

Algemene Voorwaarden

Wij, TND real estate B.V. (ingeschreven in de Kamer van Koophandel onder het nummer 84030119) (hierna: "TND"), hanteren de navolgende Algemene Voorwaarden (2022) bij onze dienstverlening:

DEFINITIES

AVG: Algemene Verordening Gegevensbescherming (verordening EU 2016/679).

Beëindigingsvergoeding: de in de Opdrachtbevestiging genoemde vergoeding die TND in rekening brengt bij de Opdrachtgever indien de Opdracht gedurende de looptijd op initiatief van de Opdrachtgever wordt beëindigd.

Honorarium: De aan TND verschuldigde basisvergoeding/commissie/courtage/honorering zoals in de Opdrachtbevestiging toegelicht.

Opdracht: De overeenkomst van opdracht ex artikel 7:400 BW - tussen Partijen tot stand gekomen door ondertekening van de Opdrachtbevestiging en waarop de Voorwaarden van toepassing zijn - die betrekking heeft op de makelaarsdiensten en/ of adviesdiensten voor de Transactie door TND, met uitsluiting van taxatie of waarderingswerkzaamheden, fiscaal, juridisch, milieu, technisch en/of bedrijfs-/boekhoudkundig advies.

Opdrachtbevestiging: de brief of e-mail tussen Partijen waarin de Opdracht is toegelicht en schriftelijk is bevestigd.

Opdrachtgever: Degene met wie TND een Opdracht heeft gesloten, schriftelijk dan wel mondeling.

Onkosten: De door TND, in het kader van de Opdracht, te maken (on)kosten.

Partijen: TND en de Opdrachtgever gezamenlijk, individueel aangeduid als Partij.

Project: het project van de Opdrachtgever zoals toegelicht in de Opdrachtbevestiging.

Succesvergoeding: de in de Opdrachtbevestiging toegelichte vergoeding die TND in rekening brengt bij de Opdrachtgever.

Transactie: De aan- of verkoop van het (nog te ontwikkelen of bestaande) vastgoed en/of de (bouw)grond, al of niet in de vorm van een aandelentransactie of directe overgang van het eigendom tussen de Opdrachtgever en een (potentiële) koper.

Vergoeding(en): de in de Opdrachtbevestiging opgesomde en toegelichte vergoedingen die TND in rekening brengt bij de Opdrachtgever voor de uitvoering van haar diensten.

Voorwaarden: Deze algemene voorwaarden die van toepassing zijn op de Opdracht en alle werkzaamheden van TND.

1. OPDRACHT

1.1 Wij adviseren en assisteren de Opdrachtgever op basis van de beschikbare informatie en geven daarbij geen garanties.

1.2 Wij zijn niet verantwoordelijk voor - en leveren geen advieswerkzaamheden van juridische, fiscale of financiële aard.

1.3 De Opdrachtgever blijft verantwoordelijk voor het inwinnen van passend advies bij bekwame specialisten. De uitvoering van de Opdracht houdt geen formele taxatie in waarop Opdrachtgever of een derde partij kan vertrouwen om een financiële beslissing te nemen in verband met het Project.

1.4 Indien de Transactie tussen de Opdrachtgever en haar (beoogde) contractspartij wijzigt, blijft de Opdracht onverkort van kracht.

1.5 Indien de structuur en inhoud van het Project om wat voor reden voorafgaand aan de Transactie wijzigt, blijft de Opdracht onverkort van kracht en past Opdrachtgever zich aan de (structuur)wijziging.

1.6 Wij werken op basis van exclusiviteit, tenzij een Opdracht gezamenlijk met een andere opdrachtnemer wordt overeengekomen.

1.7 Met het volbrengen van de Opdracht, eindigen onze werkzaamheden voor Opdrachtgever uit hoofde van de Opdracht.

1.8 Wij zijn niet bevoegd namens de Opdrachtgever rechtshandelingen te verrichten en voeren enkel onderhandelingen onder voorbehoud van goedkeuring door de Opdrachtgever. Wij mogen afwijken van de instructies van de Opdrachtgever indien onder de gegeven omstandigheden dit noodzakelijk is, maar bovenal in het belang is van de Opdrachtgever.

1.9 Ieder partij mag de Opdracht tussentijds opzeggen met inachtneming van een opzegtermijn van 1 maand en voorzien van schriftelijke motivering behoudens het bepaalde in artikel 2.7 en 2.8 van de Voorwaarden. Als onderdeel van de opzegging zullen wij een lijst verstrekken van partijen met wie wij over het Project hebben gecorrespondeerd. Indien de Opdrachtgever de Opdracht tussentijds opzegt is zij telkens de Beëindigingsvergoeding aan ons verschuldigd, tenzij wij gezamenlijk schriftelijk zijn overeengekomen hiervan af te wijken.

1.10 Na beëindiging van de Opdracht zullen wij alle documentatie en dossiers betreffende de Opdracht, zoals correspondentie, overeenkomsten, en aantekeningen aan de Opdrachtgever ter hand stellen. Wij zijn telkens gerechtigd een dossier aan te houden voor zover wij dat noodzakelijk achten of daartoe wettelijk genoodzaakt zijn. De geheimhoudingsbepalingen van deze Opdracht blijven ook dan van toepassing.

1.11 Na afronding van een succesvolle Transactie zal, in overleg met Partijen, door ons een persbericht worden verstuurd. De inhoud hiervan zal ter akkoord worden aan de Opdrachtgever worden voorgelegd.

2. VERPLICHTINGEN OPDRACHTGEVER

2.1 Wij mogen er bij de uitvoering van de Opdracht in ieder geval vanuit gaan, en de Opdrachtgever staat ervoor in:

- dat onze gesprekspartners namens de Opdrachtgever bevoegd zijn rechtshandelingen aan te gaan,
- dat wij volledig en naar waarheid worden geïnformeerd,
- dat de Opdrachtgever zich zal onthouden van handelingen die de Opdracht kunnen schaden,
- dat de Opdrachtgever gegadigden tijdig naar ons doorverwijst,
- dat de aan ons ter beschikking gestelde informatie juist is, tenzij wij zelf weten of behoren te weten dat deze informatie niet juist is,
- dat wij een afschrift ontvangen van de door de Opdrachtgever met haar contractspartij gesloten overeenkomst en daaropvolgende notariële akten,
- dat wij derden mogen inschakelen (al of niet in overleg) voor de uitvoering van de Opdracht (die in geval van overleg in beginsel rechtstreeks met de Opdrachtgever contracteren) en
- dat onze input niet zonder onze instemming wordt gedeeld met derden.

2.2 De Opdrachtgever zal zoveel als mogelijk schadebepalende maatregelen nemen zoals het afsluiten van adequate verzekeringen.

2.3 De Opdrachtgever verplicht zich tot geheimhouding van alle vertrouwelijke informatie die is verkregen op basis van de Opdracht. De vertrouwelijkheid vloeit voort uit de Opdracht zelf of waarvan Partijen redelijkerwijs kunnen verwachten dat het om vertrouwelijke informatie gaat.

2.4 Indien de Opdrachtgever haar verplichtingen niet nakomt, zijn wij gerechtigd onze contractuele verplichtingen op te schorten of te beëindigen, zonder dat wij daarbij op enige wijze schadeplichtig wordt jegens de Opdrachtgever.

2.5 De Opdrachtgever mag geen rechten verplichtingen die voortvloeien uit de Opdracht overdragen aan een andere natuurlijke persoon of rechtspersoon, tenzij wij hier uitdrukkelijk toestemming voor hebben gegeven.

2.6 In geval van meerdere Opdrachtgevers is sprake van hoofdelijkheid voor alle verplichtingen die voortvloeien uit de Opdracht en de Voorwaarden.

2.7 Door het niet-naleven van de verplichtingen uit de Opdracht is de Opdrachtgever direct in verzuim zonder dat daarvoor een voorgaande ingebrekestelling is vereist. Wij zijn in dat geval gerechtigd de Opdracht direct en wederom zonder ingebrekestelling op te zeggen.

2.8 Wij kunnen de Opdracht bovendien zonder ingebrekestelling en zonder rechterlijke tussenkomst door schriftelijke kennisgeving met onmiddellijke ingang geheel of gedeeltelijk opzeggen indien zich dringende redenen voordoen, waaronder in ieder geval worden begrepen de gevallen waarin:

- Aan de Opdrachtgever (voorlopige) surseance van betaling wordt verleend of een verzoek daartoe is gedaan;

- Ten aanzien van de Opdrachtgever faillissement wordt aangevraagd of uitgesproken;

- Het vermoeden bestaat dat de Opdrachtgever niet aan haar betalingsverplichting kan voldoen;

- De zeggenschap over de Opdrachtgever (door bijvoorbeeld een aandelentransactie) wordt gewijzigd;

- De Opdrachtgever inbreuk maakt op rechten van derden;

2.9 Indien wij overgaan tot opzegging van de Opdracht wordt al hetgeen door de Opdrachtgever aan ons op dat moment verschuldigd is, direct en volledig opeisbaar.

3. AANSPRAKELIJKHEID & VRIJWARING

3.1 Wij zijn niet aansprakelijk, behoudens opzet of bewuste roekeloosheid, voor schade die de Opdrachtgever zou lijden als gevolg van een tekortkoming in de uitvoering van onze Opdracht c.q. onrechtmatig handelen van ons, boven een bedrag gelijk aan 1,5 maal ons Honorarium met een maximum van EUR 500.000. Onze aansprakelijkheid gaat nimmer verder dan het bedrag dat onze verzekeraar uitkeert.

3.2 Wij zijn in geen geval aansprakelijk voor enige indirecte of gevolgschade die de Opdrachtgever heeft geleden c.q. lijdt, e.e.a. in de ruimste zin des woord.

3.3 De Opdrachtgever vrijwaart ons voor aanspraken van derden vanwege door haar verstrekte onjuiste en onvolledige informatie en/of voor door haar gecontracteerde derden.

3.5 Onverminderd het bepaalde in artikel 6:89 BW (waarbij wij twee maanden als bekwame tijd hanteren) vervalt het recht op schadevergoeding van onze Opdrachtgever één jaar nadat de schadeveroorzakende gebeurtenis waarvoor wij aansprakelijk zouden zijn, zich heeft voorgedaan. Dit betekent dat de Opdrachtgever haar rechten verliest als zij niet binnen deze periode een dagvaarding heeft uitgebracht voor de (vermeende) vordering.

3.6 Het in de voorgaande leden bepaalde geldt eveneens indien de Opdrachtgever schadevergoeding vordert op grond van een van een ander overgenomen of verkregen recht.

3.7 Wij zijn eveneens niet aansprakelijk voor schade die mede is veroorzaakt vanwege de door de Opdrachtgever verstrekte onjuiste of onvolledige informatie of vanwege de omstandigheid dat informatie afkomstig uit publieke bronnen onjuist blijkt te zijn. De Opdrachtgever vrijwaart ons voor alle aanspraken van derden in verband met de onjuistheid en/of onvolledigheid van de door of vanwege de Opdrachtgever aan ons verstrekte informatie.

4. VOLMACHT

4.1 Wij zijn niet bevoegd om voor of namens de Opdrachtgever (via last of volmacht) overeenkomsten met derden aan te gaan, tenzij wij dit uitdrukkelijk met de Opdrachtgever schriftelijk overeenkomen.

4.2 De Opdrachtgever vrijwaart ons in geval van een last of volmacht voor aanspraken van anderen dan onze Opdrachtgever bij het gebruik van die last of volmacht.

5. VERGOEDINGEN

5.1 De hoogte c.q. samenstelling van de Vergoedingen betreffende het Honorarium, de Succesvergoeding en/of Beëindigingsvergoeding, volgt uit de Opdracht en is toegelicht in de Opdrachtbevestiging.

5.2 In aanvulling op de in de Opdrachtbevestiging genoemde gevallen is het Honorarium eveneens verschuldigd indien i) de Opdracht op initiatief van de Opdrachtgever wordt beëindigd en de beoogde Transactie alsnog doorgang vindt binnen een termijn van 6 maanden, of ii) de Transactie (al dan niet in gewijzigde vorm) tijdens de Opdracht tot stand komt met een partij die niet door ons is geïntroduceerd.

5.3 De Opdrachtgever is tevens Onkosten verschuldigd die wij eventueel maken bij de uitvoering van onze Opdracht. Indien Onkosten €1.000,- overschrijden zullen wij dit melden. Onkosten worden telkens gespecificeerd.

5.4 De Vergoedingen en de Onkosten zijn exclusief BTW.

5.5 Indien tijdens de Opdracht, om welke reden dan ook, de aard van de verkoopinstructie wijzigt waarna de (ver)koopovereenkomst betreffende het Project wordt afgesloten tussen de Opdrachtgever en de koper, die resulteert in een wijziging van het juridische of economisch eigendom van het Project naar aanleiding van (i) de overdracht van aandelenrechten, of (ii) de uitgifte van optierechten, of (iii) de toetreding tot een samenwerkingsverband of andere rechtsvormen die het Project bezit, dan is Opdrachtgever nog steeds de Vergoedingen verschuldigd. De Opdrachtgever wijzigt dan van rechtswege in de moederentiteit die het samenwerkingsverband of de aandeelverkoop aangaat.

5.6 Indien wij genoodzaakt zijn de Opdracht op te zeggen door toedoen van onze Opdrachtgever en/of indien deze opzegging in haar risicosfeer ligt, dan is de Opdrachtgever een redelijk loon verschuldigd (met toepassing van artikel 7:411 BW).

6. BETALING

6.1 De Vergoedingen zijn volledig opeisbaar binnen 24 dagen na verzending van onze factuur. De Onkosten mogen wij eerder (direct bij het maken hiervan) aan de Opdrachtgever doorbelasten.

6.2 De Beëindigingsvergoeding is verschuldigd (en opeisbaar) binnen 14 dagen na ontvangst van het bericht van de Opdrachtgever waarmee de Opdrachtgever de Opdracht voortijdig beëindigt, of (indien van toepassing) binnen 14 dagen nadat duidelijk is geworden dat ondanks een gesloten overeenkomst, de Transactie geen doorgang vindt. Opdrachtgever verbindt zich ertoe om ons onverwijld (schriftelijk) op de hoogte te stellen in het geval de Transactie geen doorgang vindt.

6.3 Contante betalingen worden niet geaccepteerd.

6.4 Wij sluiten opschorting, verrekening en/of vermindering van de Vergoedingen met eventuele aanspraken op ons door de Opdrachtgever uit.

6.5 Bij te late betaling door de Opdrachtgever is de Opdrachtgever wettelijke (handels)rente ex artikel 6:119a BW verschuldigd vanaf de datum dat de Opdrachtgever in verzuim is.

6.6 De Opdrachtgever is, indien wij de incasso onverhoopt uit handen moeten geven,

buitengerechtelijke incassokosten verschuldigd gelijk aan vijftien procent (15%) van het Honorarium en Onkosten, met een minimum van EUR 1.000 per geval.

7. VERTROUWELIJKHEID

7.1 Partijen zullen zowel gedurende als na afloop van de Opdracht de beschikbare en uitgewisselde informatie die betrekking heeft op de Opdracht vertrouwelijk behandelen, en deze niet zonder onze instemming of van onze Opdrachtgever aan derden ter beschikking stellen, tenzij (i) een Partij daartoe verplicht is op grond van de wet, een verzoek van een toezichthouder en/of gerechtelijke oordeel, (ii) het om openbare informatie gaat en/of (iii) gebruik noodzakelijk is voor de uitvoering van de Opdracht.

7.2 Wij mogen kenbaar maken dat wij als adviseur betrokken zijn (geweest) bij de Transactie waarop de Opdracht ziet. Wij mogen daarbij gebruik maken van de beschikbare materialen (zoals logo's, foto's en details van de Transactie).

7.3 De Opdrachtgever geeft ons hierbij toestemming om al dan niet in verband met de Opdracht binnen de onze organisatie bekende gegevens ter kennis te brengen van diegene(n) voor wie kennisneming van die gegevens redelijkerwijs nodig is in verband met de behandeling van de Opdracht of relatiebeheer.

7.4 Alle aan de Opdrachtgever verstrekte adviezen, rapporten, modellen etc. zijn uitsluitend gericht aan de Opdrachtgever en mogen niet aan derden worden doorgegeven zonder onze toestemming.

8. INTELLECTUEEL EIGENDOM

8.1 Alle intellectuele eigendomsrechten met betrekking tot ontwikkelde modellen, technieken, werkwijzen, adviezen, instrumenten, programma's, (model)contracten, teksten, beelden, foto's, marketinguitingen en andere geestesproducten die door ons ter beschikking worden gesteld aan de Opdrachtgever in het kader en bij de uitvoering van de Opdracht, berusten bij ons en/of bij diegene van wie wij een licentie hebben verkregen.

8.2 Het is de Opdrachtgever niet toegestaan om zonder onze toestemming voorgenoemde openbaar te maken, te verveelvoudigen, te exploiteren en/of te bewerken, behalve voor gebruik binnen de organisatie van onze Opdrachtgever en slechts voor zover noodzakelijk in het kader van de Opdracht.

9. AVG

9.1 Partijen conformeren zich aan de geldende wet- en regelgeving op het gebied van de verwerking en bescherming van persoonsgegevens, waaronder de AVG en de Uitvoeringswet AVG. Ten aanzien van persoonsgegevens die worden verwerkt in het kader en bij de uitvoering van de Opdracht, kwalificeren Partijen als zelfstandige verwerkingsverantwoordelijken. De grondslag van de verwerking is de noodzakelijkheid voor de uitvoering van de Opdracht. Zonder de verwerking kan de Opdracht niet worden uitgevoerd. Opdrachtgever is zich hier bewust van. De persoonsgegevens worden voor de duur van de Opdracht bewaard maar kunnen op elk moment op verzoek van de Opdrachtgever worden verwijderd.

10. WET TER VOORKOMING VAN WITWASSEN EN FINANCIEREN VAN TERRORISME

10.1 Wij zijn op grond van wetgeving ter bestrijding van witwassen, omkoping en terrorisme en soortgelijke wetgeving, gehouden bij de uitvoering van onze Opdracht de regels met betrekking tot identificatie (waaronder de vaststelling van de *Ultimate Beneficiary Owners*) en verificatie van onze Opdrachtgever (en haar contractspartij) en andere regels in acht te nemen.

10.2 De Opdrachtgever is (ook) zelf verantwoordelijk voor naleving van de hiervoor (niet uitputtende) genoemde wetgeving en zal zich onthouden van activiteiten die hiermee in strijd zijn.

10.3 De Opdrachtgever bevestigt door ondertekening van de Opdrachtbevestiging dat zij op geen enkele wijze betrokken is of is geweest bij het witwassen en/of financieren van terrorisme zoals omschreven in de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme ('**Wwft**').

10.4 Partijen zullen zich gedurende de duur van de Opdracht onthouden van activiteiten die in strijd zijn met de Wwft.

10.5 De Opdrachtgever is gehouden om tijdig alle relevante gegevens ter beschikking te stellen die door ons redelijkerwijs benodigd zijn om te kunnen voldoen aan onze verplichtingen voortvloeiende uit de Wwft.

10.6 Desgevraagd verstrekt de Opdrachtgever alle naar ons oordeel noodzakelijke gegevens ten einde ons in de gelegenheid te stellen vast te stellen wie de uiteindelijke belanghebbende is van de Opdrachtgever.

10.7 Het niet verstrekken van deze nodige informatie vormt een opzeggrond zoals genoemd in artikel 2.7 van de Voorwaarden

11. UITSLUITING WETSARTIKELEN

11.1 Artikelen 7:402, 7:404, 7:407 lid 2 en 7:409 BW zijn voor zover mogelijk uitgesloten.

11.2 Artikel 6:76 BW is uitgesloten.

12. TOEPASSELIJKHEID/ RECHT

12.1 Indien een deel van de Opdracht ongeldig zou zijn, blijft het overige onverkort van toepassing.

12.2 Partijen komen wijzigingen en/of afwijkingen van de Opdracht of de Voorwaarden enkel schriftelijk overeen.

12.3 Algemene voorwaarden van de Opdrachtgever zijn niet van toepassing en uitdrukkelijk van de hand gewezen.

12.4 De Voorwaarden worden gelijktijdig met onze Opdracht verstrekt. Als niet binnen 10 (werk)dagen na de totstandkoming van de Opdracht om toelichting en/of uitleg is verzocht, worden de Voorwaarden als begrepen beschouwd.

12.5 Op de Opdracht is Nederlands recht van toepassing, met uitzondering van het internationaal conflictenrecht.

12.6 Geschillen tussen Partijen die verband houden met, of voortvloeien uit de Opdracht worden in eerste aanleg voorgelegd aan de bevoegde rechter te Amsterdam.