 24 mjeseca a stupa na snagu danom potpisa od strane stranaka.

### Article 5 - Governing Law

Any disputes arising from or in connection with this Agreement shall be referred to the court in Split, Croatia.

### Članak 5: Nadležnost u slučaju spora

Za sporove koje nastanu iz u svezi s ovim Ugovorom mjesno će nadležan biti stvarno nadležni sud u Splitu.

### Article 6 - Copies Of Agreement

This Agreement is made in two (2) original copies, one (1) for 'the Broker' and one (1) for 'the Principal'.

### Članak 6: Ugovor u 2 primjerka

Ovaj se ugovor sklapa u 2 primjerka, od čega 1 za Posrednika, a 1 za Nalogodavca.

Nalogodavac / Principal(s):

Posrednik / Broker:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_