

SAMENWERKINGSOVEREENKOMST OPDRACHTGEVER

TUSSEN

De Aanvrager - Opdrachtgever

Hierna de “Opdrachtgever” genoemd

EN

S&W bv, met maatschappelijke zetel te Ringlaan 137, 2170 Merksem, ingeschreven in de kruispuntbank ondernemingen onder nummer BE0466.505.860 en handel drijvend onder de benaming ‘Vastgoed-admin’.

Hierna de “Vastgoed-admin” genoemd

elk van hen is afzonderlijk een “partij” en samen “de partijen”

WORDT HET VOLGENDE OVEREENGEKOMEN

ARTIKEL I. Voorafgaande opmerkingen

1. Opdrachtgever oefent activiteiten uit in de vastgoedsector, o.a. actief in het kader van de uitbating van vastgoedmakelaarskantoren, of als projectontwikkelaar, en wenst beroep te doen op de diensten van Vastgoed-admin zoals verder uiteengezet.
2. Vastgoed-admin beschikt over de nodige bekwaamheid en skills om aan de noden van de opdrachtgever te voldoen. Het is dan ook in dit kader dat de opdrachtgever en Vastgoed-admin onderhavige overeenkomst sluiten, teneinde een professionele samenwerking tot stand te brengen.
3. De opdrachtgever bevestigt dat hij beroep doet op de diensten van Vastgoed-admin in het kader van diens ondernemingsactiviteiten en niet als particulier.
4. De opdrachtgever zal diens taken in het kader van diens eigen overeenkomsten met derden op een volledig onafhankelijke en zelfstandige manier organiseren. De partijen komen uitdrukkelijk overeen dat ieder van hen een volledig zelfstandige ondernemer is en blijft en Vastgoed-admin zal geen rechtstreeks contractueel verband onderhouden met de derde-medcontractanten van de opdrachtgever.
5. Algemene contractvoorwaarden: op elke overeenkomst die Vastgoed-admin afsluit zijn de algemene contractvoorwaarden (<https://vastgoed-admin.be/algemene-voorwaarden>) van toepassing, en dit in de mate deze niet strijdig zijn met huidige overeenkomst, die steeds voorrang heeft op de algemene voorwaarden.
6. Communicatie: kennisgevingen en communicatie zal gevoerd worden zoals omschreven in de algemene contractvoorwaarden (<https://vastgoed-admin.be/algemene-voorwaarden>)

ARTIKEL II. Definities

Op huidige overeenkomst zijn de definities van toepassing zoals omschreven in de algemene voorwaarden van Vastgoed-Admin, die aanvullende werking hebben. Deze zijn te consulteren via <https://vastgoed-admin.be/algemene-voorwaarden>.

ARTIKEL III. Voorwerp

Deze overeenkomst bepaalt de voorwaarden waaronder de Vastgoed-admin bepaalde diensten (zoals hierna vermeld) aan de opdrachtgever gaat leveren.

ARTIKEL IV. Onafhankelijkheid en zelfstandigheid

De partijen die deel uitmaken van deze overeenkomst zijn juridisch onafhankelijk van elkaar. Huidige overeenkomst verbindt hen enkel voor de in deze overeenkomst vermelde doeleinden en Vastgoed-

admin organiseert de uitoefening van de diensten zonder enige band van ondergeschiktheid ten aanzien van de opdrachtgever.

Deze principiële onafhankelijkheid is verder omschreven in de algemene voorwaarden (<https://vastgoed-admin.be/algemene-voorwaarden>).

Behoudens andersluidende bepalingen in deze overeenkomst, heeft geen van de partijen, de ene ten aanzien van de andere de autoriteit om elkaars activiteiten te controleren. Elke partij oefent zijn activiteiten in alle zelfstandigheid uit.

Geen van de partijen kan de andere partij verbinden noch vertegenwoordigen, ongeacht de wijze waarop en ongeacht de persoon waarmee, dan overeenkomstig de bepalingen van deze overeenkomst.

Vastgoed-admin kan gelijkaardige diensten als de diensten voor de opdrachtgever verlenen aan andere bedrijven, handelaars, vrije beroepers of andere organisaties.

Ingeval bepaalde diensten tegen een datum moeten geleverd worden, zal Vastgoed-admin hiervoor alle nodige inspanningen leveren - behoudens overmacht - in het kader van een middelenverbintenis, zonder dat dit kan beschouwd worden als een resultaatsverbintenis.

ARTIKEL V. Omschrijving van de diensten

De opdrachtgever schakelt hierbij Vastgoed-admin in en Vastgoed-admin aanvaardt de opdracht om de volgende diensten voor de opdrachtgever te leveren (hierna de "diensten") zoals omschreven in de algemene contractvoorwaarden (<https://vastgoed-admin.be/algemene-voorwaarden>).

Elke communicatie dient te gebeuren met een nader aangeduid e-mailadres zoals ###@vastgoed-admin.be. In geval van volledige discretie zal communicatie gebeuren via BCC.

De opdrachtgever en Vastgoed-admin kunnen in een afzonderlijk, schriftelijk document overeenkomen om de reikwijdte van de diensten met extra taken uit te breiden.

2

ARTIKEL VI. Waarborgen

Vastgoed-admin verklaart en verzekert dat zij de kennis, vaardigheden en ervaring bezit die nodig zijn om op een rechtmatige manier de hierboven beschreven opdrachten uit te voeren en in het bezit is van een B.I.V. nummer (508.012) indien er contact met cliënteel dient genomen te worden. Nochtans is het niet de bedoeling van partijen dat Vastgoed-admin de beschermde activiteiten zal uitvoeren waarvoor de erkenning als vastgoedmakelaar vereist is (ten name bemiddeling bij verkoop en aankoop van onroerend goed).

De opdrachtgever is aansprakelijk voor de daden, beslissingen en adviezen gedaan of genomen in uitvoering van de overeenkomst. Dientengevolge zal de opdrachtgever Vastgoed-admin vrijwaren voor alle schade geleden onder of in verband met de overeenkomst, hoe deze ook mocht zijn ontstaan, inclusief (maar niet beperkt tot) de schade wegens contractbreuk, onachtzaamheid/nalatigheid, fouten, verzuim of enige onrechtmatige daad, of met betrekking tot het gebruik of het aanwenden van enig document, materiaal, of enige andere informatie naar aanleiding van de diensten geleverd in het kader van de overeenkomst.

ARTIKEL VII. Vergoedingen en onkosten

De opdrachtgever betaalt aan Vastgoed-admin:

- **Opmaak van compromis / aankoop-verkoopbelofte:**
(Opmaak, doorvoeren alle nodige aanpassen tot tekenklaar afleveren)
250,00 EUR excl. Btw.
- **Opmaak huurcontract:**
(Opmaak huurcontract, digitale ondertekening en registratie)
200,00 EUR excl. Btw.

- **Opstart inkoopdossiers:**
(Aanvragen van alle documenten om een inkoopdossier verkoopbaar te maken zoals stedenbouw, OVAM, kadaster, maatregelenregister, aktes, akte erfopvolging, basisaktes, syndicus aanschrijven, notaris aanschrijven. (Geen Epc, Ek, Asbest, anti witwas, fotograaf) 150,00 EUR excl. Btw.
- **Advies en coaching:**
150,00 EUR excl. Btw. / uur.

ARTIKEL VIII. Belastingen

Vastgoed-admin en de opdrachtgever zijn elk als enige verantwoordelijk voor alle federale, gewestelijke- en lokale belastingen die op hun activiteiten van toepassing zijn.

ARTIKEL IX. Reactietijd

Vastgoed-admin stemt ermee in om uiterlijk binnen de 24 uren na contact door de opdrachtgever aan de oproep te beantwoorden, behoudens op zon- en feestdagen en vakantie (aangekondigd).

In geval van overmacht zal Vastgoed-admin de opdrachtgever zo spoedig mogelijk in kennis stellen dat de diensten mogelijks zullen onderbroken worden, ongeacht of die onderbreking tijdelijk of langdurig is.

ARTIKEL X. Duur van de overeenkomst

Huidige overeenkomst wordt voor onbepaalde duur, met ingang vanaf de aanvraag, gesloten.

ARTIKEL XI. Einde van de overeenkomst

1. Eenzijdige beëindiging met opzeggingstermijn

Partijen hebben het recht de overeenkomst te allen tijde te beëindigen mits inachtneming van een opzeggingstermijn.

De opzeggingstermijn bedraagt één maand gedurende het eerste jaar van de overeenkomst.

Na het eerste jaar wordt de opzeggingstermijn vermeerderd met één maand voor elk begonnen jaar, zonder dat deze termijn zes maanden mag te boven gaan.

De partij die de overeenkomst wenst te beëindigen zonder de opzeggingstermijn in acht te nemen, verbindt zich ertoe de andere partij een opzeggingsvergoeding te betalen die overeenstemt met de gebruikelijke vergoeding voor de duur van de opzeggingstermijn of het resterende deel van die termijn.

Deze overeenkomst kan op ieder ogenblik door elk van de partijen worden opgezegd middels elektronisch bewijs met ontvangstbewijs gericht aan de andere partij. Reeds voldane abonnementskosten voor het lopende jaar blijven in dat geval alleszins voor de resterende periode verworven door Vastgoed-admin.

2. Beëindiging middels een laatste termijn

Indien een partij aan haar verplichtingen verzuimt, maar waarbij het nog mogelijk is om dit verzuim te verhelpen, zal de overeenkomst van rechtswege een einde nemen 7 dagen nadat de andere partij de verzuimende partij middels elektronisch of aangetekend schrijven in gebreke heeft gesteld om haar verplichtingen voortvloeiend uit deze overeenkomst alsnog na te leven, indien aan deze ingebrekestelling niet het gewenst gevolg wordt gegeven.

3. Beëindiging met onmiddellijke ingang

Indien een partij zich schuldig maakt aan opzettelijk bedrog ten aanzien van de andere partij of een zware fout begaat die tot gevolg heeft dat het vertrouwen tussen partijen zodanig wordt aangetast dat iedere verdere samenwerking onmogelijk wordt, indien uitzonderlijke omstandigheden elke professionele samenwerking onmogelijk maken en wanneer een partij ernstig te kort komt in haar

verplichtingen, kan de andere partij de overeenkomst onmiddellijk beëindigen zonder enige opzegtermijn te moeten respecteren en zonder enige vergoeding verschuldigd te zijn.

In dergelijke hypothese zal de partij die de overeenkomst wenst te beëindigen dit dienen te doen middels elektronisch schrijven, waarin de motieven van beëindiging duidelijk worden weergegeven, dit binnen de 7 dagen nadat het feit dat tot de beëindiging aanleiding heeft gegeven heeft plaats gevonden.

Huidige overeenkomst zal eveneens van rechtswege een einde nemen indien een partij failliet wordt verklaard, bescherming vraagt tegen haar schuldeisers (WCO) of voor een deel of het geheel van haar activiteiten het voorwerp vormen van een gerechtelijke of vrijwillige collectieve vereffeningsprocedure.

In geval de overeenkomst een einde neemt om enigerlei oorzaak, zullen alle nog openstaande vergoedingen ontstaan door het leveren van diensten onmiddellijk betaalbaar en opeisbaar worden.

Bij elke beëindiging van een overeenkomst geldt de teruggaveregelings en het eigendomsvoorbehoud, inclusief de confidentialiteit, zoals voorzien in de algemene voorwaarden (<https://vastgoed-admin.be/algemene-voorwaarden>).

ARTIKEL XII. Intellectuele eigendom

De partijen houden de handels- en bedrijfsgeheimen die zij van elkaar tijdens de overeenkomst vernemen, zowel tijdens als na de duurtijd van de overeenkomst, geheim. De partijen mogen dusdanige informatie niet aan derden vrijgeven of deze gebruiken tenzij voor het doel waarvoor zij is meegedeeld.

Schending van onderhavig beding dient te worden beschouwd als een ernstige tekortkoming.

Indien het noodzakelijk is voor de Partijen uit hoofde van deze overeenkomst om genoemde informatie door te geven aan andere personen, zullen de Partijen erop toezien dat dergelijke andere personen aan een gelijkaardige geheimhoudingsplicht worden onderworpen.

De verplichtingen voortvloeiend uit dit artikel blijven van toepassing na de beëindiging van onderhavige overeenkomst.

Zonder het voorgaande te beperken, stemt Vastgoed-admin ermee in dat al het werk dat auteursrechtelijk is beschermd "werken-gemaakt-in-opdracht" zoals voorzien in de Auteurswet zijn.

4

ARTIKEL XIII. Overleving

Elke bepaling van deze overeenkomst die volgens haar voorwaarden aan één van de partijen voortdurende verplichtingen oplegt, overleeft de toepassing van deze overeenkomst.

ARTIKEL XIV. Niet-overdraagbaarheid

Geen van de partijen kan, behoudens voorafgaande en schriftelijke toestemming van de andere partij te hebben verkregen, haar verplichtingen voortvloeiende uit deze overeenkomst geheel of gedeeltelijk aan derden overdragen of doorgeven.

Het is Vastgoed-admin wel toegelaten om in onderaanneming derden aan te trekken om bepaalde diensten te kunnen uitvoeren als lasthebber van Vastgoed-admin.

ARTIKEL XV. Vrijwaring

Vastgoed-admin en opdrachtgever zullen ieder ten aanzien van de ander elkaar verdedigen, vrijwaren en schadeloos houden (inclusief ook ten aanzien van alle met partijen gelieerde ondernemingen, functionarissen, directeurs, werknemers, agenten, opvolgers en rechtverkrijgenden) van en tegen alle verliezen, schade, aansprakelijkheden, tekortkomingen, boetes, kosten of uitgaven van welke aard ook die voortvloeien uit of het gevolg zijn van lichamelijk letsel, overlijden, schade aan materiele en immateriële eigendom als gevolg van het handelen of nalaten door de andere partij, de schending van beeltenissen, waarborgen of verplichtingen voortvloeiend deze overeenkomst.

Partijen sluiten hierbij enige buitencontractuele aansprakelijkheid die verband houdt met de totstandkoming, uitvoering en beëindiging van deze overeenkomst uit en garanderen dat hun

verbonden personen deze uitsluiten, en dit ten aanzien van elke andere partij en de bestuurders, medewerkers, aandeelhouders en rechtstreekse of onrechtstreekse hulppersonen van zulke andere partij en diens verbonden personen, en dit in de ruimste mate toegelaten door de wet (met inbegrip van zware fout).

De opdrachtgever waarborgt en verzekert dat tijdens de uitvoering van de overeenkomst, alsook gedurende een periode van 2 jaar na de beëindiging ervan door één der partijen, noch de zelfstandige, en in voorkomend geval noch één van haar aandeelhouders of bestuurders, waarvoor de zelfstandige zich hierbij sterk maakt, voor eigen rekening of voor rekening van een derde, rechtstreeks of onrechtstreeks, hetzij als eigenaar, agent, aandeelhouder, werknemer of in enige andere hoedanigheid, eigenaar zal zijn van, zal beheren, opereren of controleren of betrokken zijn bij, verbonden zijn aan of tewerkgesteld zijn bij een onderneming die op het ogenblik van de beëindiging van de overeenkomst een rechtstreekse of onrechtstreekse concurrent is van de vennootschap.

Elke Inbreuk op deze bepaling geeft de schadelijgende partij recht op een forfaitaire schadevergoeding van 12.000 EUR.

ARTIKEL XVI. Deelovereenkomsten

Deze overeenkomst kan worden opgesplitst in deelovereenkomsten volgens onderscheiden taken, die samen allemaal deze enkele overeenkomst vormen.

ARTIKEL XVII. Gevallen van overmacht of toeval

Een partij kan niet aansprakelijk worden gesteld voor het niet nakomen van zijn in deze overeenkomst vastgelegde verplichtingen als de uitvoering van die verplichtingen deels of volledig vertraagd of verhinderd wordt door een geval van overmacht of toeval, zoals omschreven in de algemene contractvoorwaarden (<https://vastgoed-admin.be/algemene-voorwaarden>).

ARTIKEL XVIII. Titels en Rubrieken

Rubrieken en titels van deze overeenkomst zijn alleen voor het gemak en de leesbaarheid. Rubrieken en titels hebben geen invloed op de bepalingen zelf en mogen niet worden uitgelegd op een wijze die de voorwaarden van deze overeenkomst zou beperken of anderszins zou beïnvloeden.

ARTIKEL XIX. Bijlagen

De eventuele bijlagen maken integraal deel uit van deze overeenkomst als ze naar behoren worden ondertekend.

ARTIKEL XX. Onwettigheid en nietigheid

De eventuele onwettigheid of ongeldigheid dan wel nietigheid van een artikel, paragraaf of bepaling of een deel daarvan, heeft in geen enkel geval invloed op de geldigheid of wettigheid van de andere artikels, paragrafen of bepalingen van deze overeenkomst, tenzij deze overeenkomst uitdrukkelijk anders bepaalt.

In geval van onwettigheid of ongeldigheid van een deel van deze overeenkomst zullen Partijen deze vervangen door een artikel, paragraaf of een bepaling die de bedoeling van Partijen zo veel als mogelijk benadert.

ARTIKEL XXI. Aanpassingen aan de overeenkomst

Deze overeenkomst kan slechts aangepast worden door een ander document of een bijlage dat door alle partijen naar behoren ondertekend wordt en waarin uitdrukkelijk bepaald wordt dat deze de huidige overeenkomst of specifieke bepalingen ervan vervangt en zal als addendum bij deze overeenkomst opgemaakt worden.

ARTIKEL XXII. Volledigheid van de overeenkomst

De overeenkomst belichaamt de volledige overeenkomst tussen de opdrachtgever en Vastgoed-admin met betrekking tot het hiervoor omschreven voorwerp.

De voorwaarden en bepalingen in deze overeenkomst kunnen niet tegengesproken, aangepast of beïnvloed worden door verklaringen, beloftes of voorwaarden die niet in deze overeenkomst opgenomen zijn.

Deze overeenkomst kan slechts worden gewijzigd, aangepast of ontbonden mits schriftelijk akkoord van partijen.

Eventuele algemene voorwaarden van partijen bij deze overeenkomst zijn slechts algemeen en deze overeenkomst behoudt daarop alleszins voorrang.

ARTIKEL XXIII. Privacyverklaring en verwerking van persoonsgegevens (GDPR)

Vastgoed-admin en haar medecontractanten zullen handelen conform de privacyverklaring zoals omschreven in de algemene contractvoorwaarden (<https://vastgoed-admin.be/algemene-voorwaarden>).

Deze privacyverklaring kan worden gewijzigd, binnen de beperkingen van de toepasselijke regelgeving inzake gegevensbescherming.

ARTIKEL XXIV. Toepasselijk recht en geschillenregeling

Deze overeenkomst is onderworpen aan Belgisch recht.

In geval van een geschil met betrekking tot de geldigheid, de interpretatie, de uitvoering of de beëindiging van de overeenkomst, komen partijen overeen een bemiddelingsprocedure op te starten zoals omschreven in de algemene contractvoorwaarden (<https://vastgoed-admin.be/algemene-voorwaarden>).

ARTIKEL XXV. Vervanging van alle vorige overeenkomsten

Op de datum waarop de Overeenkomst in werking treedt, vervangt zij alle voorgaande overeenkomsten - hetzij mondelinge, hetzij schriftelijke - die hebben of zouden hebben bestaan tussen partijen of enige huidige of vroegere verbonden vennootschappen of dochtervennootschappen. De Overeenkomst bevat de volledige overeenkomst tussen partijen en kan enkel worden gewijzigd na schriftelijk akkoord.

Door het loutere feit van de ondertekening van de Overeenkomst, erkent de wederpartij alle algemene aanwijzingen te hebben gekregen die nodig zijn voor de uitvoering van de Overeenkomst, inzonderheid de rol die aan deze laatste toekomt.

Overeenkomst opgemaakt te Merksem op de datum van aanvraag.

Deze overeenkomst is opgemaakt in zoveel exemplaren als er partijen zijn. Elke partij erkent zijn exemplaar te hebben ontvangen.

Walter Daem – bestuurder