

EXCLUSIEVE VERKOOPOPDRACHT BUITEN DE ONDERNEMING
(met stilzwijgende verlenging)

Buiten verkoopruimten gesloten overeenkomst: iedere overeenkomst tussen de vastgoedmakelaar en de opdrachtgever (consument) die wordt gesloten in gelijktijdige fysieke aanwezigheid van de vastgoedmakelaar en de opdrachtgever (consument) op een andere plaats dan de verkoopruimten van de onderneming, en dit ongeacht het feit of de opdrachtgever de vastgoedmakelaar al dan niet voorafgaandelijk heeft uitgenodigd.

Binnen veertien kalenderdagen, te rekenen van de dag die volgt op die van de ondertekening van dit contract, heeft de consument het recht om zijn opdracht te herroepen, op voorwaarde dat hij de vastgoedmakelaar hiervan op de hoogte brengt. Elk beding waarbij de consument aan dit recht zou verzaken, is nietig. Wat betreft het in acht nemen van de termijn, is het voldoende dat de kennisgeving verstuurd wordt vóór het verstrijken ervan.

Voor het uitoefenen van het herroepingsrecht kan de opdrachtgever gebruik maken van: 1) het modelformulier voor herroeping dat hem overhandigd werd bij de precontractuele informatie; ofwel 2) een andere ondubbelzinnige verklaring afgeven waarin hij verklaart de overeenkomst te herroepen.

Op voorwaarde dat hij voorafgaandelijk en uitdrukkelijk zijn toestemming geeft en erkent dat hij in dat geval zijn herroepingsrecht verliest, kan de opdrachtgever echter afstand doen van zijn recht van herroeping in geval van verwezenlijking van de bemiddelingsovereenkomst door de makelaar binnen de veertien kalenderdagen vanaf de ondertekening van huidige overeenkomst, en voor zover de opdrachtgever zijn recht van herroeping nog niet heeft uitgeoefend.

De opdrachtgever verklaart (schrappen wat niet past) :

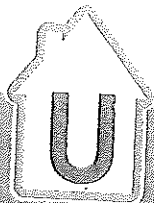
- ~~Dat hij uitdrukkelijk en voorafgaandelijk afstand doet van zijn recht van herroeping onder voormelde specifieke voorwaarden.~~

- Dat hij geen afstand doet van zijn recht van herroeping.

(handtekening van de opdrachtgever)

Stilzwijgende verlenging:

Behoudens opzegging die per ^{en e-mail} ~~aangetekende brief~~ één maand voor de vervaldag, vermeld in art. 4.1., 1e alinea, hetzij ten laatste op , aan de andere partij ter kennis moet worden gebracht, zal het contract stilzwijgend worden verlengd voor onbepaalde duur, dit onder dezelfde voorwaarden. Elk van beide partijen heeft in dat geval het recht om het contract op ieder ogenblik te beëindigen zonder vergoeding met inachtneming van een opzeggingstermijn van één maand die per aangetekende brief aan de andere partij moet worden aangezegd.



Vanaf februari 2015 is het contract niet meer
28 december 2014 exclusief

4.1. De overeenkomst wordt afgesloten voor een bepaalde duur
van 32 maanden (maximum 6 maanden) die aanvangt op 27/10/14 en verstrijkt op 27/10/2015
e-mail

Behoudens opzegging die per aangetekende brief één maand voor deze vervaldag aan de andere partij ter kennis moet worden gebracht, zal het contract stilzwijgend worden verlengd voor onbepaalde duur, en dit onder dezelfde voorwaarden, elk van beide partijen heeft in dat geval het recht om het contract op ieder ogenblik te beëindigen zonder kosten met inachtneming van een opzeggingstermijn van één maand die per aangetekende brief aan de andere partij moet worden aangezegd.

4.2. De opdrachtgever heeft het recht het contract op ieder ogenblik en zonder opgave van reden onmiddellijk te beëindigen tegen betaling aan de makelaar van een opzeggingsvergoeding die gelijk is aan 50% (maximum 50%) van de makelaarsvergoeding.
Indien het onroerend goed wordt verkocht binnen een termijn van 6 maanden die aanvangt vanaf de opzeg van het contract zal de door de opdrachtgever verschuldigde vergoeding gelijk zijn aan 75% (maximum 75%) van de makelaarsvergoeding, onverminderd artikel 5.4.

Artikel 5.
Vergoeding en kosten

5.1. Voor de voltooiing van zijn opdracht ontvangt de makelaar een vergoeding die gelijk is aan 2,5% op de verkoopprijs, inclusief btw.

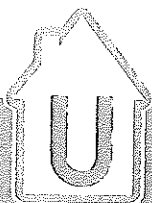
Facultatief: de opdrachtgever zal aan de makelaar de gemaakte administratieve kosten terugbetalen, mits voorleggen van de nodige bewijsstukken, te weten (de documenten en attesten vermelden en hun respectievelijke kostprijs):

5.2. De opdrachtgever wenst dat de vastgoedmakelaar met zijn opdracht start tijdens de herroepingstermijn: ja, als de consument wenst dat de vastgoedmakelaar met zijn opdracht start tijdens de herroepingstermijn, dan moet hij bij uitoefening van zijn herroepingsrecht aan de vastgoedmakelaar zijn redelijke kosten vergoeden. De vastgoedmakelaar moet deze kosten bewijzen.
neen

5.3. De vergoeding is definitief verschuldigd bij de ondertekening van een geldig onderhands verkoopcompromis of indien door een kandidaat-koper een schriftelijk en geldig koopbod wordt uitgebracht, overeenkomstig de voorwaarden die door dit contract worden bepaald. De vergoeding zal betaalbaar zijn (het overbodige schrappen):

- ofwel bij de ondertekening van de verkoopovereenkomst of, in geval opschortende voorwaarde(n), bij de opheffing van deze.

ofwel bij het verlijden van de notariële akte



Simon Jay
Steenweg naar Molenberg 8
3030 Beerse
Ongescheiden
IMMO
UNIVERSAL
MANDAT

Simon Corla
Silverdreef/Beek
3030 Overijse
Gehuwd

VERKOOP - VERHUUR +32 2 646 55 55

1.
Naam en voornaam : **SINAR** Sylvia : Marie Christinbaan, 8
Woonplaats : **Overijse** 3030 Overijse
Burgerlijke staat : **Gehuwd**

Handelend in de hoedanigheid van enige eigenaar(s) of lasthebber(s) en zich eventueel sterk makend voor de eigenaar.

Hierna «de opdrachtgever» genoemd:

2.
Naam en voornaam : **Universal SA**
Waarvan het kantoor gevestigd is te : **Louisebaan, 180**

Erkend vastgoedmakelaar BIV/stagiair-vastgoedmakelaar, onder het nummer : **IPI 103084**

Ondernemingsnummer : **BE/0542 900 387**

Verzekerd bij :

OF – indien het een rechtspersoon betreft:

Rechtsvorm, benaming en maatschappelijke zetel :

Ondernemingsnummer :

Vertegenwoordigd door (+ functie) :

Françoise Willemse : Déléguée commerciale
Inpc - Année n°2

Erkend vastgoedmakelaar BIV/stagiair-vastgoedmakelaar, onder het nummer :

Verzekerd bij :

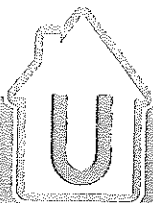
Axa

Hierna "de makelaar" genoemd.

IS HET VOLGENDE OVEREENGEKOMEN:

Voorafgaandelijk: precontractuele informatieplicht

Voorafgaand aan het sluiten van onderhavige overeenkomst heeft de vastgoedmakelaar de precontractuele informatie aan de opdrachtgever verstrekt (conform art. VI.64 van het Wetboek Economisch Recht) opdrachtgever. De opdrachtgever erkent deze informatie alsook het wettelijk modelformulier voor herroeping ontvangen te hebben. Deze precontractuele informatie vormt een integraal onderdeel van onderhavige overeenkomst en wordt niet gewijzigd, behoudens (indien van toepassing) op volgende punten:



Universal Avenue Louise 180 - 1050 Ixelles - info@universal.be
IPI 103.084 - TVA BE0542.900.387 - BE46 0688 9866 7136

Artikel 1.

De opdrachtgever verklaart gemachtigd te zijn om het onroerend goed te verkopen en bevestigt de juistheid van de inlichtingen opgenomen in de bijlage van de huidige overeenkomst, die er integraal deel van uitmaakt.

Artikel 2.

De opdracht van de makelaar

695.000ff (communie van de 2 ogeenschopen inclusief)

De opdrachtgever belast de makelaar met het zoeken van een koper voor het hierboven beschreven onroerend goed. De makelaar moet reclame maken, het onroerend goed laten bezichtigen en overeenkomstig hetgeen hieronder is bepaald met elke kandidaat-koper onderhandelen over de prijs.

De verkoopprijs waartegen het onroerend goed aan het publiek te koop wordt aangeboden, is door de opdrachtgever bepaald op :

De minimumverkoopprijs die moet worden verkregen, is door de opdrachtgever bepaald op :

Ter indicatie bedraagt de door de makelaar geraamde verkoopprijs :

De publiciteit zal op volgende wijze gevoerd worden :

De makelaar is ertoe gerechtigd alle inlichtingen in te winnen die nuttig zijn met het oog op de verkoop: bij de bevoegde overheden, bij de administraties en, voor zover die voor hem toegankelijk zijn, bij de databanken inzake privé-gegevens.

(x) De opdrachtgever machtigt de makelaar ertoe bij de notaris van zijn keuze, met name Meester *Remmering de Bussel*, alle inlichtingen in te winnen die hij inzake de eigendom zou wensen te verkrijgen. De notaris zal ze aan de makelaar verstrekken zodra die daarom verzoekt.

Op het einde van de bemiddelingsopdracht wordt het dossier aan de opdrachtgever bezorgd.

De vastgoedmakelaar (het overbodige schrappen):

Ofwel:

- kan de verkoop niet sluiten namens en voor rekening van de opdrachtgever.

Ofwel:

- is ertoe gemachtigd namens en voor rekening van de opdrachtgever de verkoop te sluiten onder de voorwaarden zoals voorafgaandelijk goedgekeurd door de opdrachtgever.

Artikel 3.

Exclusiviteit van de opdracht

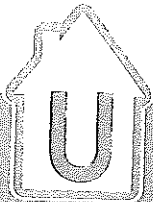
Voor de uitvoering van zijn opdracht geniet de makelaar een alleenverkooprecht en hij zal als enige ertoe gemachtigd zijn een koper te zoeken. *exclusiviteit gedurende de 2 eerste maanden*

Artikel 4.

Duur van het contract

na ondertekening contract.

*tussen universal en onky21 Namak
Slip*



Indien de makelaar geen enkele kandidaat-koper heeft gevonden die zich stellig tot de aankoop heeft verbonden, zal de opdrachtgever geen enkele vergoeding verschuldigd zijn. Indien de verkoop niet wordt afgerond wegens de verwezenlijking van een voorwaarde buiten de wil van de opdrachtgever om, is aan de makelaar geen enkele vergoeding verschuldigd.

5.4.

De vergoeding is aan de makelaar verschuldigd indien binnen zes maanden na het verstrijken van het contract het onroerend goed wordt verkocht aan een persoon waarmee de makelaar in contact is geweest in het kader van de uitvoering van zijn opdracht. De makelaar moet binnen zeven werkdagen na het verstrijken van het contract de opdrachtgever de namen meedelen van de kandidaat-kopers aan wie hij nauwkeurige en individuele inlichtingen heeft verstrekt. De makelaar zal de naam van de kandidaat-kopers als volgt mededelen :

Artikel 6.

Schadevergoeding wegens niet-uitvoering van het contract

Elk van de partijen zal aan de andere een vergoeding verschuldigd zijn die gelijk is aan ~~75~~⁵⁰ % (maximum 75%) van de vergoeding, bepaald in artikel 5 ingeval zij een fout zou begaan die de ontbinding van het contract in haar nadeel verantwoordt.

Artikel 7.

Informatieplicht in hoofde van de makelaar

De makelaar zal regelmatig en minstens één keer ^{Week} ~~per maand~~ de opdrachtgever informeren over de uitvoering van zijn opdracht, en dit op volgende wijze:

Artikel 8.

Verbintenissen van de opdrachtgever tegenover de makelaar

De opdrachtgever verbindt zich ertoe alle kandidaat-kopers die zich rechtstreeks tot hem zouden wenden, door te verwijzen naar de makelaar. De opdrachtgever moet ten volle met de makelaar samenwerken. De opdrachtgever verbindt zich ertoe de makelaar alle inlichtingen te verstrekken en alle documenten te bezorgen die nuttig zijn voor de voltooiing van zijn opdracht, namelijk :

De opdrachtgever blijft met hun persoonlijke immoweb advertentie. Indien de opdrachtgever zelf kandidaat-kopers vindt, is de opdrachtgever de makelaar niets verschuldigd.

Universal Century 21 Mandat

Alp



Artikel 9.
Geschil

In geval van een geschil zijn de rechtbanken van de plaats waar het onroerend goed is gelegen, bevoegd.

Aldus gedaan op (in te vullen door de opdrachtgever) *Aluys*

Te [postcode, gemeente, straat, huisnummer] (in te vullen door de opdrachtgever) *3090, Daria Chishnafa*

In twee originelen, waarbij elke partij erkent het hare te hebben ontvangen.

De opdrachtgever,

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

De makelaar

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

