

NIET-EXCLUSIEVE OPDRACHT VAN ZOEKEN NAAR KOPER

Binnen zeven werkdagen, te rekenen van de dag die volgt op die van de ondertekening van dit contract, heeft de consument (de lastgever) (die de dienst geniet voor private doeleinden) het recht om zonder kosten af te zien van zijn aankoop (in deze overeenkomst), op voorwaarde dat hij de verkoper (de makelaar) 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 van deze termijn (wet van 14 juli 1991 en koninklijk besluit van 12 januari 2007)

TUSSEN:

Dhr. (en) dhr. / de vennootschap / de vereniging
wonende / met maatschappelijke zetel te
hoofdelijk en ondeelbaar gehouden, (hier vertegenwoordigd door dhr.), hierna de lastgever genoemd, die bevestigt, net als hun eventuele vertegenwoordiger, over de vereiste bevoegdheden te beschikken en zich voor zover nodig sterk maakt,

EN

Het vastgoedkantoor ROSACE IMMOBILIER (ROSACE SPRL) gevestigd te B-1180 Brussel, De Frélaan 229, KBO n° BE 443.511.714 vertegenwoordigd door dhr Philippe JAKOUT vastgoedmakelaar ingeschreven bij het BIV onder het nummer 503 292, hierna de makelaar genoemd,

Werd aanvaard en overeengekomen wat volgt:

Art. 1 Voorwerp – Omvang – Prijs

De makelaar krijgt de niet-exclusieve opdracht een koper te zoeken voor het goed dat gelegen is te,
omvattende,
en met een bestemming als woning en/of kantoor en/of

De makelaar legt de nuttige contacten tussen de kandidaat-kopers en de lastgever, evenals met alle betrokken tussenkomende partijen of overheden, in voorkomend geval. Hij volgt de instructies van de lastgever ter gelegenheid van deze contacten en bij het opstellen van het contract.

Hij maakt gebruik van de promotiemiddelen die hij, als vakman, geschikt acht om zijn opdracht uit te oefenen en, in voorkomend geval, de hierna genoemde middelen:

.....
De eventuele bevoegdheid van de makelaar om een contract te sluiten in naam en voor rekening van de lastgever moet het voorwerp zijn van een bijzondere volmacht.

(facultatief beding) Bovendien wordt de makelaar belast met de uitvoering van de volgende bijkomende prestaties:

.....
De makelaar brengt de lastgever ten minste eenmaal per maand mondeling of schriftelijk op de hoogte van de uitvoering van zijn opdracht.

De verkoopprijs, gewenst door de lastgever, bedraagt

De makelaar mag daarover onderhandelen met een ernstige kandidaat, zonder dat hij ze mag verlagen tot minder dan, behoudens later bericht.

Art. 2 Duur

Deze opdracht wordt toegekend voor een duur van maanden vanaf de ondertekening van deze stukken / vanaf en kan gelijk wanneer en zonder reden door de lastgever worden verbroken.

De consument kan, na de stilzwijgende verlenging van een dienstenovereenkomst van bepaalde duur, op elk ogenblik zonder vergoeding de overeenkomst opzeggen met inachtneming van de opzeggingstermijn die in de overeenkomst is bepaald, zonder dat deze termijn meer dan één maand mag bedragen. In dit geval wordt deze opdracht, behoudens opzegging per aangetekend schrijven of per fax 30 dagen vóór het verstrijken van de periode bedoeld in artikel 2, stilzwijgend verlengd met eenzelfde termijn als die welke in voornoemd artikel is bepaald, en in dit geval kan de opdracht kosteloos en op elk ogenblik met een opzeggingstermijn van één maand worden beëindigd.

Art. 3 Vergoeding – Schadeloosstelling

Indien, tijdens de looptijd van deze opdracht, het goed daadwerkelijk wordt verkocht aan een kandidaat die de makelaar aanbrengt of een kandidaat, via de makelaar alleen, op bewijskrachtige manier een valabel en vast bod uitbrengt dat beantwoordt aan het beoogde doel maar niet tot verkoop leidt, of in geval van een dergelijke verkoop of een dergelijk bod waarbij een persoon betrokken is die in relatie staat tot deze kandidaat-kopers en van wie redelijkerwijze mag worden aangenomen dat die persoon beschikte over de informatie gegeven als gevolg van deze relatie, is de lastgever aan de makelaar, op de datum waarop de verkoopakte wordt gesloten of na verwezenlijking van de eventuele opschortende voorwaarden die daarin zijn vervat of nog binnen de 15 dagen vanaf de kennisgeving van voornoemd bod, een bedrag verschuldigd gelijk aan **3,63 % (3% zonder BTW + BTW 21%)**, alle lasten inbegrepen, van de verkregen of aangeboden verkoopprijs. In voorkomend geval mag de makelaar dit bedrag afnemen van de gestorte bedragen. Deze vergoeding omvat de vergoeding voor de eventuele bijkomende prestaties van de makelaar bedoeld in artikel 1.

In geval van verbreking door de lastgever in toepassing van artikel 2, is hij de schadevergoedingen verschuldigd waarin de wet voorziet tot herstel van de schade die daarvan het gevolg is voor de makelaar.

Art. 4 Verkoop na afloop van deze opdracht

De lastgever is aan de makelaar de in artikel 3 bedoelde vergoeding verschuldigd indien binnen de zes maanden na het verstrijken van deze opdracht een contract wordt gesloten met een persoon aan wie precieze en individuele informatie is verstrekt tijdens de duur van de opdracht en met dewelke onderhandelingen zijn aangeknoopt met de lastgever, via de makelaar, tijdens de periode bedoeld in artikel 1.

Daartoe bezorgt de makelaar aan de lastgever, binnen de 7 dagen vanaf het verstrijken van deze overeenkomst, de lijst van de personen aan wie hij de bedoelde informatie heeft verstrekt.

Art. 5 Diverse bepalingen – Juridische situatie en rechtsstelsel van het goed

- Het beding van afstand in het begin van deze overeenkomst is niet toepasbaar indien de makelaar in zijn opdracht slaagt binnen de zeven werkdagen, zonder dat de lastgever zijn recht van afstand heeft uitgeoefend en voor zover deze overeenkomst niet is afgesloten bij de lastgever.
- Het goed is vrij / persoonlijk betrokken / voorwerp van een concessie van genot met het volgende kenmerk:
....., waaraan een einde moet komen op
- Het goed is (niet) bezwaard met een hypotheekinschrijving / een zakelijk recht met de volgende kenmerken:
.....
- (goed dat dienst doet als hoofdwoning van het gezin) De lastgever legt de toelating van zijn echtgenoot / wettelijk samenwonende partner voor om het goed te verkopen. Bij gebrek aan deze toelating maakt hij zich daarvoor sterk.
- De lastgever waarborgt de juistheid van de informatie die hij aan de makelaar bezorgt met betrekking tot zijn contactgegevens, zijn hoedanigheid, de gegevens van de persoon of personen die hij vertegenwoordigt of voor wie hij zich sterk maakt, de beschrijving van het goed en van de conformiteit met de wet van de juridische situatie en het rechtsstelsel van het goed.

Art. 6 Geschillen

Elk geschil zal voor de rechtbanken van Brussel gedragen worden.

Door de lastgever met de hand aan te vullen:

Gedaan te (exact adres),
op, in zoveel exemplaren als er partijen zijn met een onderscheiden belang. Elke partij verklaart haar eigen exemplaar te hebben ontvangen.

DE LASTGEVER

DE MAKELAAR