

Gemeente Haarlem
T.a.v. mevrouw J.M. Wempe
Grote Markt 2
2011 RD Haarlem

Per e-mail verzonden

datum	kenmerk	onderwerp
12-05-2022	CSBLS22-2021-11-15.1	Opdrachtbevestiging dienstverlening

Geachte mevrouw J.M. Wempe,

Naar aanleiding van uw email met opdracht van 27 januari en de update van 11 mei jongstleden, stuur ik hierbij de aangepaste opdrachtbevestiging tot dienstverlening toe. Door middel van dit schrijven wordt aangeduid op welke wijze en onder welke condities de te verrichten dienstverlening wordt uitgevoerd. Met het akkoord verklaren van dit schrijven wordt over en weer overeenstemming verkregen over de opdrachtvoorwaarden.

Aan PAND B.V. handelend onder de naam PAND Makelaars (hierna opdrachtnemer) is het verzoek gedaan voor **verkoopbemiddeling van: winkel-/bedrijfsruimte Casablancastraat 22, 2037 AZ Haarlem**

OPDRACHTGEVER

De opdracht voor de uit te voeren werkzaamheden wordt verkregen van:
Opdrachtgever(s) : Gemeente Haarlem, KvK-nummer 34369366
Adres, postcode, plaats : Grote Markt 2, 2011 RD Haarlem
Vertegenwoordigd door : J.M. Wempe

OPDRACHTNEMER

De vennootschap PAND B.V. handelend onder de naam PAND Makelaars, gevestigd aan de Bingerweg 18a-r F2, 2031 AZ Haarlem, en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 51862077.

OBJECTGEGEVENS

Adres : Casablancastraat 22, 2037 AZ Haarlem
Soort : winkel-/bedrijfsruimte
Groot : circa 252m2
Kadastrale kenmerken : gemeente HAARLEM, sectie Y, nummer 3939 - A5

VERKOOP VOORWAARDEN

INFORMATIEVOORZIENING

Voor het uitvoeren van de opdracht zijn al dan niet persoonlijke objectgegevens noodzakelijk. Voor zover mogelijk vragen wij u indien aanwezig gevraagde informatie na de opdrachtverstrekking ter beschikking te stellen. Originële stukken zullen retour worden gezonden.

ONDERDELEN DIENSTVERLENING

1. Adviseringsdiensten

- Het bepalen van de **marktwaaarde** van het object en het adviseren van een aanbiedingsstrategie. Inzicht wordt verkregen door berekening(en), middels de van toepassing zijnde methodieken, en door onderbouwing met marktgegevens en referentietransacties. Op basis van het inzicht, kennis en ervaring worden de strategische opties (scenario's) in kaart gebracht en de optimale strategie met u besproken en samen met u bepaald.

2. Aanbiedingsdiensten

- Opmaken en vormgeven van een aantrekkelijke aanbiedingsbrochure, inclusief foto's, plattegrondtekening (indien beschikbaar), locatieaanduiding en omschrijving, alsmede alle overige relevante gegevens.
- Leveren van een opvallend verkoop-/verhuurbiljet / V-bord voor aan het object.
- Onder de aandacht brengen van potentieel gegadigden in ons netwerk.
- Toesturen van de aanbiedingsbrochure aan collega-makelaars.
- Aanmelden van uw pand op de website van PAND Makelaars – www.pand-makelaars.nl
- Aanmelden van uw pand op de website van Funda in Business – www.fundainbusiness.nl

3. Consultancydiensten

- Het maken van afspraken met gegadigden.
- Bezichtigingen met geïnteresseerde partijen.
- Voeren van de onderhandelingen met gegadigden.
- Adviseren over de voorwaarden en condities.
- Ondertekenen van de overeenkomst door partijen.
- Het begeleiden van de oplevering van het object aan de huurder(s).

4. Evaluatiediensten

Tussentijds houden wij u constant op de hoogte van de gang van zaken en de ontwikkelingen. Indien nodig, zullen wij met u de opdracht evalueren, waarbij de strategie beoordeeld en eventueel aangepast wordt:

- inhoud brochure en aanmelding.
- adverteren en overige marketing.
- en alle overige zaken die op dat moment van belang zijn.

HONORARIA

Honorarium bij aanvang

Het aanvangshonorarium, ten behoeve van dekking van de kosten en uren die wij bij opstart (1. adviseringsdienst (waardering, niet zijnde een Professionele Taxatie Dienst) van de verkoop besteden, bedraagt € 750,- te vermeerderen met BTW.

Het aanvangshonorarium wordt bij opdracht gefactureerd, met een betalingstermijn van 7 dagen. De waardering met onderbouwing is **reeds uitgevoerd, gefactureerd en betaald.**

Honorarium bij verkoop (indien van toepassing)

Indien vervolgens door opdrachtgever besloten wordt het verkooptraject (**diensten onder 2. 3. en 4.**) verder te laten uitvoeren dan is bij een succesvolle verkooptransactie een aanvullend honorarium van toepassing van **eenmalig 1,25% over de verkoopprijs** te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting. Dit honorarium wordt 100% gefactureerd kort vóór het moment van levering aan Gemeente Haarlem, t.a.v. Crediteurenadministratie (M. Kaldenhoven), Postbus 3333, 2001 DH Haarlem.

Honorarium bij verhuur

Indien verhuur van toepassing wordt dan is het honorarium bij een verhuurtransactie eenmalig een vast percentage van 16% over de gemiddelde jaarhuur te vermeerderen met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, waarvan 50% gefactureerd na ondertekening huurovereenkomst en 50% na oplevering, met een betalingstermijn van 7 dagen.

KOSTEN

De door ons te maken overige kosten worden op kostprijsbasis aan u doorberekend. Dit zijn bijvoorbeeld de kosten voor een (direct)mailing, jaarkosten van het Funda in Business abonnement (thans circa € 165,-) vanaf het eerste jaar, telefonische acquisitie, plaatsing projectbord, precario, registratierecht, kadastrale informatie, debiteuren recherche, KvK informatie, milieu/bodeminformatie, bouwtekeningen, notariskosten, enzovoorts.

INTREKKINGSKOSTEN

Mocht u de opdracht tot dienstverlening (na besluit het verkooptraject, na advisering en waardering, verder uit te laten voeren) intrekken, opschorten of beëindigen dan bent u 30% van het beoogde honorarium aan intrekkingkosten verschuldigd. Eventueel maken wij hierover in samenspraak een afspraak over een vergoeding die redelijk is bij de tot dan toe bestede tijd.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Wij zijn aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Hierdoor hebben wij toegang tot de website funda.nl en werken wij conform de Algemene voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers 2011. Een kopie van deze voorwaarden sturen wij met deze brief mee.

Op deze overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing en bij een eventueel geschil zal deze behandeld worden binnen het arrondissement Haarlem.

PAND Makelaars vallen onder de werking van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft). Voor meer informatie www.fiu-nederland.nl.

In het kader van de AVG (Algemene Verordening Persoonsgegevens) verwijzen wij naar onze bijgevoegde privacyverklaring.

Opdrachtnemer heeft een beroepsaansprakelijkheidsverzekering, doch iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitgekeerd.

TENSLOTTE

Wij vertrouwen erop u hiermee een passende bevestiging voor de uit te voeren opdracht te hebben uitgebracht. Indien u zich kunt verenigen met het bovenstaande, verzoeken wij u een kopie van dit schrijven per mail (of per post) voor akkoord getekend retour te zenden. Deze offerte is geldig tot 6 weken na dagtekening.

Mocht u nog vragen en/of aanvullingen hebben, dan kunt u te allen tijde contact opnemen met ondergetekende.

Met vriendelijke groet,


R.E. (Roald) de Graaf RMT RT
RT 769527089

M 06 – 48 66 23 30

Voor akkoord:

Plaats | datum:

Handtekening:

Naam:

- Bijlage:
- Algemene NVM voorwaarden voor professionele opdrachtgevers
 - Privacyverklaring
 - Onderbouwing verwachte opbrengst: - BARNAR-rekenmodel
- DCF-rekenmodel
- Gewogen gemiddelde rekenmodel
- Referenties