



EXCLUSIEVE OPDRACHT TOT BEMIDDELING BIJ DE VERKOOP VAN EEN ONROEREND GOED

Tussen de partijen:

De heer en/of mevrouw LEBEGGE MITA C [naam, voornaam],
wonende te FABRIEKANWEG 1 3320 Heerjansdijk [adres],
Rijksregister + burgerlijke staat 52 07 18 159 54
Tel: 0471 369 334
Email: marc.lebegge@icloud.com

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

Hierna genoemd: de "opdrachtgever"

En

De BV IMMO JRC

met maatschappelijke zetel te 3350 Linter, Heufstraat 39 en met KBO nr.: BTW BE 0779276620
hier vertegenwoordigd door de heer Inneke Willekens in haar hoedanigheid van zaakvoerder,
erkend vastgoedmakelaar B.I.V. met BIV-nummer 510236
BA en borgstelling: NV Axa Belgium (polisnr. 730.390.160)

Hierna genoemd: de "vastgoedmakelaar"

Wordt het volgende overeengekomen:

De opdrachtgever geeft door middel van deze overeenkomst een exclusieve opdracht aan de vastgoedmakelaar om een koper te zoeken voor het hierna vermelde onroerend goed (hierna "het goed"):

- Aard van het goed: te renoveren woning in Parage
- Ligging: HENRI DOTTREMOY STRAAT 26 Heerjansdijk

PRIJS: De prijs voor het onroerend goed bedraagt € 265.000,-, een andere prijs dan deze kan alleen worden toegestaan door de opdrachtgever(s).

Binnen veertien kalenderdagen, te rekenen van de dag die volgt op die van de ondertekening van dit contract, heeft de opdrachtgever het recht om zijn opdracht te herroepen, op voorwaarde dat hij de vastgoedmakelaar hiervan op de hoogte brengt. Elk beding waarbij de opdrachtgever 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:

- het modelformulier voor herroeping dat hem door de vastgoedmakelaar overhandigd werd voor de ondertekening van deze overeenkomst;
- een andere ondubbelzinnige verklaring afgeven waarin hij verklaart de overeenkomst te herroepen.

De opdrachtgever doet echter afstand 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.

TIEN PUNTEN OM BEIDE PARTIJEN VEILIG TE STELLEN

1. Opdracht van de makelaar

De opdrachtgever belast de makelaar met het zoeken van een koper voor het hierboven beschreven onroerend goed. Hij of zij vraagt uitdrukkelijk dat de compromis wordt opgesteld door de desbetreffende notarissen.

De makelaar moet reclame maken en het onroerend goed laten bezichtigen. De opdrachtgever bevestigt dat er een publiciteitspaneel aan het goed geplaatst mag worden

De overeenkomst is een verhuring van diensten en geldt niet als een lastgeving. Het is de vastgoedmakelaar niet toegelaten de koop-verkoopovereenkomst te sluiten in naam en voor rekening van de opdrachtgever.

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.

De opdrachtgever machtigt de makelaar ertoe bij de notaris van zijn keuze, met name Mr. DEPUYDT, 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.

2. 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.

3. Duur van de overeenkomst

Deze overeenkomst wordt gesloten voor een periode van 6 maanden [maximum 6 maanden], ingaand vanaf 12/5/22 en eindigend automatisch zonder opzegperiode op 12/1/23

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 % van de makelaarsvergoeding.

4. Vergoeding en kosten

De vastgoedmakelaar zal bij het vervullen van zijn opdracht een ereloon ontvangen gelijk aan 2,42 % (incl. BTW) op de verkoopprijs en met een minimum van 5.445,00 EUR (incl. BTW).

De opdrachtgever zal aan de makelaar de gemaakte administratieve kosten terugbetalen.

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

De vergoeding is definitief verschuldigd bij de ondertekening van een geldig onderhands verkoopcompromis.

De vergoeding zal betaalbaar zijn bij het verlijden van de notariële akte. De opdrachtgever geeft zijn toestemming aan de instrumenterende notaris om bij het verlijden van de akte het commissieloon over te maken aan de makelaar.

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. Schadevergoeding

De partij zal aan de andere partij een schadevergoeding verschuldigd zijn die gelijk is aan 75 % van de vergoeding voorzien in artikel 4. In geval zij een fout begaat die de ontbinding van de overeenkomst in haar nadeel rechtvaardigt. Als de opdrachtgever de exclusiviteit miskent tijdens de looptijd van de overeenkomst door zelf te verkopen aan een koper die niet werd voorgesteld door de vastgoedmakelaar of als hij een andere vastgoedmakelaar, notaris of een derde belast met de opdracht, zal dit de ontbinding van de overeenkomst rechtvaardigen in het nadeel van de opdrachtgever en recht geven op schadevergoeding zoals in dit artikel bepaalt.

6. Informatieplicht in hoofde van de makelaar

De makelaar zal regelmatig en minstens één keer per maand de opdrachtgever telefonisch informeren over de uitvoering van zijn opdracht.

7. 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.

8. Precontractuele informatieplicht

Voorafgaand aan het sluiten van onderhavige overeenkomst heeft de vastgoedmakelaar de precontractuele informatie overeenkomstig artikel VI.64. van het Wetboek van Economisch Recht aan de opdrachtgever verstrekt. 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.

9. Geschil

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

10. Verwerking persoonsgegevens

De vastgoedmakelaar verwerkt de persoonsgegevens van de opdrachtgever overeenkomstig de bepalingen van de Verordening (EU) 2016/679 van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens (hierna: AVG).

De vastgoedmakelaar verzamelt en verwerkt de persoonsgegevens van de opdrachtgever voor klantenbeheer (o.a. klantenadministratie, facturatie, opvolging van invorderingsdossiers en het verzenden van marketing en gepersonaliseerde reclame) én ter bestrijding van het witwassen van geld en de financiering van terrorisme.

Persoonsgegevens worden verwerkt op basis van artikel 6.1 (a) (aangezien de opdrachtgever zijn expliciete toestemming met de verwerking geeft middels het ondertekenen van deze overeenkomst), artikel 6.1 (b) (aangezien de verwerking soms noodzakelijk zal zijn voor de uitvoering van de overeenkomst tussen de vastgoedmakelaar en de opdrachtgever), artikel 6.1 (c) (aangezien de verwerking soms noodzakelijk zal zijn om te voldoen aan een wettelijke verplichting die rust op de vastgoedmakelaar) en artikel 6.1 (d) (aangezien de verwerking soms noodzakelijk zal zijn voor het gerechtvaardigd belang van de vastgoedmakelaar om te ondernemen) van de AVG.

In zoverre de verwerking van de persoonsgegevens enkel op basis van artikel 6.1 (a) (toestemming) plaatsvindt, heeft de opdrachtgever steeds het recht om de gegeven toestemming terug in te trekken.

Indien dit noodzakelijk is ter verwezenlijking van de vooropgestelde doeleinden, zullen de persoonsgegevens van de opdrachtgever worden gedeeld met andere vennootschappen binnen de Europese Economische Ruimte die rechtstreeks of onrechtstreeks met de vastgoedmakelaar verbonden zijn of met enige andere partner van de vastgoedmakelaar.

De vastgoedmakelaar garandeert dat deze ontvangers de nodige technische en organisatorische maatregelen zullen nemen ter bescherming van de persoonsgegevens.

De persoonsgegevens zullen worden bewaard gedurende de termijn die noodzakelijk is om aan de wettelijke vereisten te voldoen (onder andere op het gebied van boekhouding en antiwitwaswetgeving) en minstens zolang de wettelijke verjaringstermijn ten aanzien van de vastgoedmakelaar loopt.

De opdrachtgever heeft te allen tijde recht op inzage van zijn persoonsgegevens en kan ze (laten) verbeteren indien ze onjuist of onvolledig zouden zijn. Hij kan tevens – onder bepaalde voorwaarden – zijn persoonsgegevens laten verwijderen, de verwerking ervan laten beperken en bezwaar maken tegen de verwerking van hem betreffende persoonsgegevens op basis van artikel 6.1 (f) AVG. Bovendien heeft de opdrachtgever het recht om een kopie (in een gestructureerde, gangbare en machinaal leesbare vorm) van zijn persoonsgegevens te bekomen die hij zelf aan de vastgoedmakelaar heeft verstrekt en de persoonsgegevens te laten doorsturen naar een andere onderneming. Teneinde bovenvermelde rechten uit te oefenen, wordt de opdrachtgever gevraagd een e-mail te verzenden naar het volgende e-mailadres: info@jrconsulting.be.

De opdrachtgever heeft het recht zich kosteloos te verzetten tegen elke verwerking van zijn persoonsgegevens met het oog op direct marketing.

De opdrachtgever beschikt over het recht om een klacht in te dienen bij de Gegevensbeschermingsautoriteit (Drukpersstraat 35, 10000 Brussel – commission@privacycommission.be)

Opgemaakt in 2 exemplaren [zoveel originelen als er partijen zijn met een onderscheiden belang]. Iedere partij erkent een exemplaar alsmede haar bijlagen te hebben ontvangen.

DIVERSE BEPALINGEN

..... *APLe A. Herken Justis Bevoegd*

Door de opdrachtgever ondertekend te¹.....op.....

Door de vastgoedmakelaar ondertekend te *Leuven* op *18/5/22*

Hoegaarden

Lebegge Marc - Paredis
Jeannine
Fabriekgang 1
3320 Hoegaarden

1 De handgeschreven vermelding van de datum en het precies adres van de plaats waar de bemiddelingsovereenkomst wordt afgesloten door de opdrachtgever.

MODELFORMULIER VOOR HERROEPING

(Dit formulier alleen invullen en terugzenden als u de overeenkomst wilt herroepen)

— Aan
De BVBA JR Consulting
met maatschappelijke zetel te 3000 Leuven, Herestraat 5
en met email: info@jrconsulting.be

— Ik/Wij (*) deel/delen (*) u hierbij mede dat ik/wij (*) onze overeenkomst betreffende de verkoop van de volgende goederen (*)/levering van de volgende dienst (*) herroep/herroepen (*)

.....

— Besteld op (*)/Ontvangen op (*).....

— Naam /Namen consument(en)

.....

— Adres consument(en)

.....

— Datum

— Handtekening van consument(en)
(alleen wanneer dit formulier op papier wordt ingediend)

.....



Bijlage :

1. Beschrijving van het onroerend goed door de opdrachtgever :

- Aard : *Woning in - parage -*
- Ligging : *H. De Beernaertstr 26 Bepaard*
- Oppervlakte van het perceel, bij benadering : *zie vestas.*
- Bewoonbare oppervlakte, bij benadering : *zie vestas.*
- Beschikbare kadastrale gegevens volgens het eigendomsbewijs : *of te koop*
- Beschikbare kadastrale gegevens volgens recent uittreksel : *of te koop*
- Zijn er aan het onroerend goed feitelijke gebreken dat dit een weerslag kan hebben op de verkoop?
: *nee*
- Indien ja, waaruit bestaan deze feitelijke gebreken ? */*

2. Informatie van burgerlijke aard, verstrekt door de opdrachtgever :

- Zal het onroerend goed op de datum van de ondertekening van de akte onbewoond zijn ? : *nee*
- Indien niet: wordt het onroerend goed betrokken door een derde ? : *nee*
- Indien ja: in welke hoedanigheid ? : */*
- Genieten derden, erfgenamen of andere rechthebbenden zakelijke rechten op het onroerend goed? (opstal, afstand van het recht van natrekking, onverdeeldheid, vruchtgebruik, blote eigendom, gebruiksrecht, recht van bewoning, erfpacht,...) : *nee*
- Is het onroerend goed bezwaard met erfdienstbaarheden ? : *nee*
- Is het onroerend goed bezwaard met een hypothecaire inschrijving, een bevelschrift of een beslag ? *ja zie BTW*
- Werd op het onroerend goed een recht van voorkeur, van voorkoop of een optie toegekend? : *nee*
- Werd het onroerend goed gedurende de 6 vorige maanden openbaar te koop gesteld ? : *nee*
- Is het onroerend goed het voorwerp van een rechtsgeding? : *nee*

- Indien het onroerend goed voorwerp uitmaakt van een gerechtelijke beslissing, gelieve deze hierna mee te delen :

- Is het onroerend goed het voorwerp van onteigeningsmaatregelen :

- Is het onroerend goed opgenomen in de perimeter van een rooiplan ? :

3. Administratieve, stedenbouwkundige en milieu-informatie, vertrekt door de opdrachtgever :

- De opdrachtgever verklaart dat het onroerend goed bestemd is om te worden gebruikt als en dat deze bestemming conform de toepasselijke stedenbouwkundige voorschriften is.

- De opdrachtgever verklaart dat hij geen kennis heeft van een stedenbouwkundig of milieumisdrijf waardoor het onroerend goed of de exploitatie ervan volledig of gedeeltelijk zou zijn getroffen:

- De opdrachtgever verklaart dat het onroerend goed bestemd is om te worden gebruikt als en dat deze bestemming conform de toepasselijke stedenbouwkundige voorschriften is.

Indien niet, het bedoelde misdrijf omschrijven :

- Werd het onroerend goed onbewoonbaar of ongezond verklaard?

- Werd het onroerend goed onbewoond of leegstaand verklaard en is dienaangaande het voorwerp van een belasting?

- Is het onroerend goed voorzien van een stookolietank?

- Indien ja: is er een gelijkvormigheidsattest ?

- Werden met betrekking tot de bodemverontreiniging studies en/of analyses bevolen?

- Werden bodemsaneringsmaatregelen bevolen?

- Werden in het onroerend goed werken uitgevoerd of werd het onroerend goed opgetrokken na 1 mei 2001?

- Indien ja, beschikt de eigenaar over een postinterventiedossier?

Aldus gedaan op (in te vullen door de opdrachtgever)

Te (in te vullen door de makelaar)

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

De opdrachtgever,

De makelaar,

Lebegge Marc - Paredis
Jeannine
Fabriekgang 1
3320 Hoegaarden