

MAKELAARSOVEREENKOMST

Binnen zeven werkdagen¹, te rekenen van de dag die volgt op die van de ondertekening van dit contract, heeft de consument het recht om zonder kosten zijn aankoop te herroepen, op voorwaarde dat hij de onderneming hiervan bij een ter post aangetekende brief 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.

Eventueel indien u zich op deze mogelijkheid wenst te beroepen : (schrappen wat niet past)

De opdrachtgever verklaart (i) dat hij geen afstand doet van het herroepingsrecht **OF** (ii) dat hij uitdrukkelijk en voorafgaandelijk afstand doet van het herroepingsrecht zodat dit beding niet van toepassing is bij verwezenlijking van de opdracht binnen de zeven werkdagen.

..... (paraaf opdrachtgever)

1. Beschrijving eigendom

Ondergetekende(n) KATRION MUSEK
 Gedomicleerd te JOULY STRAAT 148 IE - 1030 SCHAKKEEK
 verklaart/verklaren Eigenaar(s) te zijn van het onroerend goed gelegen te:
 JOULY STRAAT 148 IE - 1030 SCHAKKEEK en verbinden
 zich hoofdelijk en ondeelbaar, zo ook wat betreft hun erfgenamen of rechthebbenden, uit welke
 hoofde dan ook. Eventueel : De benodigde informatie kan door de makelaar worden opgevraagd
 bij volgende syndicus POLE LONCEPT

2. Opdrachtschrijving

Zij geven de exclusieve opdracht aan **CENTURY 21** Diamant om bij uitsluiting van elke andere makelaar of tussenkomst van notaris een koper te zoeken voor het hiervoor vermelde onroerend goed. De opdrachtgever zal geïnteresseerde kandidaten steeds doorverwijzen naar **CENTURY 21** Diamant. De opdrachtgever verklaart wel/niet voorafgaand een makelaarsopdracht te hebben verleend en heeft wel/niet een bezoekerslijst van de voorgaande makelaar ontvangen.

De gevraagde verkoopprijs te vermelden in de publiciteit bedraagt
 239.000 (239.000 + 10%) EUR.

CENTURY 21 Diamant zoekt naar kopers maar gaat geen overeenkomst aan in naam en voor rekening van de eigenaar. **CENTURY 21** Diamant geeft persoonlijk maandelijks verslag aan de eigenaar betreffende de ondernomen acties en de reacties van kandidaten en respecteert bij haar opdracht de CENTURY21-kwaliteitsgarantie die als bijlage bij deze overeenkomst wordt gevoegd en er onlosmakelijk deel van uitmaakt.

De opdrachtgever overhandigt de makelaar een energieprestatiecertificaat (EPC) / geeft de makelaar opdracht om een EPC te laten opmaken in naam en voor rekening van de opdrachtgever bij aanvang van de tekoopstelling. De makelaar neemt de inhoud van het EPC over in de publiciteit. De opdrachtgever overhandigt de makelaar een elektriciteitskeuringsatst / geeft de makelaar opdracht om een elektriciteitskeuringsattest te laten opmaken in naam en voor

¹ Ingeval van televerkoop (internet, post, ...) moet deze termijn verlengd worden tot 14 kalenderdagen.



CENTURY 21

Diamant

rekening van de opdrachtgever bij aanvang van de tekoopstelling. De documenten die door de makelaar aangevraagd werden kunnen bij beëindiging van de overeenkomst door de opdrachtgever bekomen worden nadat deze de kosten daarvoor aan de makelaar vergoed heeft.

3. Makelaarsloon

3 000 € B.T.W incl.

Op de verkoopprijs is een commissie van 3% incl. B.T.W. met een minimum van 6250 EUR incl. B.T.W. verschuldigd aan **CENTURY 21** Diamant.

Het makelaarsloon omvat alle makelaarskosten en is door **CENTURY 21** Diamant verworven zodra een geldige onderhandse verkoopovereenkomst of een geldige verkoop/aankoopbelofte wordt ondertekend, dan wel wanneer een schriftelijk bod aanvaard wordt of een optie m.b.t. het te verkopen goed gelicht wordt.

Ook wanneer een eventueel voorkeepsrecht zal worden uitgeoefend door de titularis ervan heeft de makelaar recht op het commissieloon.

Het is opeisbaar van zodra het voorschot, het optiegeld of de waarborg betaald wordt en daaruit betaalbaar. De opdrachtgever voldoet deze commissie op dat ogenblik aan de makelaar. In elk geval zal uiterlijk bij het verlijden van de authentieke akte de notaris opdracht hebben de commissie aan **CENTURY 21** Diamant te voldoen.

Eventueel, indien u zich op deze mogelijkheid wenst te beroepen:

CENTURY 21 Diamant zal recht hebben op het makelaarsloon indien de eigenaar binnen een periode van 6 maanden na het einde van deze overeenkomst het onroerend goed verkoopt aan een persoon aan wie **CENTURY 21** Diamant precieze en individuele informatie heeft verschaft waarvan het bewijs kan worden geleverd. De naam van deze persoon moet voorkomen op de lijst van personen die **CENTURY 21** Diamant binnen de 7 werkdagen na het beëindigen van deze overeenkomst heeft overgemaakt.

Indien geen koper gevonden wordt, of indien de verkoop niet wordt gerealiseerd ingevolge een voorwaarde buiten de wil van de eigenaar(s)/opdrachtgever(s), zijn/is deze geen enkele vergoeding verschuldigd en kan geen van beide partijen enige vergoeding van de andere partij eisen.

4. Duur

Deze overeenkomst wordt afgesloten voor een termijn van3..... maanden (max. 6 maanden) dwz. tot..05.10.2021

5. Opzegging

De eigenaar(s) beschikt/beschikken over de mogelijkheid om de overeenkomst vroegtijdig eenzijdig zonder motivering op te zeggen mits een opzegvergoeding wordt betaald aan **CENTURY 21** Diamant ten belope van 50 % van het overeengekomen makelaarsloon.

6. Verbreking

Indien een van de partijen de overeenkomst onrechtmatig verbreekt of een fout begaat die de ontbinding lastens hem/haar rechtvaardigt, is een vergoeding verschuldigd gelijk aan 75% van de bedongen commissie.

Chaque agence juridiquement et financièrement indépendante - Page 2 sur 3

DOCUMENT INFORMATIF ET NON CONTRACTUEL

Chaque agence est juridiquement et financièrement indépendante

Elk kantoor is juridisch en financieel onafhankelijk

Membre Lid CIB - IPI n°501.042* T.A.V.-B.T.W.: BE 823.622.644**KBC- BE75-7310-2151-2551

7. Keuze notaris

De Notariële akte zal voor de verkoper verleden worden door Notaris: BERQUIN.....(T.M....(ARNEWAL))

8. De opdrachtgever(s) verklaart/verklaren dat hij/zij op de hoogte is/zijn gebracht van het feit dat de persoonlijke gegevens die worden verzameld door de makelaar zullen meegedeeld worden aan de franchisegever Century 21 Benelux NV, met zetel te 2980 Zoersel aan de Handelslei 308 (KBO 0451.724.941) doch uitsluitend in het kader van de uitvoering van de franchiseovereenkomst tussen deze laatste en de makelaar. Deze gegevens zullen nooit aangewend worden voor commerciële doeleinden of bekend gemaakt worden aan derden, andere dan diegene die over deze informatie dienen te beschikken in het kader van de beoogde overeenkomst (notaris, kopers, ...). De opdrachtgever(s) hebben steeds het recht deze gegevens in te kijken en te verbeteren en kan zich kosteloos verzetten tegen het gebruik van diens gegevens voor direct marketing, zoals bv. reclameacties.

In dubbel opgemaakt op 05.05.2021 te SCHAAKBEEK
(Precies adres waar de overeenkomst werd opgemaakt en datum met de hand in te vullen door de opdrachtgever)

Elke partij erkent een exemplaar te hebben ontvangen.

De Eigenaar

CENTURY 21 Diamant



