

**Artikel 1 Definities**

In deze Algemene Voorwaarden wordt verstaan onder

Sallvas	:	Sallvas Real Estate B.V., alsmede alle rechtspersonen en vennootschappen die met haar in een groep zijn verbonden in de strekking van artikel 2:24b Burgerlijk Wetboek, alsmede waar van toepassing alle verbonden natuurlijke personen;
Opdracht	:	de overeenkomst(en) van opdracht zoals beschreven in artikel 3 van deze Algemene Voorwaarden;
Opdrachtgever	:	de contractuele wederpartij van Sallvas bij de Opdracht;
Opdrachtbevestiging	:	de ontvangst van het door Opdrachtgever ondertekende document waarin de Opdracht is vastgelegd door Sallvas;
Partijen	:	Sallvas en Opdrachtgever;
Taxatie	:	de waardebeoordeling van onroerende zaken in de ruimste zin des woords;
Vergoeding	:	door de Opdrachtgever verschuldigde vergoeding, tarief, honorarium aan Sallvas voor de door Sallvas verrichte diensten, verschotten en andere gemaakte kosten.

**Artikel 2 Toepasselijkheid**

- 2.1 Deze Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op alle Opdrachten, maken deel uit van alle overeenkomsten tussen Sallvas en Opdrachtgevers en zijn van toepassing op alle daarmee verband houdende (rechts) handelingen van Sallvas.
- 2.2 De toepasselijkheid van (algemene) voorwaarden of bedingen die afwijken van of strijdig zijn met deze Algemene Voorwaarden wordt door Sallvas uitdrukkelijk uitgesloten.
- 2.3 Sallvas mag gebruik maken van (de diensten van) derde(n). Deze Algemene Voorwaarden worden mede bedongen ten behoeve van iedere derde die, al dan niet in dienstverband bij Sallvas, bij de uitvoering van enige Opdracht wordt ingeschakeld of in verband daarmee aansprakelijk is of kan zijn.
- 2.4 Indien en voor zover er sprake mocht zijn van een discrepantie tussen de Nederlandse tekst van deze Algemene Voorwaarden en enige vertaling daarvan, dan prevaleert de Nederlandse tekst te allen tijde.

**Artikel 3 Opdracht**

- 3.1 Onder Opdracht wordt verstaan:
  - a. De overeenkomst waarbij Sallvas zich tegenover één of meer Opdrachtgevers verbindt om tegen betaling van de Vergoeding diensten te verlenen met het oog op het tot stand brengen van overeenkomsten met betrekking tot onroerende zaken en/of rechten daarop tussen de Opdrachtgever(s) en derden;
  - b. De overeenkomst waarbij Sallvas zich tegenover één of meer Opdrachtgevers verbindt om tegen betaling van de Vergoeding, Taxatie(s) te verrichten of diensten te verlenen c.q. producten te leveren die direct of indirect verband houden met onroerende zaken in de ruimste zin des woords, zoals kantoren, winkels, fabrieken, bedrijfsruimten, woningen, etc. en het verlenen van overige advieswerkzaamheden
- 3.2 De Opdracht komt tot stand op het moment dat Sallvas de Opdrachtbevestiging ontvangt of zoveel eerder zodra Sallvas op verzoek van of na overleg met Opdrachtgever (of een of meer van diens werknemers) met de uitvoering van de Opdracht aanvangt.

**Artikel 4 Uitvoering van de Opdracht**

- 4.1 Uitsluitend Sallvas geldt tegenover Opdrachtgever als opdrachtnemer. De artikelen 7:404 en 7:407 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek blijven buiten toepassing.
- 4.2 Sallvas voert door haar aanvaarde Opdrachten naar beste kunnen uit met inachtneming van de gerechtvaardigde belangen van Opdrachtgever, doch staat niet in voor het bereiken van enig beoogd resultaat.
- 4.3 Bij de uitvoering van een Opdracht mag Sallvas derden inschakelen, mede één of meer personen betrekken, die niet direct of indirect aan Sallvas zijn verbonden. Sallvas is niet aansprakelijk voor enige tekortkoming van deze ingeschakelde derden.
- 4.4 Opdrachtgever zal zich gedurende de duur van de Opdracht onthouden van activiteiten die een goede uitvoering van de Opdracht kunnen belemmeren en/of verhinderen.

- 4.5 Opdrachtgever is gehouden om medewerking te verlenen aan Sallvas en om tijdig alle relevante gegevens ter beschikking te stellen die noodzakelijk zijn of kunnen zijn voor een goede en snelle uitvoering van de Opdracht door Sallvas.
- 4.6 Voor de juistheid, volledigheid en betrouwbaarheid van de aan Sallvas verstrekte gegevens en bescheiden is Opdrachtgever verantwoordelijk, ook indien die gegevens en bescheiden via of van derden afkomstig zijn. Sallvas gaat er van uit dat de informatie die zij krijgt aangeleverd door of vanwege de Opdrachtgever of welke zij in verband met het uitvoeren van de Opdracht anderszins verkrijgt correct en compleet is.
- 4.7 Behoudens andersluidende schriftelijke afspraken in de Opdrachtbevestiging zal Opdrachtgever ten aanzien van het onderwerp van de Opdracht geen opdrachten en diensten met gelijke of vergelijkbare strekking verlenen aan, of gebruik maken van, derden gedurende de duur van de Opdracht. Opdrachtgever brengt buiten Sallvas om geen overeenkomst tot stand en voert daartoe ook geen onderhandelingen met betrekking tot zaken die onderwerp zijn van de Opdracht.
- 4.8 Indien Opdrachtgever aan verschillende opdrachtnemers Opdracht verstrekt, zijn de betrokken bepalingen onverkort op elk van deze opdrachten van toepassing en is Opdrachtgever derhalve aan elk van deze opdrachtnemers overeenkomstig de betreffende bepalingen Vergoeding verschuldigd, behoudens in zoverre met één of meer van deze opdrachtnemers daaromtrent uitdrukkelijk andere schriftelijk afspraken zijn gemaakt.

#### **Artikel 5 Volmacht**

- 5.1 De Opdracht houdt niet mede de last of volmacht in om overeenkomsten inzake onroerende zaken namens de Opdrachtgever met één of meer derden af te sluiten of om enige rechtshandeling voor rekening van Opdrachtgever te verrichten.
- 5.2 Aan de Opdracht kunnen volmachten of lastgevingen worden verbonden. Indien dat geschiedt na aanvaarding van de Opdracht door Sallvas, gelden deze slechts na uitdrukkelijke schriftelijke en ondertekende acceptatie daarvan door Sallvas.

#### **Artikel 6 Duur en beëindiging van de Opdracht**

- 6.1 Een Opdracht loopt voor bepaalde of voor onbepaalde tijd.
- 6.2 Een Opdracht voor onbepaalde tijd eindigt door opzegging. Ieder der Partijen is bevoegd tot opzegging. Behoudens andersluidende schriftelijke afspraken in de Opdrachtbevestiging, dient opzegging van een Opdracht voor onbepaalde tijd schriftelijk te geschieden met inachtneming van een opzegtermijn van 2 maanden.
- 6.3 Een Opdracht voor bepaalde tijd eindigt door het verstrijken van de periode waarvoor de Opdracht is aangegaan dan wel door volbrenging van de Opdracht.
- 6.4 Onverminderd het bepaalde in de voorgaande leden van dit artikel, is ieder der Partijen bevoegd de Opdracht door schriftelijke opzegging met onmiddellijke ingang te beëindigen wegens een ernstige toerekenbare tekortkoming door de andere Partij in de nakoming van de voor haar uit de Opdracht voortvloeiende verplichtingen, een ernstige verstoring van de relatie tussen Partijen alsmede surseance van betaling of faillissement van de andere Partij.
- 6.5 Bij beëindiging van de Opdracht – door opzegging, volbrenging of door het verstrijken van de tijdsduur waarvoor de Opdracht is aangegaan – is de Opdrachtgever gehouden aan Sallvas de verschuldigde Vergoeding, overeenkomstig hetgeen terzake in de Opdrachtbevestiging en in artikel 7 van deze Algemene Voorwaarden is bepaald, te voldoen alsmede om aan Sallvas de door Sallvas bij de uitvoering van of in verband met de Opdracht gemaakte kosten te vergoeden.
- 6.6 Opdrachtgever zal alle in haar bezit zijnde stukken, goederen en zaken die eigendom van Sallvas zijn, na het eindigen van de Opdracht onverwijld aan Sallvas ter hand stellen. Sallvas zal alle in haar bezit zijnde goederen en zaken die eigendom van Opdrachtgever zijn, na het eindigen van de Opdracht onverwijld aan Opdrachtgever ter hand stellen.

#### **Artikel 7 Vergoeding en kosten**

- 7.1 De hoogte van de Vergoeding dan wel de uitgangspunten voor de berekening van de Vergoeding indien de Vergoeding afhankelijk is van de uitvoering van de Opdracht, zal door Sallvas worden bevestigd in de Opdrachtbevestiging.
- 7.2 Indien vaststelling van de Vergoeding overeenkomstig hetgeen daarover in de Opdrachtbevestiging is vastgelegd niet of niet binnen redelijke termijn mogelijk blijkt, is Sallvas gerechtigd om het bedrag van de Vergoeding te bepalen op basis van algemeen aanvaardbare maatstaven.

- 7.3 Indien de aard van de tot stand gekomen overeenkomst afwijkt van de Opdracht zonder dat tevoren omtrent de hoogte van de Vergoeding nadere afspraken zijn gemaakt, is de Opdrachtgever de op de gebruikelijke wijze berekende Vergoeding verschuldigd, of, bij gebreke daarvan, het bedrag aan Vergoeding welke door Sallvas is bepaald op basis van algemeen aanvaardbare maatstaven.
- 7.4 De Vergoeding en de bijkomende kosten worden, tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders overeengekomen in de Opdrachtbevestiging, vermeerderd met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.
- 7.5 De Opdrachtgever is aan Sallvas verschuldigd de verschotten, advertentiekosten en andere in redelijkheid te maken kosten die Sallvas ten behoeve van Opdrachtgever bij de uitvoering van of in verband met de Opdracht zal maken en heeft gemaakt, tenzij anders schriftelijk overeengekomen in de Opdrachtbevestiging.

#### Artikel 8 Betaling

- 8.1 In het geval een Opdracht wordt verstrekt door meer dan één Opdrachtgever, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor alle verplichtingen die voor hen jegens Sallvas voortvloeien uit of verband houden met de Opdracht.
- 8.2 Behoudens andersluidende schriftelijke afspraken in de Opdrachtbevestiging, zijn vorderingen op Opdrachtgever wegens verschuldigde Vergoeding opeisbaar indien en zodra de Opdracht is uitgevoerd of om een andere reden eindigt. Verschotten en overige kosten kunnen middels tussentijdse afrekening aan Opdrachtgever worden gefactureerd.
- 8.3 Alle aan Opdrachtgever in rekening gebrachte bedragen dienen zonder korting, verrekening of inhouding te worden voldaan binnen 14 dagen na factuurdatum of zoveel eerder als de via de werkzaamheden van Sallvas tot stand gekomen overeenkomst wordt uitgevoerd door de daarbij betrokken partijen danwel de Opdracht om een andere reden eindigt. Opdrachtgever is niet gerechtigd om enige betalingsverplichting jegens Sallvas op te schorten.
- 8.4 Bij gebreke van tijdige nakoming van haar betalingsverplichtingen jegens Sallvas is Opdrachtgever in verzuim zonder dat aanmaning of ingebrekestelling door Sallvas is vereist. In dat geval zijn alle vorderingen van Sallvas op Opdrachtgever, uit welke hoofde dan ook, terstond opeisbaar.
- 8.5 In geval van verzuim is Opdrachtgever aan Sallvas een rente verschuldigd over het openstaande bedrag van 2% per kalendermaand, waarbij een gedeelte van een kalendermaand geldt als een gehele kalendermaand. Voorts is Opdrachtgever gehouden tot vergoeding van de door Sallvas te maken buitengerechtigde en gerechtelijke incassokosten, waarbij de hoogte van deze kosten tenminste 15% van het openstaande bedrag bedraagt met een minimumbedrag van € 250 per Opdracht.
- 8.6 Betalingen door Opdrachtgever strekken in eerste instantie in mindering op de verschuldigde incassokosten, vervolgens in mindering op de verschuldigde rente en tenslotte in mindering op de openstaande declaraties.

#### Artikel 9 Aansprakelijkheid en vrijwaring

- 9.1 Behoudens opzet of grove nalatigheid is elke aansprakelijkheid van Sallvas voor eventuele schade die Opdrachtgever lijdt bij of in verband met de uitvoering van de Opdracht uitgesloten. Voor de door Opdrachtgever in totaal geleden schade, die rechtens een gevolg vormt van een gebeurtenis of een reeks van met elkaar samenhangende gebeurtenissen waarvoor Sallvas rechtens aansprakelijk is, heeft Opdrachtgever recht op een vergoeding die maximaal gelijk is aan het bedrag gelijk aan de Vergoeding.
- 9.2 Opdrachtgever noch Sallvas kan in het kader van deze Opdracht aansprakelijk worden gesteld voor eventueel door de ander geleden indirecte schade.
- 9.3 Het in de twee voortgaande leden bepaalde geldt eveneens, indien Opdrachtgever schadevergoeding vordert op grond van een van een ander overgenomen of verkregen recht.
- 9.4 Sallvas is niet aansprakelijk voor schade die (mede) is veroorzaakt door vanwege de Opdrachtgever verstrekte onjuiste of onvolledige informatie of vanwege de omstandigheid dat informatie afkomstig van publieke bronnen onjuist is.
- 9.5 Opdrachtgever is jegens Sallvas aansprakelijk voor directe schade die Sallvas lijdt door onjuist- of onvolledigheden in door Opdrachtgever verstrekte gegevens.
- 9.6 Sallvas is aansprakelijk tot maximaal het bedrag waartoe Sallvas op basis van de afgesloten beroeps- en bedrijfsaansprakelijkheid verzekering is verzekerd, dan wel maximaal het bedrag waartoe de verzekeraar bereid of krachtens onherroepelijk gerechtelijk vonnis gehouden is, uit te keren. Elke aanspraak tot schadevergoeding vervalt na verloop van twaalf maanden na beëindiging van de Opdracht, tenzij binnen die periode de aanspraak tot schadevergoeding bij de bevoegde rechter aanhangig is gemaakt.

**Artikel 10 Klachtenprocedure**

- 10.1 Indien Opdrachtgever suggesties heeft hoe Sallvas haar dienstverlening kan verbeteren of opmerkingen heeft over de uitvoering van (een onderdeel van) de Opdracht tot dienstverlening en/of Taxatie, kan Opdrachtgever dat melden bij Sallvas.
- 10.2 Opdrachtgever dient klachten binnen 30 dagen nadat de Opdrachtgever redelijkerwijs bekend kon zijn met het gebrek schriftelijk en met redenen omkleed kenbaar te maken aan Sallvas, zulks op straffe van verval van het recht tot het instellen van een klacht of vordering.
- 10.3 Sallvas zal zich inspannen om escalatie van geschillen te voorkomen. Klachten worden zoveel mogelijk in der minne worden geschikt of voorgelegd ter bemiddeling/geschillenbeslechting.

**Artikel 11 Vervaltermijnen**

11. Onverminderd het bepaalde in artikel 10 vervallen alle vorderingen en bevoegdheden van Opdrachtgever jegens Sallvas na het verstrijken van één jaar na voltooiing van de Opdracht of, ingeval van schade, na het verstrijken van één jaar na de gebeurtenis waaruit de schade direct of indirect voortvloeit waarvoor Sallvas rechtens aansprakelijk is, tenzij voordien een klacht is ingediend volgens het bepaalde in artikel 10.

**Artikel 12 Vertrouwelijkheid**

- 12.1 Opdrachtgever zal de door Sallvas verstrekte informatie, zoals de inhoud van Taxaties, rapporten, adviezen of andere al dan niet schriftelijke uitingen van Sallvas, op geen enkele wijze bekend maken of aan derden verstekken, tenzij enige (inter)nationale wetsbepaling, voorschrift of andere (beroeps)regel tot bekendmaking verplicht.
- 12.2 Sallvas is gerechtigd om aan relaties de naam van Opdrachtgever en de hoofdlijnen van de verrichte werkzaamheden te vermelden, tenzij anders schriftelijk overeengekomen in de Opdrachtbevestiging.
- 12.3 Sallvas en Opdrachtgever zullen hun verplichtingen op grond van dit artikel aan door hen in te schakelen derden opleggen.

**Artikel 13 Intellectuele eigendom**

- 13.1 Sallvas behoudt alle rechten voor met betrekking tot producten van de geest, welke Sallvas gebruikt of heeft gebruikt in het kader van de uitwisseling van de Opdracht, voor zover deze uit de wet voortvloeien.
- 13.2 Het is Opdrachtgever uitdrukkelijk verboden die producten, waaronder computerprogramma's, systeemontwerpen, werkwijzen, adviezen, modellen, technieken, instrumenten, (model)contracten en andere geestesproducten van Sallvas, één en ander in de ruimste zin des woords, al dan niet met inschakeling van derden te verveelvoudigen, te openbaren of te exploiteren, tenzij Opdrachtgever van Sallvas voorafgaande schriftelijke toestemming heeft verkregen. Het is Opdrachtgever toegestaan stukken te vermenigvuldigen voor gebruik binnen de eigen organisatie voor zover passend binnen het doel van de Opdracht. Ingeval van tussentijdse beëindiging is het voorgaande van overeenkomstige toepassing.

**Artikel 14 Taxaties**

- 14.1 Indien de Opdracht een of meerdere Taxatie(s) betreft, maken de Algemene Uitgangspunten voor Taxaties van Sallvas tevens onderdeel uit van de Opdracht.
- 14.2 Het bepaalde in artikel 6.4 is ook van toepassing indien uit de verstrekte gegevens en informatie van Opdrachtgever of derden blijkt dat Sallvas de Opdracht redelijkerwijs niet kan uitvoeren, zonder dat sprake hoeft te zijn van een ernstig toerekenbare tekortkoming.
- 14.3 Tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders overeengekomen in de Opdrachtbevestiging, worden alle Taxaties uitgevoerd door Sallvas volgens de op het moment van de bevestiging van de Opdracht geldende richtlijnen van het register waar de taxateur is ingeschreven.
- 14.4 Sallvas aanvaardt alleen ten opzichte van Opdrachtgever verantwoordelijkheid voor de inhoud van het rapport. Een toestemming tot het ter inzage geven of ter beschikking stellen van het rapport of gegevens daaruit aan derden, impliceert op geen enkele wijze een aanvaarding van verantwoordelijkheid ten opzichte van deze derden. Opdrachtgever is gehouden de derden hiervan in kennis te stellen.
- 14.5 Sallvas behoudt het eigendom van de geleverde taxatie en rapportage tot de vergoeding geheel is voldaan.

**Artikel 15 Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme**

- 15.1 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').

- 15.2 Opdrachtgever zal zich gedurende de duur van de Opdracht onthouden van activiteiten die in strijd zijn met de Wwft.
- 15.3 Opdrachtgever is gehouden om tijdig alle relevante gegevens ter beschikking te stellen die Sallvas redelijkerwijs benodigd om te kunnen voldoen aan haar verplichtingen voortvloeiende uit de Wwft.

**Artikel 16 Toepasselijk recht en geschillen**

- 16.1 Op alle Opdrachten en rechtsverhoudingen tussen Opdrachtgever en Sallvas is Nederlands recht van toepassing.
- 16.2 Alle geschillen tussen Opdrachtgever en Sallvas, voortvloeiende uit of verband houdend met de Opdracht, daaronder begrepen geschillen omtrent Vergoeding, kosten en de nakoming van betalingsverplichtingen, zullen uitsluitend worden beslecht door de bevoegde Nederlandse rechter in het arrondissement waaronder Sallvas ressorteert.