

## OPDRACHT TOT DIENSTVERLENING

De opdrachtgever:

De besloten vennootschap **Hinke Fongers Beheer B.V.**, gevestigd te **(5111 HJ) Baarle-Nassau** aan **Visweg 8**, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer **18031348**, in deze vertegenwoordigd door haar zelfstandig bevoegd bestuurder, de heer **Josephus Hendrik Maria de Jong**, geboren op **17 januari 1944**, te \_\_\_\_\_ zich legitimerende met een paspoort/identiteitskaart met nummer \_\_\_\_\_.

Contactpersoon:

De heer **A. Arno van Loon**

T: **06-30902639**

E: [arno.van.loon@hinkefongers.nl](mailto:arno.van.loon@hinkefongers.nl)

De opdrachtnemers:

**Van de Wouw & Partners B.V.** gevestigd te, **5061 KB, Oisterwijk** aan **Schijfstraat 80** in deze vertegenwoordigd door **de heer F.A.P.M. van de Wouw**,

**EN**

**Naber Bedrijfshuisvesting B.V.**, gevestigd te **5038 CG, Tilburg** aan **Spoorlaan 400** in deze vertegenwoordigd door **de heer M.C.M. Verbunt**.

De opdrachtgever heeft op **7 juli 2021** aan de opdrachtnemers een door hem aanvaarde opdracht verstrekt tot het verlenen van diensten bij **verkoop** van het object, plaatselijk bekend als **Bedrijfsweg 15 – 15c (5061 JX) Oisterwijk**, kadastraal bekend als gemeente Tilburg, sectie **A**, nummers **5879**, groot **2.562 m<sup>2</sup>**, bestaande uit circa **1.400 m<sup>2</sup>** kantoor - /bedrijfsruimte verdeeld over twee bouwlagen alsmede **45 parkeerplaatsen** op het voor en achtergelegen parkeerterrein.

Met betrekking tot de hoogte van de tarieven zijn de opdrachtgever en de opdrachtnemer het volgende overeengekomen: bij verkoop een courtage van **1,25% exclusief BTW**, van de verkoopprijs tot € 1.250.000, - en 10% van het meerdere bij een gerealiseerde verkoopprijs boven de € 1.250.000, - te factureren en te betalen (termijn van 10 dagen) bij ondertekening koopovereenkomst.

De courtage verdeling is 3/5e deel voor de scorende makelaar en 2/5e deel voor de niet scorende makelaar. De verkopende makelaar zal tevens zorgdragen voor onderhandelingen, opstellen overeenkomsten en eindoplevering.

Op deze opdracht zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers. Hierin zijn de rechten en verplichtingen van de opdrachtgever en het NVM-lid omschreven. De opdrachtgever verklaart dat de tekst van bovengenoemde uitgaven voor of bij het verstrekken van deze opdracht aan hem ter hand is gesteld. Hij heeft zich verbonden tot het betalen van courtage voor zover dit uit de met het NVM-lid gemaakte tariefafspraken of de van toepassing verklaarde Voorwaarden voortvloeit. De opdrachtgever onthoudt zich lopende de opdracht van activiteiten die het NVM-lid bij het vervullen van zijn opdracht kunnen belemmeren of diens activiteiten kunnen doorkruisen. Hij maakt geen gebruik van diensten van anderen dan het NVM-lid. Buiten het NVM-lid om brengt hij geen overeenkomst tot stand en voert daartoe ook geen onderhandelingen. Indien in strijd met het hier bepaalde een overeenkomst tot stand komt heeft het NVM-lid recht op courtage.

1. Tenzij uit doorhalingen anders blijkt, stemt de opdrachtgever ermee in dat:
  - a. Het NVM-lid de opdracht, eventueel met foto's, tekeningen e.d. ter kennis brengt van collega's en derden en dat deze gegevens worden opgenomen in gidsen en andere overzichten. De gegevens m.b.t. deze opdracht tot dienstverlening worden door het NVM-lid opgenomen in het centrale NVM-uitwisselingsstelsel t.b.v. de uitwisseling, statistische doeleinden en onderzoek.
  - b. Het NVM-lid kosten maakt zoals hieronder vermeld, die door hem, desgewenst telkens nadat hij deze heeft voldaan, aan de opdrachtgever in rekening worden gebracht en wel, behoudens nadere afspraken, tot in totaal niet meer dan de aangegeven bedragen:
  - c.

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| - Vermelding op Funda Business   | € 155, - excl. BTW;  |
| - Opstellen plattegrond 2D/3D    | € 250, - excl. BTW;  |
| - pandmedia (externe exposure),  | Tegen kostprijs, na goedkeuring offerte,<br>Zie bijgaand voorstel inzake bestickering; |
| - Projectfoto's en overige media | € 395, - excl. BTW;  |
2. Verschotten en advertentiekosten worden door de opdrachtgever betaald op basis van kostprijs, verschotten en advertentiekosten worden na goedkeuring opdrachtgever gemaakt en doorberekend aan opdrachtgever;
3. Het object is te aanvaarden in onderling overleg met opdrachtgever;
4. Het NVM-lid aanvaardt geen nieuwe opdracht (van een derde) voor een activiteit die direct of indirect verband houdt met het belang van de opdrachtgever, tenzij het NVM-lid de opdrachtgever op de hoogte heeft gesteld van die nieuwe opdracht en samen met de opdrachtgever tot de conclusie is gekomen dat het aanvaarden van die nieuwe opdracht niet strijdig is met het belang van de opdrachtgever;

5. Vraag koopprijs van: € **1.550.000, -- k.k.**
6. Mocht de opdrachtgever de opdracht intrekken of opschorten dan is hij naast de tot dan toe gemaakte kosten als bedoeld onder 1 sub b, aan het NVM-lid een vergoeding verschuldigd van: 10% exclusief BTW van de normaliter verschuldigde courtage behorende bij de laatst gehanteerde vraagprijs.

De opdrachtgever zijn de volgende bijzonderheden bekend:

Rechten/verplichtingen

- erfdienstbaarheden:
- kettingbedingen:
- kwalitatieve rechten:
- lopende garanties van derden:
- kwalitatieve verplichtingen:
- bijdrage aan vereniging van eigenaars:
- omzetbelasting:

Toestand onroerende zaak

- toestand bodem (verontreiniging/opslag tanks);
- aanschrijvingen:
- niet direct waarneembare feitelijke gebreken:
- Overige bijzonderheden:

7. In het kader van de WWFT (Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme), dient opdrachtgever een kopie van een geldig legitimatiebewijs aan opdrachtnemers te verstrekken.

### **Marktbenadering**

Het object zal onder andere door middel van de navolgende activiteiten onder de aandacht worden gebracht:

- \* het informeren van potentiële kandidaten uit ons relatiebeheersysteem;
- \* het aanmelden van het object in het centrale uitwisselingssysteem van de NVM;
- \* het aanmelden van het object op diverse internetsites
- \* het vervaardigen van een hard-copy informatiebrochure;
- \* de mogelijkheid van adverteren;
- \* het ter plaatse aanbrengen van een 'te koop projectbord;
- het activeren van een social mediastrategie/planning, LinkedIn en Facebook.

## Visualisatie

Een van onze marketingtools is het visualiseren van het te verkopen/verhuren object, visualisatie is een manier om uw object exposure te geven en hiermee alle positieve punten van uw bedrijfspand te benadrukken. Hiervoor maken wij gebruik van een professioneel bedrijf op dit gebied. Zij verzorgen zowel een fotoreportage alsmede een video-impressie.

Hierdoor;

- optimale presentatie naar potentiële kopers
- een hogere plaatsing op [www.fundainbusiness.nl](http://www.fundainbusiness.nl)
- aanzienlijke vergroting van de scoringskans
- onderscheidend en dus opvallend

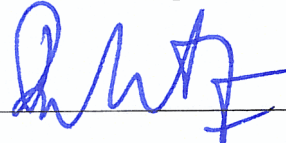
De foto's worden tevens gebruikt voor overige presentaties, brochures en overige van belang zijnde uitingen.

De opdrachtgever,

B, 7 2021

**Hinke Fongers Beheer B.V.**

De heer J.H.M. de Jong

1.0.   
\_\_\_\_\_ a. Bevestiging

De opdrachtnemer,

Tilburg, 7 juli 2021

**Naber Bedrijfshuisvesting B.V.**

De heer M.C.M. Verbunt



De opdrachtnemer,

Gisterwjk, 8 juli 2021

**Van de Wouw & Partners B.V.**

De heer F.A.P.M. van de Wouw

