

**Verkoop en leveringsvoorwaarden van de besloten vennootschap Skope Vastgoed B.V.,
gevestigd te 's-Hertogenbosch**

1. Toepasselijkheid

Deze voorwaarden zijn van toepassing op alle offertes, aanbiedingen en overeenkomsten betreffende het uitvoeren van diensten door Skope Vastgoed B.V. en/of de door Skope Vastgoed B.V. gedreven onderneming(en), hierna te noemen: "Skope". Afwijking van deze voorwaarden is slechts mogelijk indien dit uitdrukkelijk schriftelijk tussen partijen is overeengekomen. De onderhavige voorwaarden zijn eveneens van toepassing op alle overeenkomsten met Skope, voor de uitvoering waarbij door Skope derden worden ingeschakeld. Een overeenkomst komt alleen tot stand door schriftelijke aanvaarding door de directie van Skope van de geplaatste order.

2. Tot stand komen van overeenkomsten

- a. Voorafgaande aan het tot stand komen van een overeenkomst, zal Skope een offerte van de kosten aan de opdrachtgever verstrekken. Deze offerte is vrijblijvend, tenzij uitdrukkelijk anders is vermeld, en gebaseerd op de door opdrachtgever geuite wensen. Wijziging van de offerte na het tot stand komen van de overeenkomst is mogelijk en wordt beschouwd als meer- dan wel minderwerk. Mondelinge aanbiedingen door Skope zijn niet bindend, tenzij deze schriftelijk door haar zijn bevestigd.
- b. Bij de offerte zal Skope aangeven of het werk wordt uitgevoerd als aangenomen werk tegen een vast tarief, dan wel de gewerkte uren op basis van uurtarief aan de opdrachtgever in rekening zullen worden gebracht.
- c. Op alle door Skope vervaardigde adviezen, ontwerpen, afbeeldingen, tekeningen en modellen behoudt zij zich alle intellectuele eigendomsrechten voor. Verveelvuldiging, openbaarmaking en kopiëren zijn slechts toegestaan met de uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Skope.
- d. Eventuele wijzigingen van de offerte worden schriftelijk door Skope bevestigd aan opdrachtgever en door de opdrachtgever voor akkoord getekend, alvorens deze wijzigingen worden uitgevoerd.

3. Uitvoering van de diensten

- a. Na het tot stand komen van de overeenkomst, zal deze door Skope worden opgenomen in diens planning. De opdrachtgever is akkoord met het gegeven dat Skope deze diensten moet inplannen. Skope zal tevoren de opdrachtgever meedelen wanneer de diensten naar verwachting zullen zijn afgerond. Skope heeft het recht bepaalde diensten te laten verrichten door derden.
- b. Opdrachtgever zal Skope steeds de gelegenheid geven om de diensten naar behoren uit te voeren, waaronder het aanleveren van gevraagde informatie door Skope.
- c. Bij doorverwijzing naar derden zal er geen overeenkomst tussen Skope en de derde(n) ontstaan, doch komt er een overeenkomst tussen opdrachtgever en de derde(n) tot stand.
- d. De door Skope aan opdrachtgever vermelde termijnen zijn, met uitzondering van de in onderhavige voorwaarden opgenomen termijnen, alsmede uitgezonderd hetgeen partijen schriftelijk hieromtrent overeenkomen, zijn immer indicatief en nimmer bedoeld als een verval- of fatale termijn.

4. Prijzen

De aan opdrachtgevers geleverde diensten worden, tenzij anders schriftelijk is overeengekomen, hetzij door middel van een uurtarief hetzij op basis van een vast tarief berekend. De tarieven als gehanteerd door Skope zijn exclusief omzetbelasting.

5. Betaling

- a. Elke opeisbare vordering, die Skope heeft jegens de opdrachtgever, geeft Skope het recht haar verplichtingen uit elke overeenkomst met de opdrachtgever op te schorten. Deze opeisbare vordering hoeft geen grondslag te vinden in dezelfde overeenkomst als de leveringsverplichting van Skope.
- b. Betaling dient te geschieden in euro's binnen de op de factuur vermelde termijn, doch immer binnen 14 dagen na factuurdatum, onder aftrek, verrekening of schuldvergelijking, ten kantore van Skope of op een door deze aangewezen bankrekening.
- c. Indien facturen binnen deze termijn niet worden voldaan, is Skope gerechtigd een verdragingsrente in rekening te brengen van 1% over het openstaande factuurbedrag per maand. Bezwaren tegen de hoogte van de declaraties schorten een betalingsverplichting niet op. Skope is gerechtigd haar leveringen op te schorten zolang de betaling van de factuur niet is geschied binnen de betalingstermijn.
- d. De opdrachtgever is, ingeval van niet-tijdige betaling, aan Skope buitengerechtelijke incassokosten verschuldigd, welke immer minimaal 15 % van de vordering zijn met een minimum van € 250,- per vordering.

6. Volmacht

- a. De opdrachtgever verleent aan Skope tot het eind van de overeenkomst een onherroepelijke volmacht voor het verrichten van, in de ogen van Skope, gerechtvaardigde maatregelen, welke benodigd zijn in het kader van een adequate uitoefening c.q. uitvoering van de overeenkomst.
- b. Alle door Skope aangegane verplichtingen jegens derden in het kader van een overeenkomst met opdrachtgever, zullen uitsluitend worden aangegaan namens en voor rekening en risico van opdrachtgever.
- c. Opdrachtgever is bevoegd uitdrukkelijk schriftelijk te bedingen dat voor inschakeling van bepaalde derden, danwel voor opdrachten die meer dan een bepaalde waarde belopen, een separate volmacht benodigd is door Skope. Voor het aanhangig maken van een gerechtelijke procedure door Skope namens en voor rekening en risico van opdrachtgever is immer een aparte schriftelijke opdracht, danwel volmacht nodig.

7. Annulering van overeenkomst

- a. Indien de opdrachtgever een overeenkomst inzake het leveren van diensten door Skope wenst te annuleren, dient deze annulering schriftelijk te worden verricht. Bij annulering van de levering van diensten tot vier (4) weken voor de overeengekomen leveringsdatum zal 50% annuleringskosten in rekening worden gebracht van de totale waarde van de factuur. Bij annulering tussen vier (4) weken en tot één

(1) week voor de overeengekomen leveringsdatum is 75% van de totale waarde van de factuur verschuldigd. Indien minder dan zeven (7) dagen voorafgaande aan de overeengekomen aanvangsdatum is geannuleerd, is 100% van de totale waarde van de factuur verschuldigd.

b. Voorts is Skope bevoegd de overeenkomst te ontbinden indien zich omstandigheden voordoen welke van dien aard zijn dat nakoming van de overeenkomst onmogelijk of naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid niet langer kan worden geleverd dan wel indien zich anderszins omstandigheden voordoen welke van dien aard zijn dat ongewijzigde instandhouding van de overeenkomst in redelijkheid niet mag worden verwacht. Indien de overeenkomst wordt ontbonden zijn de vorderingen van Skope op de opdrachtgever onmiddellijk opeisbaar. Indien Skope de nakoming van de verplichtingen opschort, behoudt zij haar aanspraken uit de wet en overeenkomst.

c. Skope kan de overeenkomst met opdrachtgever met onmiddellijke ingang opzeggen, de nakoming van de verplichtingen opschorten of de overeenkomst ontbinden, indien:

wanneer de opdrachtgever een rechtspersoon is of bedrijfsmatig handelt:

- i. de opdrachtgever is opgehouden te bestaan of ontbonden, is in een andere rechtsvorm omgezet, juridisch gefuseerd of juridisch gesplitst;
- ii. de opdrachtgever is in staat van faillissement verklaard, aan hem/ haar is, al dan niet voorlopig, surseance van betaling verleend, of de opdrachtgever heeft anderszins het vrije beheer of de vrije beschikking over diens vermogen verloren, één en ander ongeacht of de desbetreffende rechterlijke uitspraak onherroepelijk is geworden, of de opdrachtgever heeft buiten faillissement of surseance haar schuldeisers een akkoord aangeboden;
- iii. het bedrijf van de opdrachtgever is beëindigd of de onderneming van de opdrachtgever is overgedragen aan een derde;
- iv. op één of meer aandelen van de opdrachtgever in het kapitaal van een vennootschap komt enig beperkt recht of beslag te rusten en dat recht of beslag wordt niet binnen 30 (dertig) dagen opgeheven;

wanneer de opdrachtgever een rechtspersoon is of bedrijfsmatig handelt, dan wel wanneer de opdrachtgever een natuurlijk persoon is:

- v. de wederpartij is tekortgeschoten in de nakoming van enige verplichting voortvloeiende uit de overeenkomst van opdracht en is, voor zover nakoming niet blijvend of tijdelijk onmogelijk is, na door Skope in verzuim te zijn gesteld, de verplichting niet alsnog binnen de in de ingebrekestelling bepaalde termijn nagekomen. Voor de toepassing van dit onderdeel is een ingebrekestelling elke mededeling waaruit ondubbelzinnig blijkt dat Skope nakoming verlangt;
- vi. na het sluiten van de overeenkomst Skope ter kennis is gekomen omstandigheden goede grond geven te vrezen dat de opdrachtgever de verplichtingen niet zal nakomen;

wanneer de opdrachtgever een natuurlijk persoon is:

- vii. de opdrachtgever overlijdt.

8. Klachten

a. Klachten over de verrichte diensten dienen door de opdrachtgever binnen 5 werkdagen na de datum van levering van de betreffende diensten bij aangetekend schrijven te worden gemeld aan Skope. De ingebrekestelling dient een zo gedetailleerd mogelijke omschrijving van de tekortkoming te bevatten, zodat Skope in staat is adequaat te reageren.

b. De verplichting tot betaling van de declaraties door de opdrachtgever wordt door het indienen van de klacht(en) niet opgeschort.

c. Klachten betreffende de uitvoering van diensten zijn niet ontvankelijk indien de opdrachtgever niet de zorg in acht nemen die van hem mag worden verwacht na beëindiging van uitvoering van het diensten in acht heeft genomen.

9. Aansprakelijkheid

a. Skope is niet aansprakelijk voor schade, tenzij deze schade is ontstaan door opzet of grove schuld zijdens Skope. Skope is inzake haar bedrijfsaansprakelijkheid verzekerd en de opdrachtgever is verplicht om eventuele schade die aan zijn eigendommen is toegebracht, zo spoedig mogelijk aan Skope te melden

b. Indien Skope aansprakelijk mocht zijn, is deze aansprakelijkheid beperkt tot maximaal het bedrag van de door de assuradeur van Skope inzake de bedrijfsverzekering in dit kader te verstrekken uitkering, althans tot maximaal tweemaal het declaratiebedrag van de opdracht, althans dat gedeelte van de opdracht waarop de aansprakelijkheid betrekking heeft. De aansprakelijkheid van Skope voor directe schade is te allen tijde beperkt tot maximaal € 5.000,- per gebeurtenis, doch tot maximaal € 25.000,- per opdracht.

c. De opdrachtgever is verplicht om Skope voor aanvang van de werkzaamheden te informeren omtrent alle in het kader van de opdracht van belang zijnde zaken. Indien en voor zover de opdrachtgever tekort is geschoten in genoemde informatieplicht, vrijwaart opdrachtgever Skope voor de daaruit eventueel voortvloeiende schade.

d. Skope is nimmer aansprakelijk voor indirecte schade, daaronder begrepen gevolgschade, gederfde winst, gemiste besparingen en schade door bedrijfsstagnatie.

e. Skope is nimmer aansprakelijk voor schade die is ontstaan als een situatie als omschreven in artikel 3 sub c van onderhavige voorwaarden zich heeft voorgedaan.

10. Overmacht

a. Als overmacht zal voor Skope gelden alle omstandigheden, welke redelijkerwijze geacht moeten worden een (tijdige) uitvoering van de diensten in de weg te staan. Zo zal in ieder geval als overmacht gelden onheil van buitenaf (zoals ziekten, oorlogen en natuurrampen).

b. Zodra het voor Skope blijvend onmogelijk is haar verplichtingen na te komen door het bestaan van de overmachtsituatie of zodra de overmachtsituatie langer dan vier weken aanhoudt of zal aanhouden, heeft ieder der partijen het recht de overeenkomst te ontbinden.

11. Geschillen

Geschillen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter. In alle voorkomende gevallen is het Nederlands recht van toepassing.

Gedeponeerd ten kantore van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Oost-Brabant te Eindhoven