



SPANISH INVESTMENTS
REAL ESTATE PROJECTS

ALGEMENE VOORWAARDEN SI BEGELEIDING

ARTIKEL 1: DEFINITIES In deze algemene voorwaarden wordt verstaan onder:

SI (Spanish Investments): de samenwerkingsvorm van zelfstandig ondernemers Saskia Gruijters (X6934406K) en Marieke Vaandrager (X5222696V), gevestigd te Málaga, Spanje, ingeschreven als Comunidad de Bienes met nummer E06905889

Begeleiding: de overeengekomen dienstverlening zoals uitgevoerd door SI op het gebied van aankoop/verkoop onroerend goed, projectmanagement, bouw- en interieurbegeleiding.

Opdrachtgever: iedere natuurlijke- of rechtspersoon die deze algemene voorwaarden heeft aanvaard en waarmee SI een overeenkomst aangaat ten behoeve van het uitvoeren van aankoop/verkoop, project, bouw- en/of interieurbegeleiding.

Overeenkomst: iedere tussen SI en Opdrachtgever tot stand gekomen overeenkomst van opdracht tot Begeleiding.

Begeleidingskosten: de vergoeding die SI toekomt voor de aankoop/verkoop onroerend goed, projectmanagement, bouw- en interieurbegeleiding.

ARTIKEL 2: TOTSTANDKOMING VAN DE OVEREENKOMST

2.1 Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen, offertes en opdrachten met betrekking tot de door SI te leveren Begeleiding.

2.2 De toepasselijkheid van eventuele algemene voorwaarden van Opdrachtgever wordt hierbij uitdrukkelijk van de hand gewezen.

2.3 De Overeenkomst komt tot stand op het moment dat de door SI uitgebrachte offerte door Opdrachtgever is aanvaard.

ARTIKEL 3: INHOUD EN UITVOERING VAN DE OVEREENKOMST

3.1 De door SI te verrichten diensten zijn uiteenlopend van aard. In de Overeenkomst wordt duidelijk gemaakt welke Begeleiding SI zal verrichten ten behoeve van Opdrachtgever. De Begeleiding kan onder meer bestaan uit:

- Begeleiding aan- en verkoop van onroerendgoed en alles wat daarbij komt kijken;
- Begeleiding van (creatief) voorbereiding aanpassingen van een project;
- Begeleiding vanaf aanvang tot einde van het bouwproject;
- OfferteBegeleiding en advies;
- Planning, organisatie en het onderhouden van contact met alle betrokken derden;
- Adviserende rol bij inkoop van materialen;
- Financiële Begeleiding tijdens de bouw;
- Oplevering van het bouwproject in samenwerking met de betreffende aannemer(s);
- Begeleiding van inrichten van een project, dan wel de Begeleiding, dan wel ook de operationele realisatie.

3.2 SI zal de Begeleiding naar beste inzicht en vermogen uitvoeren. SI zal Opdrachtgever als begeleider en coördinator terzijde staan. SI heeft ten aanzien van de te verrichten Begeleiding een inspanningsverplichting.

3.3 SI voert de werkzaamheden uit in het kader van de opdracht, naar beste inzicht, deskundigheid en vermogen.

3.4 SI fungeert als vertrouwenspersoon van de Opdrachtgever. De opdracht-gever verschaft tijdig alle informatie en neemt tijdig alle beslissingen die voor een goede uitvoering van de opdracht noodzakelijk zijn

3.5 Als is overeengekomen dat de opdracht in fasen zal worden uitgevoerd, kan SI de uitvoering van die onderdelen die tot een volgende fase behoren, opschorten totdat Opdrachtgever de resultaten van de daaraan voorafgaande fase schriftelijk heeft goedgekeurd.

3.6 De Opdrachtgever geeft geen opdrachten, orders of aanwijzingen ter zake het project aan derden, zonder SI daarin te kennen.

3.7 Genoemde levertijden en planningen zijn altijd een streeftermijn en zijn indicatief. Indien een streeftermijn niet gehaald kan worden, zal SI met Opdrachtgever in overleg treden en een nieuwe indicatieve termijn overleggen.

3.8 Opdrachtgever is verplicht al hetgeen te doen wat redelijkerwijs nodig of wenselijk is om een juiste uitvoering van de Begeleiding door SI mogelijk te maken. Het is voor SI onder meer van belang dat tijdig alle informatie wordt verstrekt die nodig is voor de uitvoering van de Overeenkomst.

AANKOOP/VERKOOP

Zie aparte voorwaarde

BOUWBEGELEIDING

3.x SI treedt nimmer op als (technisch) bouwaannemer en bemiddelt slechts tussen uitvoerende partijen en Opdrachtgever. Opdrachtgever maakt de keuze welke partijen worden ingeschakeld en sluit voor eigen rekening en risico met alle partijen afzonderlijke (aannemings)overeenkomst(en), tenzij partijen anders overeenkomen. Op verzoek van Opdrachtgever kan SI voor rekening en risico van Opdrachtgever, als gemachtigde optreden. SI is voor eventuele tekortkomingen van derden niet aansprakelijk (zie ook artikel 6).

3.x Een eventueel door SI opgegeven termijn van levering voor het volbrengen van de Overeenkomst heeft een indicatieve strekking. De termijnen in het overeengekomen tijdsschema betreffen geen fatale termijnen.

ARTIKEL 4: KOSTEN BEGELEIDING EN BETALING

4.1 In de Overeenkomst wordt vastgelegd wat de hoogte is van de Begeleidingskosten. Ook eventuele bijkomende kosten die SI voor de uitvoering van de opdracht heeft gemaakt komen voor vergoeding in aanmerking.

4.2 Indien tijdens de uitvoering van de Overeenkomst blijkt dat het voor een behoorlijke uitvoering daarvan noodzakelijk is om deze te wijzigen of aan te vullen, dan zullen partijen tijdig en in onderling overleg tot aanpassing van de Overeenkomst overgaan. Indien de aard, omvang of inhoud van de Overeenkomst, al dan niet op verzoek of aanwijzing van de Opdrachtgever wordt gewijzigd dan kan dit consequenties hebben voor hetgeen oorspronkelijk overeengekomen/beoogd werd. Daardoor kunnen ook de Begeleidingskosten worden verhoogd of verlaagd. SI zal Opdrachtgever hier over informeren.

4.3 Niet in de Begeleidingskosten zijn inbegrepen de kosten die SI maakt bij de vervulling van de opdracht (bijvoorbeeld reiskosten). Opdrachtgever dient deze kosten afzonderlijk te vergoeden tenzij partijen anders zijn overeengekomen.

4.4 Alle facturen van SI dienen binnen veertien dagen na factuurdatum door Opdrachtgever te zijn voldaan. Indien na het verstrijken van de termijn door SI nog geen (volledige) betaling is ontvangen, dan zal SI een betalingsherinnering versturen waarin Opdrachtgever de gelegenheid wordt geboden alsnog binnen één week na ontvangst van de herinnering te betalen. Indien Opdrachtgever ook na ontvangst van de betalingsherinnering niet tot betaling overgaat, is Opdrachtgever in verzuim en wettelijke (handels)rente verschuldigd. Indien Opdrachtgever in gebreke blijft met het nakomen van betalingsverplichtingen, dan komen alle redelijke (buiten)gerechtelijke kosten ter verkrijging van voldoening voor rekening van Opdrachtgever.

4.5 Een afzonderlijke vergoeding is verschuldigd voor kosten die onvoorzien waren ten tijde van het aanvaarden van de opdracht. Indien de opdrachtnemer op verzoek van de Opdrachtgever een begroting voor kosten van derden opstelt, dan zal deze begroting slechts een indicatieve strekking hebben. Desgewenst kan de opdrachtnemer namens de Opdrachtgever offertes aanvragen

4.6 Bedragen zijn exclusief BTW tenzij anders vermeld in de offerte.

ARTIKEL 5: SAMENWERKINGEN MET DERDEN

5.1 Voor zover voor een goede uitvoering van de opdracht nodig is, heeft SI het recht (delen van) het werk door derden te laten uitvoeren. Zij doet dit in overleg met Opdrachtgever en zal haar uiterste best doen om de overeengekomen verplichtingen en kwaliteit te bereiken.

5.2 SI aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de werkzaamheden die door derden worden verricht, voor zover deze zelf een overeenkomst met Opdrachtgever zijn aangegaan.

5.3 SI is niet aansprakelijk voor schade die is ontstaan doordat zij is uitgegaan van door Opdrachtgever verstrekte onjuiste en/ of onvolledige gegevens, tenzij de onjuistheid of onvolledigheid van de gegevens haar bekend hoorden te zijn.

5.4 Tenzij anders overeengekomen, worden opdrachten aan derden in het kader van de uitvoering van de opdracht, door of namens de Opdrachtgever verstrekt. Op verzoek van de Opdrachtgever kan SI, voor rekening en risico van de Opdrachtgever, als gemachtigde optreden.

5.5 De Opdrachtgever schakelt niet zonder overleg met SI derden in wanneer dat van invloed kan zijn op de uitvoering van de opdracht zoals overeengekomen met SI. Partijen overleggen in het voorkomende geval welke andere opdrachtnemers worden ingeschakeld en welke werkzaamheden aan hen worden opgedragen.

5.6 SI is niet aansprakelijk voor schade die voortkomt uit het disfunctioneren van derde partijen. Indien bepaalde onderdelen van de opdracht, waaronder constructieve, brandveiligheid en installatie adviezen, door derden worden vervuld, is SI voor deze onderdelen en voor het handelen van deze derden niet aansprakelijk. Deze derden dienen in het voorkomende geval zelfstandig te worden aangesproken. Wanneer bij de uitvoering van de opdracht SI volgens uitdrukkelijke afspraak voor eigen rekening en risicogoederen of diensten van derden betreft, waarna deze goederen of diensten worden doorgegeven aan de Opdrachtgever, dan gelden de bepalingen uit de algemene voorwaarden van en/of aparte afspraken met de toeleverancier met betrekking tot de garantie en aansprakelijkheid ook jegens de Opdrachtgever.

5.7 SI is niet aansprakelijk voor indirecte schade van de Opdrachtgever of derden, waaronder gevolgschade en bedrijfsschade. SI is bevoegd om fouten waarvoor hij aansprakelijk is voor eigen rekening te herstellen en/of de uit die fouten voortvloeiende schade te beperken of op te heffen.

5.8 SI is niet aansprakelijk voor schade, van welke aard dan ook, ontstaan doordat SI is uitgegaan van door of namens de Opdrachtgever verstrekte onjuiste en/of onvolledige gegevens.

5.9 Indien het ontwerp van SI niet kan worden uitgevoerd voor de eventueel geraamde bouwsom en deze omstandigheid te wijten is aan SI, dan is SI slechts gehouden zijn ontwerp te herzien zonder dat hij aansprakelijk is voor eventuele extra kosten. De kosten van herziening van het ontwerp zijn in dat geval voor rekening van SI.

5.1.0 SI sluit ter zake van zijn aansprakelijkheid als bedoeld in dit artikel een beroepsaansprakelijkheidsverzekering af. Op verzoek van de Opdrachtgever legt SI deze over, waaruit blijkt dat hij aan de verzekeringsplicht heeft voldaan.

5.1.1 De aansprakelijkheid van SI is beperkt tot maximaal 1x het honorarium bedrag van de overeengekomen opdracht of 1x het totaalbedrag van het aantal factureerde uren.

5.1.2 Elke vordering tot schadevergoeding vervalt, indien de vordering niet binnen 30 dagen na het constateren van de schade of het gebrek schriftelijk aan SI kenbaar is gemaakt. In ieder geval vervalt elke vordering tot schadevergoeding indien deze niet binnen een jaar na de dag waarop de opdracht door voltooiing of opzegging is geëindigd, in rechte aanhangig is gemaakt.

5.1.3 SI is niet aansprakelijk voor fouten of gebreken in producten of diensten van door of namens de

Opdrachtgever ingeschakelde derden, ongeacht of deze door SI zijn geïntroduceerd. De Opdrachtgever dient deze partijen zelf aan te spreken. SI kan hierbij desgewenst assistentie verlenen.

5.1.4 De Opdrachtgever moet rekening houden met het feit dat de informatie verkregen of verzonden via het Internet vrij toegankelijk is. Dit gezien het op het Internet grote aantal knooppunten met menselijke tussenkomst, het gebruik van lokale netwerken en draadloze communicatie. SI kan niet aansprakelijk gesteld worden voor schade in welke vorm dan ook veroorzaakt door het verzenden van vertrouwelijke of geheime informatie. SI is niet aansprakelijk voor beveiliging of misbruik door derden van de gegevens die worden opgeslagen.

ARTIKEL 6: WIJZIGING VAN DE OPDRACHT

6.1 Indien tijdens de uitvoering van de Opdracht blijkt, dat voor een behoorlijke uitvoering noodzakelijk is om de te verrichten werkzaamheden te wijzigen en/of aan te vullen, zullen de partijen tijdig en in overleg de Opdracht dienovereenkomstig aanpassen.

6.2 Door wijziging en/of aanvulling van de Opdracht kan het tijdstip van voltooiing van de Opdracht worden beïnvloed.

6.3 Indien de wijziging of aanvulling financiële en/of kwalitatieve consequenties heeft, zal SI de Opdrachtgever hierover van te voren inlichten, tenzij dit door de omstandigheden niet mogelijk is en het verrichten van de aanvullende werkzaamheden geen uitstel toelaat of ernstige vertraging oplevert.

6.4 Meerkosten door wijzigingen in de oorspronkelijke Opdracht van welke aard dan ook, worden aan de Opdrachtgever in rekening gebracht.

6.5 Indien de Opdrachtgever niet bijdraagt aan een spoedige voortgang van het proces kan dit financiële en/of kwalitatieve consequenties hebben. SI zal de Opdrachtgever hierover informeren.

6.6 De Opdrachtgever is een vergoeding verschuldigd voor aanvullende werkzaamheden (meerwerk) van SI voor wijziging van een ontwerp op verzoek van de Opdrachtgever dat reeds is vastgesteld of goedgekeurd.

ARTIKEL 7: EINDE VAN DE BEGELEIDING

6.1 Partijen hebben ieder het recht de Overeenkomst tussentijds te beëindigen. Tussentijdse beëindiging dient schriftelijk te geschieden. SI zal in overleg met Opdrachtgever zorgdragen voor een overdracht van eventueel nog te verrichten werkzaamheden aan derden. Dit tenzij de opzegging aan Opdrachtgever toerekenbaar is. Bij tussentijdse beëindiging dient Opdrachtgever de door SI gemaakte kosten met betrekking tot de verrichte Begeleiding te voldoen.

ARTIKEL 8: AANSPRAKELIJKHEID

8.1 SI zal de Begeleiding naar beste kunnen verrichten en daarbij de zorgvuldigheid in acht nemen die van SI mag worden verwacht. SI is slechts aansprakelijk voor tekortkomingen in de uitvoering van de Overeenkomst, voor zover deze het gevolg is van grove onzorgvuldigheid van SI, inhoudend dat SI niet heeft gehandeld zoals van een zorgvuldig handelend begeleider in gelijke omstandigheden mocht worden verwacht. Voorts zal niet eerder sprake zijn van tekortschieten dan nadat SI door Opdrachtgever in gebreke is gesteld om de gevolgen van de tekortkoming binnen een redelijke termijn te herstellen.

8.2 SI is een (bouw)begeleider en uitdrukkelijk geen aannemer en kan derhalve nimmer aansprakelijk worden gesteld voor fouten van door of namens Opdrachtgever ingeschakelde derden.

8.3 SI is jegens Opdrachtgever uitsluitend aansprakelijk voor enigerlei directe schade. De aansprakelijkheid van SI is beperkt tot maximaal het bedrag gelijk aan het gedeelte van de Begeleidingskosten waarop de aansprakelijkheid betrekking heeft met een maximum van EUR 5.000,-.

8.4 SI is nimmer aansprakelijk voor indirecte en/of gevolgschade.

8.5 De rechtsvordering uit hoofde van een toerekenbare tekortkoming vervalt en is niet ontvankelijk indien Opdrachtgever niet binnen bekwame tijd nadat hij de tekortkoming heeft ontdekt of redelijkerwijs had behoren te ontdekken, schriftelijk heeft geprotesteerd bij SI. Elke aansprakelijkheid van SI vervalt door het verloop van 6 maanden vanaf de dag waarop de Begeleiding is geëindigd. Als de dag waarop de Begeleiding is geëindigd wordt aangemerkt de dag waarop Begeleiding de (slot)factuur voor de Begeleidingskosten heeft verzonden.

ARTIKEL 9: PRODUCT, BESTELLING EN LEVERING

9.1 SI heeft geen producten op voorraad, omdat alle producten op maat gemaakt of speciaal voor de Opdrachtgever worden ingekocht op basis van de overeenkomst. Producten kunnen daarom niet altijd geretourneerd worden.

9.2 SI is niet verantwoordelijk voor eventuele onjuiste informatie over ontwerpen, foto's en/of andere informatie op andere websites dan de officiële website van SI.

9.3 De Opdrachtgever dient de bestelling te checken op inhoud (maten, kleur, materialen, type et cetera). Een bestelling wordt idealiter geplaatst na schriftelijk/digitaal akkoord van de Opdrachtgever.

9.4 SI is bij bestellingen niet gehouden tot het nakomen van enige verplichting indien er sprake is van overmacht of een andere onvoorziene omstandigheid die niet te wijten is aan SI.

9.5 Voor sommige producten bestaat de mogelijkheid om deze zelf op te halen. Voor andere leveringen zal SI het transport en eventuele installatie verzorgen. Levering en montage van producten, en de eventuele bijkomende kosten daarvan, wordt met de Opdrachtgever afgestemd voorafgaand aan de definitieve orderbevestiging.

9.6 SI verstrekt informatie over de verwachte levertijd onder voorbehoud van eventuele vertragingen bij derden.

9.7 SI is niet verantwoordelijk voor eventuele extra kosten of schade als gevolg van het ontbreken van een voldoende ruime toegang tot de ruimte waarin het product geleverd dient te worden. Transport en montage op een hogere verdieping is vaak mogelijk in overleg met de transporteur, en geschiedt altijd volledig op risico en kosten van de Opdrachtgever.

9.8 Klachten of afwijkingen op producten worden door SI in behandeling genomen.

9.9 Voor alle producten geldt de garantieperiode die de fabrikant hanteert. De garantie komt te vervallen als het product verkeerd wordt gebruikt, verkeerd wordt onderhouden, of als een gebrek aan het product ontstaat door omstandigheden waar SI niets aan kan doen.

ARTIKEL 10: EIGENDOMSRECHT, GEBRUIK & LICENTIE

10.1 In het kader van de geleverde diensten van SI blijven alle door SI aangedragen werktekeningen, illustraties, ontwerpen, schetsen, foto's en andere materialen en bestanden en alle intellectueel eigendomsrechten hierop eigendom van SI, ongeacht of deze aan de Opdrachtgever of aan derden ter hand zijn gesteld.

10.2 Het is de Opdrachtgever niet toegestaan zonder voorafgaande toestemming van SI het werk zonder vermelding van naam van SI openbaar te maken en/of te verveelvoudigen.

10.3 SI heeft, met inachtneming van de belangen van de Opdrachtgever, de vrijheid om ontwerpen en/of foto's te gebruiken voor publiciteit of promotie.

ARTIKEL 11: OVERMACHT

11.1 SI is niet gehouden tot het nakomen van enige verplichting jegens Opdrachtgever indien zij daartoe gehinderd wordt als gevolg van een omstandigheid die niet is te wijten aan schuld, en noch krachtens de wet, een rechtshandeling of in het verkeer geldende opvattingen voor haar rekening komt.

11.2 Onder overmacht wordt in deze algemene voorwaarden verstaan, naast hetgeen daaromtrent in de wet wordt begrepen, alle van buitenkomende oorzaken, voorzien of niet-voorzien, waarop SI geen invloed kan uitoefenen, doch waardoor SI niet in staat is zijn verplichtingen na te komen. SI heeft ook het recht zich op overmacht te beroepen indien de omstandigheid die (verdere) nakoming van de Overeenkomst verhindert, intreedt nadat SI haar verbintenis had moeten nakomen.

11.3 SI kan gedurende de periode dat de overmacht voortduurt de verplichtingen uit de Overeenkomst opschorten.

11.4 In geval van tijdelijke en/of blijvende overmacht heeft Opdrachtgever geen recht op schadevergoeding.

ARTIKEL 12: GESCHILLEN

12.1 Indien er sprake is van een geschil tussen SI en Opdrachtgever dan zullen partijen zich inspannen om dit geschil in onderling overleg te beslechten.

12.2 Alle geschillen zullen in eerste aanleg worden voorgelegd aan de bevoegde rechter van de rechtbank Málaga.

ARTIKEL 13: OVERIGE BEPALINGEN

12.1 SI behoudt zich het recht voor om een Opdracht niet in behandeling te nemen.

12.2 Op alle rechtsbetrekkingen en Opdrachten waarbij SI partij is, is uitsluitend Spaans recht van toepassing. Ook indien de bij de rechtsbetrekking betrokken partij in het buitenland woonachtig en/of gevestigd is.

12.3 Beide partijen zullen pas beroep doen op de rechter, nadat zij zich hebben ingespannen een geschil te voorkomen.

EXTRA BIJLAGE: AAN-VERKOOP ONROEREND GOED PROJECTEN – DIENSTEN SI

Artikel 1: Opdracht tot bemiddeling, deeldiensten

1.1 De kern van een opdracht tot bemiddeling betreft het geven van advies over en het voeren van onderhandelingen. Daarnaast staan, tenzij anders overeengekomen, de opdrachtgever uit hoofde van een opdracht tot bemiddeling onder meer de volgende deeldiensten ter beschikking:

- Bespreking van en advies omtrent de mogelijkheden om tot de beoogde overeenkomst te komen;
- Verzorging en begeleiding van bezichtigingen;
- Verzorging en begeleiding bij aankoop van een (nieuwbouw)woning;
- Beoordeling van de waarde van de betreffende onroerende zaak;
- Begeleiding juridische, fiscale, bouwkundige en andere van belang zijnde aspecten;
- Begeleiding bij de afwikkeling.

1.2 Voor deze deeldiensten kan ook apart een opdracht worden verstrekt. Op deeldiensten zijn deze voorwaarden van toepassing voor zover de aard van die bepalingen zich daar niet tegen verzet.

Artikel 2: Verplichtingen van SI

2.1 SI dient zich te onthouden van het aanvaarden van meer dan 1 bemiddelingsopdracht met betrekking tot een en dezelfde onroerende zaak. Indien hij eerder een bemiddelingsopdracht heeft ontvangen betreffende een bepaalde onroerende zaak, kan hij een nieuwe opdracht pas aannemen, nadat de eerste opdracht aantoonbaar is beëindigd.

2.2 Indien uit twee of meer lopende bemiddelingsopdrachten door SI diensten moeten worden verleend met betrekking tot een zelfde onroerende zaak, terwijl het verlenen van de dienst aan de ene opdrachtgever in strijd is met het belang van de andere opdrachtgever, dan dient SI dit schriftelijk of elektronisch te melden aan zijn opdrachtgevers. SI is in dat geval verplicht om, uiterlijk op het moment dat het stadium van onderhandelingen met de verkopende partij door een van beide opdrachtgevers wordt bereikt, overleg te voeren met zijn opdrachtgevers. Dit overleg dient er toe te leiden dat een van de opdrachten wordt opgeschort dan wel beëindigd. Het is SI dus niet toegestaan om betreffende eenzelfde onroerende zaak, aan meer dan een opdrachtgever diensten te verlenen wanneer het verlenen van de dienst aan de ene opdrachtgever in strijd met het belang van de andere opdrachtgever is, ongeacht de wensen van de betrokkene;

2.3 De Opdrachtgever wiens bemiddelingsopdracht op grond van het in het vorige lid bepaalde wordt beëindigd is SI geen enkele vergoeding, hoe ook genaamd, verschuldigd met uitzondering van eventuele kosten zoals genoemd in artikel 16 die SI reeds in opdracht van de Opdrachtgever heeft gemaakt;

2.4 SI is niet gerechtigd tot het sluiten van overeenkomsten namens de Opdrachtgever, tenzij deze hiertoe een schriftelijke of elektronische volmacht heeft verleend;

Artikel 3: Aansprakelijkheid en verjaring

3.1 Door SI en bij hem werkzame personen wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor nalatigheid of schade aangericht door derden, in de vorm van specialisten welke door SI worden voorgedragen

3.2 Alle vorderingsrechten en andere bevoegdheden van de Opdrachtgever jegens SI en de voor SI werkzame personen in verband met door SI verrichte werkzaamheden vervallen in ieder geval zodra een periode van één jaar is verstreken na de dag waarop de opdrachtgever bekend werd of redelijkerwijs bekend had kunnen zijn met het bestaan van die rechten en bevoegdheden.

Artikel 4: Verplichtingen van de Opdrachtgever

4.1 Het is de Opdrachtgever, behoudens andersluidende afspraken, niet toegestaan buiten SI om overeenkomsten tot stand te brengen, onderhandelingen te voeren, gebruik te maken van soortgelijke diensten van anderen en/of activiteiten te ontplooiën, die SI bij het vervullen van zijn bemiddelingsopdracht kunnen belemmeren of zijn activiteiten doorkruisen.

Artikel 5: Courtage

5.1 De Opdrachtgever is SI courtage verschuldigd indien tijdens de looptijd van de bemiddelingsopdracht een overeenkomst met betrekking tot een onroerende zaak tot stand komt. Dit geldt ook indien de overeenkomst niet het gevolg is van door SI verleende diensten, tenzij het een opdracht betreft van een opdrachtgever-koper of – huurder en deze koopt of huurt buiten het gebied waarop de opdracht betrekking heeft.

5.2 Onder de totstandkoming van een overeenkomst wordt tevens verstaan het door opdrachtgever meewerken aan een handeling als gevolg waarvan de onroerende zaak geheel of gedeeltelijk wordt verkocht, verhuurd of toebedeeld aan de opdrachtgever en/of een derde en in verband daarmee de uitvoering van de opdracht geen verdere voortgang vindt.

5.3 Tenzij anders overeengekomen is courtage ter zake van bemiddeling bij koop van een onroerende zaak eerst opeisbaar ten tijde van de juridische levering van de onroerende zaak bij de notaris zonder dat de Opdrachtgever over de periode tussen de verschuldigdheid van de courtage en de opeisbaarheid daarvan rente is verschuldigd aan SI.

5.4 Na beëindiging van de bemiddelingsopdracht als bedoeld in artikel 6 lid 1 sub b t/m e is de Opdrachtgever geen courtage verschuldigd indien er een overeenkomst met betrekking tot een onroerende zaak tot stand komt tenzij:

- De Opdrachtgever heeft gehandeld in strijd met het bepaalde in artikel 13;
- SI genoegzaam bewijs levert dat de totstandkoming van de overeenkomst met betrekking tot de onroerende zaak het gevolg is van dienstverlening van SI aan de Opdrachtgever tijdens de looptijd van de opdracht

5.5 Bij overeenkomsten, waarvan de definitieve totstandkoming of de verplichting tot uitvoering, krachtens een tot de overeenkomst behorend beding, afhankelijk is van een opschortende of ontbindende voorwaarde, is ook het recht op courtage daarvan afhankelijk, tenzij een van partijen of beide de betreffende voorwaarde niet overeenkomstig de strekking hanteren;

5.6 Wanneer een tot stand gekomen koopovereenkomst door gebruikmaking door de koper van de wettelijke bedenktijd (artikel 7:2 BW) wordt beëindigd, vervalt het recht op courtage met betrekking tot deze overeenkomst;

5.7 Wanneer een courtageverplichting overeenkomstig het bepaalde in lid 3 van dit artikel ontstaat, heeft SI recht op een naar redelijkheid vast te stellen deel van de courtage. Bij de bepaling hiervan wordt rekening gehouden met reeds door SI verrichte werkzaamheden, het voordeel dat de Opdrachtgever daarvan heeft en de grond waarop de overeenkomst is beëindigd;

5.8 Wanneer een tot stand gekomen overeenkomst niet tot uitvoering komt, behoudt SI recht op volledige courtage, tenzij de niet-uitvoering het gevolg is van toerekenbaar tekortkomen (wanprestatie) van SI.

Artikel 6 Berekening courtage koop

6.1 De courtage wordt berekend op grondslag van wat partijen hierover overeengekomen zijn. Voor zover partijen geen grondslag voor de berekening van de courtage zijn overeengekomen, gelden de navolgende leden van dit artikel;

6.2 De courtage wordt als volgt berekend: een vast bedrag behorende bij de opdracht tot dienstverlening plus een overeengekomen 12% over het verschil tussen de vraagprijs en de koopsom van de onroerende zaak inclusief 21 % BTW. Bij in aanbouw zijnde of nog te bouwen onroerende zaken geldt een andere nader tussen partijen overeen te komen courtage.

6.3 Onder vraagprijs wordt verstaan het bedrag waarvoor de verkopende partij de onroerende zaak te koop aanbiedt. Onder koopsom wordt verstaan het bedrag dat de koper aan verkoper verschuldigd is, exclusief de kosten en rechten die op de overdracht vallen, zoals overdrachtsbelasting, notariële kosten en kadastrale rechten;

6.4 Indien over de koopsom BTW verschuldigd is, dan wel deze in de koopsom is inbegrepen, dan wordt de courtage mede berekend over het bedrag inclusief genoemde belasting tenzij de koper gerechtigd is om de BTW in aftrek te brengen;

Artikel 7 Kosten

7.1 Tenzij anders overeengekomen vergoedt de Opdrachtgever bij opdracht voor bemiddeling bij koop of huur de kosten die SI ten behoeve van de Opdrachtgever maakt. Ten aanzien van het maken van deze kosten en de omvang ervan dient SI tevoren met de Opdrachtgever overleg te plegen en afspraken daaromtrent schriftelijk of elektronisch vast te leggen. Een en ander geldt eveneens als de opdracht wordt opgeschort of eindigt door intrekking of anderszins;

Spanish Investments C.B. – E06905889

www.spanish-investments.com

info@spanish-investments.com