



ZUIDERLINK

REAL ESTATE

ALGEMENE VOORWAARDEN VAN ZUIDERLINK REAL ESTATE

Artikel 1 Toepasselijkheid

1.1 Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle Opdrachten die door Opdrachtnemer en/of haar daartoe bevoegde medewerker(s) zijn aangegaan c.q. zijn aanvaard en alle in het kader daarmee verband houdende werkzaamheden van Opdrachtnemer.

1.2 Deze algemene voorwaarden maken deel uit van alle overeenkomsten en Opdrachten tussen Opdrachtnemer en Opdrachtgever.

1.3 Afwijkingen van deze algemene voorwaarden zijn alleen geldig, indien zij door Opdrachtnemer schriftelijk zijn vastgelegd (E-mail daaronder mede begrepen) en gelden uitsluitend voor die betreffende Opdracht. Voor zover dergelijke afwijkingen niet hebben plaatsgevonden blijft hetgeen bepaald in deze algemene voorwaarden onverkort van toepassing.

Artikel 2 Definities

In deze algemene voorwaarden wordt verstaan onder:

Opdrachtnemer: de vennootschap onder firma Zuiderlink Real Estate, statutair gevestigd te Rosmalen, alsmede haar medewerkers die bevoegdelyk handelen in de uitvoering van hun werkzaamheden voor Opdrachtnemer.

Opdrachtgever: Iedere natuurlijke persoon of rechtspersoon die diensten en/of werkzaamheden van Opdrachtnemer afneemt, Opdracht verleent aan Opdrachtnemer of met wie Opdrachtnemer een overeenkomst sluit dan wel onderhandeld over de totstandkoming daarvan.

Opdracht: a) de overeenkomst(en) waarbij Opdrachtnemer hetzij alleen hetzij samen met één of meer opdrachtnemers zich tegenover één of meer Opdrachtgevers verbindt tegen een vergoeding werkzaam te zijn bij het tot stand brengen van Overeenkomsten tussen Opdrachtgever en derde(n). b) de overeenkomst(en) waarbij Opdrachtnemer hetzij alleen hetzij samen met één of meer opdrachtnemers zich verbindt tegen een vergoeding tot enerlei andere dienst- verlening, die direct of indirect verband houdt met onroerende zaken in de ruimste zin des woords. c) eventuele uit Opdrachten en/of overeenkomsten voortvloeiende vervolgoopdrachten en alle overige werkzaamheden die Opdrachtnemer verricht.



ZUIDERLINK

REAL ESTATE

Honorarium: de vergoeding/courtage waartoe Opdrachtnemer in verband met de Opdracht(en) toe gerechtigd is.

Artikel 3 Opdracht

3.1 De Opdracht komt tot stand op het moment dat Opdrachtnemer een opdracht van Opdrachtgever mondeling of schriftelijk heeft aanvaardt of doordat Opdrachtnemer is gestart met de uitvoering van de in het kader van de Opdracht uit te voeren werkzaamheden.

3.2 Wijzigingen van de Opdracht komen alleen tot stand door schriftelijke bevestiging daarvan door Opdrachtnemer.

3.3 Het verstrekken van een Opdracht houdt niet in dat Opdrachtnemer bevoegd is of verplicht is een overeenkomst namens Opdrachtgever met één of meerdere derden te sluiten dan wel om namens Opdrachtgever enige rechtshandeling aan te gaan.

3.4 Het uitvoeren van de Opdracht geschiedt uitsluitend ten behoeve van de Opdrachtgever. Derden kunnen aan de inhoud van door Opdrachtnemer verrichte werkzaamheden geen rechten ontlenen.

3.5 Alle opdrachten worden met terzijdestelling van artikelen 7:404 BW en 7:407, lid 2, BW uitsluitend aanvaard en uitgevoerd door Zuiderlink Real Estate, ook indien het de (stilzwijgende) bedoeling is dat een Opdracht door een bepaalde persoon wordt uitgevoerd.

Artikel 4 Duur en beëindiging van de Opdracht

4.1 Een Opdracht loopt voor onbepaalde tijd, tenzij anders is overeengekomen.

4.2 Een Opdracht eindigt door volbrenging door Opdrachtnemer van de Opdracht dan wel door opzegging door Opdrachtnemer van de Opdracht.

4.3 Ieder der partijen kan een Opdracht door opzegging beëindigen met inachtneming van een opzegtermijn van twee (2) maanden. De opzegging dient schriftelijk (E-mail daaronder mede begrepen) te geschieden.

4.4 Onverminderd het bepaalde in de voorgaande leden van dit artikel, is ieder



ZUIDERLINK

REAL ESTATE

der partijen bevoegd de Opdracht door schriftelijke opzegging met onmiddellijke ingang te beëindigen vanwege gewichtige redenen, waar onder meer worden verstaan een ernstige tekortkoming door de andere partij in de nakoming van de voor haar uit de Opdracht voortvloeiende verplichtingen, een ernstige verstoring van de relatie tussen partijen, alsmede surseance van betaling of faillissement van de andere partij.

4.5 Opdrachtnemer behoudt bij opzegging als vermeld in artikel 4.2 en bij (tussentijdse) beëindiging als vermeld in artikelen 4.3 en 4.4 in alle gevallen aanspraak op betaling van het Honorarium en de kosten voor de tot dan toe verrichte werkzaamheden, waarbij aan Opdrachtgever de voorlopige resultaten van de tot dan toe verrichte werkzaamheden ter beschikking zullen worden gesteld. De eventuele extra kosten daarvan worden aan Opdrachtgever in rekening gebracht.

4.6 De toepasselijkheid van artikel 6:278 BW is nadrukkelijk uitgesloten.

Artikel 5 Uitvoering van de Opdracht

5.1 Opdrachtnemer zal de Opdracht, met inachtneming van al hetgeen daaromtrent met Opdrachtgever is overeengekomen, naar beste inzicht en vermogen uitvoeren met inachtneming van de gerechtvaardigde belangen van Opdrachtgever. Opdrachtnemer staat echter niet in voor het bereiken van een bepaald resultaat.

5.2 Opdrachtgever stelt tijdens de duur van de Opdracht aan Opdrachtnemer alle relevante gegevens ter beschikking welke noodzakelijk zijn voor de goede uitvoering van de Opdracht. Opdrachtgever staat in voor de juistheid, volledigheid en betrouwbaarheid van de aan Opdrachtnemer verstrekte informatie, ook indien deze informatie afkomstig is van derden. Opdrachtgever is voorts gehouden Opdrachtnemer uit eigen beweging tijdig alle informatie te verstrekken, waarvan Opdrachtgever weet of redelijkerwijs behoort te weten dat deze voor een correcte uitvoering van de Opdracht van belang is of kan zijn. Daarnaast is Opdrachtgever gehouden om alle medewerking te verlenen aan Opdracht- nemer bij de uitvoering van de Opdracht.

5.3 Opdrachtgever onthoudt zich van activiteiten tijdens de duur van de Opdracht die Opdrachtnemer kunnen belemmeren of hinderen tijdens de uitvoering van de Opdracht.

5.4 In geen enkel geval mogen activiteiten uitgevoerd door Opdrachtnemer



ZUIDERLINK

REAL ESTATE

tijdens de uitvoering van de Opdracht gekwalificeerd worden als juridisch -, fiscaal -, financieel of technisch advies. Door Opdrachtnemer worden uitsluitend commerciële activiteiten verricht.

5.5 Opdrachtnemer is slechts bevoegd derden bij de uitvoering van de Opdracht in te schakelen, indien daaromtrent tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer overeenstemming bestaat.

Artikel 6 Honorarium en kosten

6.1 Het Honorarium en de bijkomende kosten zijn, tenzij anders overeengekomen, exclusief de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.

6.2 De uitgangspunten voor de berekening c.q. de hoogte van het Honorarium, indien het Honorarium afhankelijk is van de uitvoering van de Opdracht, zal door Opdrachtnemer worden vastgelegd in de schriftelijke bevestiging (E-mail daaronder mede begrepen) van de Opdracht.

6.3 Indien het niet mogelijk is om op basis van de bevestiging van de Opdracht het Honorarium vast te stellen, dan bepaalt Opdrachtnemer het door Opdrachtgever verschuldigde Honorarium op basis van algemeen aanvaarde maatstaven in soortgelijke gevallen.

6.4 Bij gebreke van vorenbedoelde schriftelijke bevestiging, dan wel, in voorkomende gevallen indien de tussen Opdrachtgever en de desbetreffende derde(n) tot stand gekomen overeenkomst naar soort en inhoud afwijkt van de Opdracht, zonder dat van te voren over de hoogte van het Honorarium schriftelijk nadere afspraken zijn gemaakt, wordt de hoogte van het Honorarium vastgesteld door Opdrachtnemer op basis van algemeen aanvaarde maatstaven in soortgelijke gevallen.

6.5 Opdrachtgever is aan Opdrachtnemer verschuldigd de voorschotten, marketingkosten, alsmede alle andere in redelijkheid door Opdrachtnemer ten behoeve van Opdrachtgever gemaakte en te maken kosten bij de uitvoering van of in verband met de Opdracht.

6.6 Opdrachtnemer heeft recht op het Honorarium zodra tijdens de looptijd van de Opdracht een overeenkomst tot stand komt tussen Opdrachtgever en de desbetreffende derde(n), ook al wijkt deze af van de Opdracht, op welk moment het Honorarium opeisbaar is.



ZUIDERLINK

REAL ESTATE

6.7 Ten aanzien van een Opdracht waarbij Opdrachtnemer zich tegenover Opdrachtgever verbindt tegen honorering diensten te verlenen, heeft Opdrachtnemer recht op het Honorarium zodra de dienst is verleend.

6.8 Opdrachtnemer heeft onverminderd recht op het Honorarium indien Opdrachtgever tijdens de duur van de Opdracht zelf of met behulp van derden de overeenkomst waarop de Opdracht betrekking heeft - ook al wijkt deze af van de Opdracht- tot stand brengt of doet brengen.

6.9 Opdrachtnemer heeft onverminderd recht op het Honorarium indien Opdrachtnemer werkzaamheden heeft uitgevoerd en Opdrachtgever in redelijkheid jegens Opdrachtnemer niet kan weigeren de overeenkomst waartoe de Opdracht betrekking heeft, aan te gaan.

6.10 Opdrachtnemer heeft onverminderd recht op het Honorarium indien de overeenkomst zoals omschreven in de Opdracht tot stand komt tussen Opdrachtgever en een derde na het einde van de Opdracht, maar de overeenkomst tussen Opdrachtgever en die derde het geheel of gedeeltelijke gevolg is van door Opdrachtnemer op grond van de Opdracht verrichte werkzaamheden. De overeenkomst tussen Opdrachtgever en de derde wordt in ieder geval geacht het gevolg te zijn van door Opdrachtnemer verrichte werkzaamheden, indien de overeenkomst tot stand komt binnen twaalf (12) maanden na het einde van de Opdracht.

Artikel 7 Betalingen

7.1 Tenzij tussen Opdrachtgever en Opdrachtnemer anders is overeengekomen zijn vorderingen op Opdrachtgever wegens het verschuldigde Honorarium opeisbaar indien de Opdracht is uitgevoerd of de overeenkomst waarop de Opdracht betrekking heeft tot stand is gekomen of de Opdracht om een andere reden eindigt.

7.2 Betaling door Opdrachtgever dient uiterlijk veertien (14) dagen na factuurdatum, zonder aftrek, verrekening of korting, te geschieden in de op het moment van betaling in Nederland geldige valuta (euro's) door storting op of overschrijving naar een door Opdrachtnemer aan te wijzen bankrekening.

7.3 Indien de Opdracht door meerder Opdrachtgevers gezamenlijk is verstrekt, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van alle verplichtingen voortvloeiende uit of verband houdende met de Opdracht.



ZUIDERLINK

REAL ESTATE

7.4 Bij gebreke van tijdige betaling jegens Opdrachtnemer is Opdrachtgever in verzuim zonder dat een nadere aanmaning of ingebrekestelling door Opdrachtnemer is vereist.

7.5 Bij gebreke van tijdige betaling is Opdrachtgever aan Opdrachtnemer voor elke kalendermaand waarmee de uiterste betalingsdatum is overschreden een vertragingsrente verschuldigd van twee procent (2%) tot aan de dag van algehele voldoening.

7.6 Alle in redelijkheid door Opdrachtnemer in verband met niet- of niet tijdige nakoming door Opdrachtgever van diens betalingsverplichtingen gemaakte gerechtelijke en buiten gerechtelijke (incasso) kosten, zijn voor rekening van Opdrachtgever. De door Opdrachtgever te vergoeden buiten- gerechtelijke kosten bedragen ten minste vijftien procent (15%) van het openstaande bedrag met een minimum bedrag van tweehonderdvijftig euro (€ 250,00).

7.7 Betalingen door Opdrachtgever strekken in eerste instantie tot voldoening van de verschuldigde incassokosten, vervolgens tot voldoening op de verschuldigde rente en tenslotte op voldoening op de openstaande declaratie(s).

Artikel 8 Volmacht

8.1 De Opdracht houdt niet mede de last of volmacht in om namens Opdrachtgever overeenkomsten inzake onroerende zaken tussen Opdrachtgever en derden af te sluiten of om enige rechtshandeling namens Opdrachtgever tot stand te brengen.

Artikel 9 Overmacht

9.1 Indien een partij door een niet toerekenbare tekortkoming (overmacht) niet aan haar verplichtingen jegens een andere partij bij de Opdracht kan voldoen, wordt de nakoming van die verplichting(en) opgeschort voor de duur van de overmacht toestand.

9.2 Indien de overmacht toestand drie (3) maanden duurt, dan hebben beide partijen het recht de Opdracht schriftelijk geheel of gedeeltelijk te beëindigen, voor zover de overmacht situatie dat rechtvaardigt.

9.3 Ingeval van overmacht aan de zijde van Opdrachtnemer heeft Opdrachtgever geen recht op enige schadevergoeding, ook niet als Opdrachtnemer als gevolg van de overmacht enig voordeel mocht hebben.



ZUIDERLINK

REAL ESTATE

9.4 Onder overmacht wordt verstaan elke van de wil of toedoen van een partij onafhankelijke omstandigheid, waardoor de nakoming van zijn verplichting jegens de andere partij geheel of gedeeltelijk wordt verhinderd of waardoor de nakoming van zijn verplichtingen in redelijkheid niet van een partij kan worden verlangd, ongeacht of die omstandigheid ten tijde van het sluiten van de Opdracht te voorzien was. Tot die omstandigheden worden voor Opdrachtnemer ook gerekend: stakingen en uitsluitingen, blokkade, oproer, stagnatie of andere problemen bij

Opdrachtnemer of zijn toeleveranciers c.q. door hem ingeschakelde derden, ziekte en/of krapte op de arbeidsmarkt, maatregelen van enige overheidsinstantie en/of verhoging van belastingen.

9.5 Een partij zal de andere partij zo spoedig mogelijk van een (dreigende) overmacht toestand op de hoogte stellen.

Artikel 10 Aansprakelijkheid en vrijwaring

10.1 Opdrachtnemer kan niet aansprakelijk worden gesteld voor fouten, onjuistheden of omissies, welke bij de uitvoering van de Opdracht door Opdrachtnemer en/of eventueel door Opdrachtnemer ingeschakelde derden zijn begaan, tenzij daarbij sprake is van aantoonbare opzet of grove nalatigheid.

10.2 Opdrachtnemer is nimmer aansprakelijk voor indirecte schade geleden door Opdrachtgever, waaronder wordt begrepen bedrijfsschade, gevolgschade, verdragingschade, winstderving, teleurgestelde verwachtingen, gemiste kansen, economisch verlies (anders) dan immateriële schade en schade door schending van rechten van derden.

10.3 Indien Opdrachtnemer bij de uitvoering van de Opdracht een voor Opdrachtgever kenbare vergissing maakt, is deze gehouden Opdrachtnemer onmiddellijk daarvan in kennis te stellen. Indien Opdrachtgever nalaat deze vergissing bij Opdrachtnemer te melden, is Opdrachtnemer voor de door de vergissing veroorzaakte schade niet aansprakelijk, behoudens voor zover de schade ook zou zijn ontstaan wanneer Opdrachtgever de vergissing aanstonds zou hebben gemeld.

10.4 Iedere aansprakelijkheid van Opdrachtnemer is beperkt tot het bedrag van het Honorarium dat door Opdrachtnemer voor de uitvoering van de desbetreffende Opdracht in rekening is gebracht of zou kunnen worden gebracht krachtens de beroepsaansprakelijkheidsverzekering met een maximum van € 1.000.000. Indien en voor zover om welke reden dan ook krachtens de afgesloten



ZUIDERLINK

REAL ESTATE

beroepsaansprakelijkheidsverzekering geen uitkering plaatsvindt, is de hiervoor bedoelde aansprakelijkheid beperkt tot het bedrag van het Honorarium dat door Opdrachtnemer voor de uitvoering van de desbetreffende Opdracht in rekening is gebracht of zou kunnen worden gebracht.

10.5 Opdrachtgever zal Opdrachtnemer en/of door Opdrachtnemer ingeschakelde derden vrijwaren voor alle aanspraken van derden uit welke hoofde dan ook, in verband met of voortvloeiende uit de Opdracht.

10.6 De bevoegdheid van Opdrachtgever om zich op een tekortkoming van Opdrachtnemer te beroepen vervalt indien Opdrachtgever niet binnen bekwame tijd nadat hij de tekortkoming redelijkerwijze had moeten ontdekken, schriftelijk en met redenen omkleed bij Opdrachtnemer melding heeft gedaan van de tekortkoming. Deze bevoegdheid vervalt in ieder geval indien zodanig protest niet binnen een jaar na het beëindigen van de Opdracht is gedaan.

10.7 Elke aanspraak tot schadevergoeding vervalt indien het niet binnen één (1) jaar na ontdekking bij de bevoegde rechter aanhangig is gemaakt.

Artikel 11 Intellectuele eigendom

11.1 De door Opdrachtnemer gebruikte of ontwikkelde modellen, technieken en instrumenten, die zijn gebruikt of ontwikkeld voor de uitvoering van de Opdracht, zijn en blijven eigendom van Opdrachtnemer.

11.2 Opdrachtgever heeft het recht schriftelijke stukken te vermenigvuldigen voor gebruik binnen de eigen organisatie, voor zover passend binnen het doel van de Opdracht.

Artikel 12 Toepasselijk recht en geschillen

12.1 Op deze voorwaarden, alsmede op de Opdracht, is Nederlands recht van toepassing.

12.2 Alle geschillen die ontstaan naar aanleiding van de Opdracht of deze voorwaarden zullen, voor zover niet anders door de wet dwingend is voorgeschreven, uitsluitend worden voorgelegd aan de bevoegde rechter in 's-Hertogenbosch.

12.3 Partijen zullen eerst een beroep op de rechter doen nadat zij zich tot het uiterste hebben ingespannen een geschil in onderling overleg te beslechten.