

Binnen veertien kalenderdagen, te rekenen van de dag die volgt op die van de ondertekening van dit contract, heeft de consument (de opdrachtgever) het recht om zijn opdracht te herroepen, op voorwaarde dat hij de onderneming (de makelaar) hiervan (bij voorkeur schriftelijk) op de hoogte brengt. Elk beding waarbij de consument (de opdrachtgever) aan dit recht zou verzaken, is nietig. Wat betreft het in acht nemen van de termijn, is het voldoende dat de kennisgeving verstuurd wordt vóór het verstrijken van deze termijn.

Voor het uitoefenen van het herroepingsrecht kan de consument (de opdrachtgever) OFWEL gebruik maken van het modelformulier voor herroeping dat hem overhandigd werd, OFWEL een andere ondubbelzinnige verklaring afgeven waarin hij verklaart de opdracht te herroepen.

De opdrachtgever gaat uitdrukkelijk akkoord dat in geval de makelaar zijn bemiddelingsopdracht verwezenlijkt binnen de veertien kalenderdagen en voordat de opdrachtgever van zijn herroepingsrecht gebruik heeft gemaakt, hij zich niet zal kunnen beroepen op het bovenvermeld herroepingsbeding.

De opdrachtgever wenst dat de makelaar met zijn opdracht start tijdens de herroepingstermijn en gaat akkoord dat hij bij de uitoefening van herroepingsrecht de door de makelaar reeds gemaakte redelijke kosten (bv. kosten leveringsplicht, fotograaf, publiciteitsbord, ...) dient te vergoeden.

OPDRACHTCONTRACT direct particulier

1. De opdrachtgever(s)



*

Vul in het vak hierboven in:

* voor een rechtspersoon (vennootschappen, e.a. organisaties) & voor organisaties met rechtspersoonlijkheid bij wet:

Naam*, Vorm van organisatie*, Hoofdzetel* met adres, Ondernemingsnummer* & GSM/tel. nr, Faxnr., e-Mail

* zoals officieel gepubliceerd, o.a. in de Belgische Kruispuntbank van Ondernemingen [http://kbo-bce-ps.mineco.fgov.be/]

plus de gegevens én de hoedanigheid van de natuurlijke persoon die voor de organisatie handelt en tekent (zie hieronder)

* voor een natuurlijke persoon (een mens dus):

Voornaam, Familienaam**, Geboorteland** en -datum**, Adres van woonplaats** & GSM/tel. nr, Faxnr., e-Mail**

**zoals vermeld in het bevolkingsregister ... en o.a. op de identiteitskaart

2. Geeft aan

FED-net.eu BV, zoals publiek gekend via het ondernemingsnummer (en BTWnr.) BE 0860 111 173 van de Belgische Kruispuntbank van Ondernemingen. Met statutaire zetel Posthoornlaan 4, BE 9080 Lochristi

voor alle contacten* : Main Office, Posthoornlaan 4, BE 9080 Lochristi

+32 (0)477 65 70 87, info@FED-net.eu.

Voor nog meer wettelijke informatie zie www.FED-net.eu > Contact.

* Wetende dat telkens er sprake is van contact met of schrijven naar FED-net.eu, dat dit via het Main Office moet gebeuren voor gans België.

3. In toepassing van de CODEX FED-net.eu

Dit zijn de regels van het FED-net-systeem, houdende alle rechten en plichten van partijen en betrokkenen, zoals deze geschreven staan in de CODEX FED-net.eu. Deze tekst is geijkt en staat op www.FED-net.eu.

Deze tekst werd door deze gelezen, begrepen en aanvaard door de ondertekenende(n) hierna, en deze kiest/kiezen zelf:

 deze tekst van de CODEX FED-net.eu wordt:

☐ **Keuze 1: niet in bijlage gevoegd**, omdat deze gelezen werd en dit volstaat voor de ondertekenaar(s)

☐ **Keuze 2: in bijlage gevoegd** (op ieder blad geparafeerd, plus paraaf bij de handtekening hieronder)

Keuze 1 geldt als er geen keuze aangeduid is op duidelijke wijze, of als beide aangeduid werden.

4. De opdracht om de volgende objectieve vermarkting te organiseren van

a) **Het goed naar aard omschreven als volgt** (= **aard in 't kort**, een uitvoerige omschrijving is hier niet zo belangrijk):



b) **Het goed is gelegen** (**adres**):



c) **Het goed is kadastraal gekend** of geweest (**afdeling, sectie, kadastrale nummers**) voor een **kadastrale oppervlakte**:



d) **De bijzondere voorwaarden** die de opdrachtgever bij deze transactie stelt:



e) **De actie en de instelprijs* netto in zijn handen in EURO** die de opdrachtgever stelt:

 **aard transactie:**

prijs:



☐ Verkopen uit de hand

*voor verkoop

.....

- | | | |
|---|------------------|-------|
| ☐ Verhuring | *voor verhuur | |
| ☐ Vererfpachting | *voor erfpacht | |
| ☐ Ander actie: | *voor deze actie | |

Indien een vak te klein is, voeg dan de tekst in bijlage bij. Vermeld in het vakje dat er gewerkt wordt met een bijlage, en onderteken ook op die bijlage.

> in dit vak mag, maar moet niet worden ingevuld*

5. Met als technisch / juridisch contactpersoon / -personen van/voor de opdrachtgever



Dit kan zijn: Vastgoedmakelaar, Notaris, Advocaat, Boekhouder, Accountant, Bedrijfsrevisor, Landmeter, of andere.

* Vermeld hierboven de identiteit(en) van die vertrouwenspersoon en ook diens functie, **naam, voornaam, adres, GSM, tel., fax en e-mail** ... referentie nr. Indien geen vertrouwenspersoon wordt aangeduid, dan betekent dit dat de opdrachtgever alleen handelt ... en deze eventueel later nog kan aanduiden.

6. Met als antwoorden op de verplicht te stellen vragen

6.1. «Werd er nog iemand anders met een soortgelijke en/of andere opdracht gelast m.b.t. dit goed?»



- ☐ **Keuze 1:** neen, noch op dit moment, noch voorheen
- ☐ **Keuze 2:** ja, en die opdracht is (mogelijk) **nog lopende** > hierbij wordt het geschrift van die opdracht gevoegd
- ☐ **Keuze 3:** ja, maar die opdracht is **niet meer lopende** > én als er personen zijn waarmee door/via FED-net.eu niet mag gehandeld worden, dan moet de lijst van deze personen hierbij worden gevoegd (anders geldt dit *idem* als keuze 1)

Keuze 1 geldt als er geen keuze aangeduid is op duidelijk wijze, of als beide aangeduid werden.

6.2. «Zijn er nog andere rechthouders m.b.t. het goed zonder wie er niet kan gehandeld worden?»



- ☐ **Keuze 1:** neen
- ☐ **Keuze 2:** ja > én in bijlage wordt / worden deze hun identiteit en contactgegevens gevoegd

Keuze 1 geldt als er geen keuze aangeduid is op duidelijk wijze, of als beide aangeduid werden.

6.3. «Zijn er toestanden m.b.t. het milieu die o.a. vermeld staan op het hierbij gevoegde **formulier MLT**, die u aan en via FED-net.eu aan iedere geïnteresseerde moet melden?»



- ☐ **Keuze 1:** neen > én in bijlage wordt **formulier MLT** niet gevoegd
- ☐ **Keuze 2:** ja > én in bijlage wordt / worden **formulier MLT** gevoegd met de daarin de details

Keuze 1 geldt als er geen keuze aangeduid is op duidelijk wijze, of als beide aangeduid werden, of als **formulier MLT** niet hierbij gevoegd is.

6.4. «Zijn er toestanden van ruimtelijke ordening (stedenbouw) die o.a. vermeld staan op het hierbij gevoegde **formulier RTO**, die u aan en via FED-net.eu aan iedere geïnteresseerde moet

melden?»



- ☐ **Keuze 1: neen** > én in bijlage wordt *formulier RTO* niet gevoegd
- ☐ **Keuze 2: ja** > én in bijlage wordt / worden *formulier RTO* gevoegd met de daarin de details

Keuze 1 geldt als er geen keuze aangeduid is op duidelijke wijze, of als beide aangeduid werden, of als formulier RTO niet hierbij gevoegd is

6.5. «Zijn er openstaande / komende schulden die o.a. vermeld staan op het hierbij gevoegde *formulier SES*, waarbij de schuldeiser enige aanspraak kan laten gelden op het goed of de prijs?»



- ☐ **Keuze 1: neen** > én in bijlage wordt *formulier SES* niet gevoegd
- ☐ **Keuze 2: ja** > én in bijlage wordt / worden *formulier SES* gevoegd met de daarin de details

Keuze 1 geldt als er geen keuze aangeduid is op duidelijke wijze, of als beide aangeduid werden, of als formulier SES niet hierbij gevoegd is.

7. En hier ondertekent / ondertekenen (voor) de opdrachtgever(s)



«voor akkoord én opdracht én belofte»,

Datum :

Adres : Straat :

Postcode :

Gemeente :

Vermeld hierboven **handgeschreven** bij iedere handtekening, en ieder voor zich:

- de familienaam en de voornaam
- plaats en de datum van ondertekening
- de tekst «Gelezen en goedgekeurd»
- de handtekening zoals die voorkomt op de identiteitskaart
- de paraaf bij de handtekening, die men ook aanbrengt op alle pagina's van deze tekst, tenzij men zelf verkiest om enkel hier te ondertekenen

Voeg hierbij in bijlage: een conforme **fotokopie van ieders identiteitskaart** recto/verso

Vak voorbehouden aan FED-net.eu

Formulier	MLT		RTO		SES	
	☐ O gevoegd	☐ O niet gevoegd	☐ O gevoegd	☐ O niet gevoegd	☐ O gevoegd	☐ O niet gevoegd

Bemerkingen:

In het vak hierboven zal FED-net.eu de ontvangst van dit geschrift bevestigen.

En in voorkomend geval zal FED-net.eu hierboven bepaalde aanvullende vragen of bemerkingen schrijven.

In toepassing van art. 1 hoofdstuk 1 CODEX FED-net.eu, komt de overeenkomst met FED-net.eu tot stand door toetreding tot de CODEX FED-net.eu (en hiervoor is de ondertekening door FED-net.eu niet meer nodig). Toetreden en een opdracht geven kan men doen middels dit formulier of middels om het even welk ander geschrift of daad. FED-net.eu hoeft dit geschrift niet te ondertekenen opdat dit rechtskracht zou hebben. De rechten en plichten van FED-net.eu volgen uit de CODEX FED-net.eu zelf.

Attest / keuring	Wanneer / waarom verplicht / relevant	Richtprijs / kost
Energieprestatiecertificaat (EPC)	In bijna alle verkoopscenario's verplicht in Vlaanderen.==	Voor huizen is vaak €200–€300 gebruikelijk.
Elektriciteitskeuring	Bij verkoop: controle of elektrische installatie conform is. Vooral relevant bij oudere installaties of wanneer er geen recent keuringsverslag is.	Circa €150 – €250 .
Bodemattest (OVAM)	In Vlaanderen vrijwel standaard vereist: informatieve attesten over bodemkwaliteit.	circa €64/perceel .
Asbestattest	Verplicht bij verkoop van woningen/bouw vóór 2001.	Meestal €350 – €600 .
Stedenbouwkundig uittreksel / Stedenbouwkundige inlichtingen	Soms vereist, afhankelijk van gemeente — geeft info over bestemming, vergunningen, stedenbouwkundige status.	circa €200
Eventueel andere attesten / dossiers	Afhankelijk van pand (vb. post-interventiedossier (PID) bij verbouwingen, stookolietank-keuring, etc.)	Op aanvraag.

VRAGENLIJST BIJ VERKOOPOPDRACHT

naam & stad: FED-net.eu
 straat & nr: Posthoornlaan 4, 9080 Lochristi
 BIV-nr: 505 419
 ondernemingsnummer: BE 0860 111 173
 onder rechtsvorm: BV
 maatschappelijke zetel: Posthoornlaan 4, 9080 Lochristi
 BA en borgstelling via NV AXA Belgium (polisnr 730.390.160)

De opdrachtgever:

de eigenaar :

naam - voornaam:
 kantoor houdende te:
 tel: gsm:
 e-mail:

Aard en ligging van het onroerend goed:

aard:
 adres:
 kadastrale gegevens: afdeling sectie nummer(s)
 kadastraal inkomen: basis € geïndexeerd € | grondoppervlakte:

 bouwjaar: | renovatiejaar:

Onder verwijzing naar de verkoopopdracht dd. afgesloten met **FED-net**, verklaart de opdrachtgever met betrekking tot bovenstaand onroerend goed hetgeen volgt.

De opdrachtgever:

- (indien gekend) wenst notaris aan te wijzen als notaris en geeft de notaris hierbij opdracht op zijn kosten en op vraag van FED-net de nodige documenten m.b.t. de tekoopstelling aan te vragen (zie pagina 4 van dit document). De opdrachtgever geeft hierbij de opdracht aan de instrumenterende notaris om:
 1. minstens 5 werkdagen vóór het verlijden van de notariële akte en bij voorkeur van zodra een dagstelling werd bepaald, FED-net in te lichten over de plaats, datum en uur voor de ondertekening van de verkoopakte;
 2. een ontwerp van de verkoopakte minstens 5 werkdagen vóór het verlijden van de notariële akte over te maken aan FED-net.
- geeft toestemming om de eigendom met foto en prijs in magazines en/of in kranten en/of op flyers te plaatsen
- geeft toestemming om de eigendom met foto en prijs op internet en/of op social media te plaatsen
- geeft toestemming om de eigendom met foto in etalage te plaatsen
- geeft toestemming voor publiciteitsbord: bord mag geplaatst worden..... (locatie plaatsen bord)
- geeft toestemming om een virtuele tour (360° graden foto) te maken van het pand en dit op internet te plaatsen
- geeft toestemming om een geanonimiseerde versie van de wettelijk verplichte documenten (vb.: vastgoedinformatie,

- kadastraal uittreksel,...) betreffende de eigendom op de website van FED-net te plaatsen
- geeft toestemming aan FED-net om bij de bevoegde dienst de vergunde plannen in te kijken/op te vragen
- beschikt over sleutels en geeft sleutel(s) voor bezoek af aan FED-net
- beschikt niet over sleutels en geeft toestemming om sleutels te laten bijmaken
- wenst eigendom enkel te laten bezoeken op afgesproken dagen/uren:
- andere:.....

Verklaringen van de opdrachtgever:

1. Zijn er fondsen ter beschikking om de wettelijk verplichte documenten in het kader van verkoop aan te vragen? Indien neen: kunnen er fondsen beschikbaar gemaakt worden?	O ja O ja	O nee O nee
2. Tot wanneer mag de gefailleerde de woning bewonen? Wat zijn de afspraken omtrent de verhuis?	O ja	O nee
3. Roerende goederen in het pand aanwezig? Indien ja: in de verkoopprijs inbegrepen? Zoniet, welke niet: Is er een inventarislijst beschikbaar?	O ja O ja O ja	O nee O nee O nee
4. Is de eigendom belast met erfdienstbaarheden? Indien ja, details:	O ja	O nee
5. Is er een recht van wederinkoop van toepassing?	O ja	O nee
6. Rust op het onroerend goed een wettelijk of conventioneel voorkooprecht? Indien ja, details:	O ja	O nee
7. Is het onroerend goed getroffen door een rooilijn of ontworpen rooilijn?	O ja	O nee
8. A. Is de wetgeving Monumenten en Landschappen van toepassing? B. Is de eigendom opgenomen op de inventaris van onroerend erfgoed?	O O ja	O O nee
9. Zijn er maatregelen van onteigening van toepassing?	O ja	O nee
10. Geschiedt de verkoop onder toepassing van BTW?	O ja	O nee
11. Zijn er nog verhaalbelastingen verschuldigd? Indien ja: voorwerp en bedrag:	O ja	O nee
12. Zijn er hypothecaire inschrijving(en) en/of bewarende beslagen, zakelijke rechten of voorrechten? Detail:	O ja	O nee
13. Is de eigendom opgenomen in het register van leegstaande en/of verkrotte gebouwen?	O ja	O nee
14. Zijn er bouwovertredingen begaan en/of vastgesteld? Details:	O ja	O nee
15. Zijn er rechtsgedingen hangende met betrekking tot het onroerend goed?	O ja	O nee
16. Wanneer zal de eigendom vrij van gebruik zijn: O bij authentieke akte O de eigendom is (gedeeltelijk) verhuurd dus na de opzeg van de huurovereenkomst(en)		

17. Werd er een risico-activiteit uitgeoefend op de te koop gestelde percelen? Indien ja: de saneringskost wordt ten laste gelegd van het faillissement	O ja	O nee
18. Is er een stookolietank of enige andere tank aanwezig? O bovengronds en heeft een inhoud van liter O ondergronds en heeft een inhoud van liter	O ja	O nee
19. Is er een centrale verwarmingsinstallatie aanwezig? Indien ja: welke brandstof: O gas O stookolie O andere:..... Indien ja: O individueel O gemeenschappelijk Indien ja: O toegankelijk O niet-toegankelijk, de opdrachtgever bezorgt de nodige sleutels Binnen de maand zal de opdrachtgever een reinigings- en verbrandingsattest van het stooktoestel bezorgen aan de makelaar. Dit attest mag niet ouder zijn dan 2 jaar voor een toestel op gas en 1 jaar voor alle andere brandstoffen. Indien het toestel ouder is dan 15 jaar dient de opdrachtgever eveneens een verwarmingsaudit te laten uitvoeren en deze over te maken aan de makelaar.	O ja	O nee
20. Keuring elektrische installaties (indien het onroerend goed (deel van) een woning is) beschikbaar? U verklaart dat de aanleg van de elektrische installatie werd aangevat: O vóór 1 oktober 1981 O na 30 september 1981 Dossier elektrische niet-huishoudelijke installatie (indien handelspand) beschikbaar?	O ja	O nee
21. Werden er sinds 1 mei 2001 werken uitgevoerd aan de eigendom waarvoor een postinterventiedossier diende opgesteld te worden?	O ja	O nee
22. Samen met de eigendom worden de losstaande / vast aan het onroerend goed gehechte (schrappen wat niet past) zonnepanelen verkocht. Indien ja: De hierbij horende groenestroomcertificaten worden mee verkocht Indien ja: waarde € (begrepen in prijzen volgens opdracht)* * initiële prijs van de zonnepanelen: € aankoopjaar: waarde GSC per MWh: €	O ja	O nee
23. Is de eigendom thans verhuurd? A. Indien ja: voor hoofdzakelijk bewoning? B. Indien ja: werd de eigendom verhuurd na 1/01/2019? C. Indien ja: is er een conformiteitsattest beschikbaar?	O ja O ja O O ja	O nee O nee O O nee
24. Zijn er rookmelders voorzien in de eigendom volgens de geldende regelgeving? Indien nee en indien woning is verhuurd: de opdrachtgever verbindt er zich toe binnen de maand vanaf heden de nodige rookmelders te (laten) plaatsen in de eigendom en hiervan het bewijs over te maken aan de vastgoedmakelaar	O ja	O nee
25. Is er een alarminstallatie voorzien in het goed? Indien ja: code:	O ja	O nee
26. In geval van een verkoop tijdens de termijn waarbinnen de renovatieplicht geldt, gaat de verplichting over op de koper. Is er op dit goed een termijn lopende op vlak van renovatieplicht? Indien ja: deze termijn loopt sinds: (= datum aankoopakte)	O ja	O nee
27. Is er voor dit goed een overstromingsattest voorhanden?	O ja	O nee
28. Is dit goed aangesloten op het openbaar waternet? Is er een regenwaterput aanwezig? ZOJA: wat is de inhoud hiervan? Wordt er gewerkt met putwater?	O ja O O ja	O nee O nee O nee
29. Is er voor dit goed een rioolaansluiting? Is er een septische put aanwezig Is er een beerput aanwezig?	O ja O ja O ja	O nee O nee O nee
30. Heeft de eigenaar met betrekking tot de verkoop van dit onroerend goed eerder een verkoopopdracht met een andere makelaar afgesloten? A. Indien ja: betreft dit een exclusieve / co-exclusieve / niet-exclusieve opdracht? (schrappen wat niet past) B. Indien ja: einddatum van deze opdracht: en contactgegevens makelaar:	O ja	O nee

C. Indien ja: heeft de curator vanwege de makelaar binnen de zeven werkdagen na de beëindiging van deze opdracht een kandidatenlijst ontvangen?	O ja	O nee
---	------	-------

Documenten:

Teneinde uw dossier zorgvuldig en volledig op te maken alvorens het aan te bieden aan kandidaat-kopers, vragen wij u vriendelijk zo snel als mogelijk aangeduide documenten te bezorgen. U kan dit binnenbrengen op kantoor of bezorgen per post of e-mail. De documenten die zullen aangevraagd worden door FED-net of andere partijen zullen door de opdrachtgever op eerste verzoek vergoed worden.

1. wordt door de opdrachtgever (aangevraagd en) overgemaakt aan FED-net
2. wordt door FED-net aangevraagd met goedkeuring van de opdrachtgever (zie prijslijst documenten). FED-net mag het uitvoeren van deze aanvragen evenwel delegeren
3. wordt door een derde aangevraagd vb.: notaris,....

	1	2	3	NVT
Eigendomsakte en eventuele bijkomende akten				
Basisakte - Reglement van mede-eigendom - Reglement van interne orde				
Laatste 3 afrekeningen van de algemene kosten + laatste 3 verslagen van de algemene vergadering				
Recent aanslagbiljet van de onroerende voorheffing				
Recente kadastrale stukken – legger & plan (uitgifte:/...../.....)				
Hypothecair getuigschrift				
Huurovereenkomsten die betrekking hebben tot de eigendom + gegevens huurder(s) telefoonnr. & e-mail) + bijhorende plaatsbeschrijving				
Bouwplannen				
Stedenbouwkundige vergunning				
Verkavelingsvergunning				
Luchtfoto				
Bodemonderzoek				
Recent bodemattest (1 per kadastraal perceel)				
Asbestattest				
Milieuvergunning(en)				
Postinterventiedossier				
Energieprestatiecertificaat (EPC) residentiële gebouwen				
Energieprestatiecertificaat (EPC) (kleine) niet-residentiële gebouwen				
EPC gemene delen				
Sleutels ruimte verwarmingsinstallatie				

Uittreksel uit het plannen- en vergunningenregister				
Stedenbouwkundige info				
Elektrische keuring (woning)				
Dossier elektrische niet-huishoudelijke installatie (handelspand)				
Conformiteitsattest stookolietank				
Reinigings- en verbrandingsattest stooktoestel				
Reinigingsattest schoorsteen				
Verplichte opvraging bij de syndicus Extra: gegevens syndicus:				
PAS-brief (= Programmatorische Aanpak Stikstof) (i.g.v. landbouwbedrijven in Vlaanderen)				
Laatste factuur gas- en/of elektriciteit				
Overstromingsattest				
Kandidatenlijst vorige makelaar indien "ja" werd geantwoord onder punt 30.C.				
Een inventarisatie van de aanwezige nutsvoorzieningen (gas, water, elektriciteit), incl. de desbetreffende meterstanden				
Andere				

De opdrachtgever verbindt er zich toe, bij wijzigende omstandigheden of informatie betreffende het onroerend goed, de vastgoedmakelaar onmiddellijk en schriftelijk hieromtrent te informeren. De opdrachtgever(s) verklaart/verklaren alle door hem/haar/hen bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier en dit naar eer en geweten.

De opdrachtgever(s), *(Ondergetekende zich sterk makend voor alle eigenaars, alle verbintenissen die het gevolg zijn van deze overeenkomst zijn hoofdelijk en ondeelbaar tegenover de partijen, hun erfgenamen of rechthebbenden, uit welke hoofde dan ook)*

BIJLAGE 2

Boek VI Wetboek economisch recht

MODELFORMULIER VOOR HERROEPING

(Dit formulier alleen invullen en terugzenden als u de overeenkomst wilt herroepen)

— Aan

[hier moet de onderneming, haar naam, adres en e-mailadres invullen]

.....

.....

.....

— Ik/Wij (*) deel/delen (*) u hierbij mede dat ik/wij (*) onze overeenkomst betreffende de verkoop van de volgende goederen (*) /levering van de volgende dienst (*) herroep/herroepen (*)

.....

— Besteld op (*) /Ontvangen op (*)

— Naam /Namen consument(en)

.....

— Adres consument(en)

.....

— Datum

— Handtekening van consument(en)

(alleen wanneer dit formulier op papier wordt ingediend)

.....

(*) Doorhalen wat niet van toepassing is.