# A Plus Apartments –Rijnstraat 226 1079HV  AMSTERDAM

**E:info@amsterdamzuid.nu**
**E:info@aplusapartments.nl**
**Kamer van koophandel 55462618**
**www.aplusapartments.nl**

A Plus Apartments , gevestigd te  Amsterdam  Rijnstraat 226 1079HV  Amsterdam, rechtsgeldig vertegenwoordigd door  mevrouw K.H. Heizenberg ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 5462618, hierna te noemen: “Makelaar”;

en

[*naam en gegevens* **Opdrachtgever**]
……
……

hierna te noemen: “**Opdrachtgever**”;

**In aanmerking nemende**:

- Dat Opdrachtgever op zoek is naar woonruimte om te huren;
- Dat Makelaar bemiddelt bij de totstandkoming van huurovereenkomsten tussen huurders en verhuurders van woonruimte, daarbij uitsluitend bemiddelt in opdracht van huurders en niet in opdracht van verhuurders en derhalve uitsluitend de belangen van huurders en niet die van verhuurders behartigt;
- Dat Opdrachtgever aan Makelaar opdracht wenst te geven, tegen betaling van courtage, als tussenpersoon werkzaam te zijn bij het tot stand brengen van een huurovereenkomst voor woonruimte tussen Opdrachtgever als huurder enerzijds en de verhuurder van de desbetreffende woonruimte anderzijds;

**Zijn overeengekomen als volgt**:
Artikel 1 – Opdracht tot bemiddeling

Opdrachtgever geeft Makelaar opdracht om tegen betaling als tussenpersoon zich in te spannen een huurovereenkomst voor voor opdrachtgever geschikte woonruimte tot stand te brengen met een derde.

Artikel 2 – Inhoud van de opdracht, werkzaamheden en werkwijze van Makelaar

1) De werkzaamheden van Makelaar kunnen, al naar gelang de wensen van Opdrachtgever en hetgeen partijen daarover bij de uitvoering van deze overeenkomst nader overeenkomen, bestaan uit onder meer de volgende onderdelen [*uitsluitend vermelden welke van de hierna te noemen werkzaamheden de verhuurmakelaar al dan niet standaard verricht*]:

   * inventariseren van de woonwensen/zoekprofiel van Opdrachtgever;
   * zoeken naar en selecteren van voor Opdrachtgever geschikte woonruimte op basis van de woonwensen/zoekprofiel van Opdrachtgever;
   * (doen) bezichtigen door Opdrachtgever van en het geven van informatie over één of meer te huur staande woning(en), waaronder de organisatie daarvan;

* geven van algemene voorlichting over onder meer de mogelijkheden om een woning te vinden, de lokale woningmarkt, de huisvestingsvergunning, de huurtoeslag, de

huurbescherming, de huurprijzen, de inschrijving in de gemeentelijke basisadministratie;

* evaluatie van bezichtiging(en) met Opdrachtgever;
* samenstellen van een dossier over Opdrachtgever en het voordragen op basis daarvan van Opdrachtgever als kandidaat-huurder bij potentiële verhuurder(s) en zich ervoor inspannen dat deze de desbetreffende woning aan Opdrachtgever gunt;
* namens Opdrachtgever voeren van onderhandelingen met potentiële verhuurder(s) over de inhoud van de huurovereenkomst;
* tot stand brengen van een schriftelijke huurovereenkomst en het verzorgen van de ondertekening van de huurovereenkomst door beide partijen;
* geven van informatie over en een toelichting op de huurovereenkomst;
* erop toezien dat de eerste betaling aan verhuurder tijdig wordt verricht;
* organiseren van de oplevering van de woning aan de Opdrachtgever;
* opstellen van een deugdelijk inspectierapport (met foto's) (waaronder opname van de meterstanden, controle sleutels, controle inventaris, inventarisatie van gebreken);
* zo nodig aanspreken van de verhuurder op de nakoming van zijn verplichtingen bij de aanvang van de huurovereenkomst;
* geven van ondersteuning bij: onderhoudscontracten, verhuizing, vervoer/aankoop van inventaris, zoeken naar werklieden in verband met het schilderwerk, behangen, vloerbedekking e.d.;
* behulpzaam zijn bij het verkrijgen van telefoon- en internetaansluiting en aansluiting op nutsvoorzieningen;
* fungeren als eerstelijns vraagbaak voor Opdrachtgever tijdens de looptijd van de huurovereenkomst.

2) Makelaar zal bij de uitvoering van de werkzaamheden als genoemd in artikel 2 lid 1 uitsluitend de belangen van Opdrachtgever behartigen en niet die van de (potentiële) verhuurder.

3) Opdrachtgever en Makelaar beogen niet dat Makelaar door Opdrachtgever is of zal worden gevolmachtigd om in zijn naam rechtshandelingen te verrichten of dat Makelaar uit hoofde van een lastgeving voor rekening van Opdrachtgever rechtshandelingen verricht.

4) Opdrachtgever zal op eigen initiatief aan Makelaar alle informatie, gegevens en bescheiden verstrekken die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van de opdracht en Opdrachtgever staat in voor de juistheid daarvan. Onder deze informatie en bescheiden wordt onder andere, maar niet uitsluitend, verstaan: geldig identiteitsbewijs, geldig bewijs van verblijf in Nederland, recente salarisspecificatie(s), recente bankafschriften (waaruit salarisbetalingen blijken), werkgeversverklaring en dergelijke.

5) Zodra Opdrachtgever zijn keuze heeft bepaald voor een bepaalde woonruimte zullen partijen dit schriftelijk vastleggen in een door Opdrachtgever te ondertekenen intentieverklaring. Daarin zullen tevens vastgelegd worden: specificaties van de desbetreffende woonruimte, de werkzaamheden die Makelaar reeds heeft verricht, de werkzaamheden die Makelaar nog zal verrichten en de eventueel nog door Opdrachtgever over te leggen informatie, gegevens en bescheiden. Opdrachtgever zal bij de ondertekening van de intentieverklaring bij wege van aanbetaling de huur voor de eerste periode, de waarborgsom en de courtage aan Makelaar betaalbaar stellen. Makelaar zal na de ondertekening van de intentieverklaring Opdrachtgever presenteren bij de verhuurder van de desbetreffende woonruimte en, indien de verhuurder bereid is Opdrachtgever als huurder te aanvaarden, met de verhuurder namens huurder onderhandelingen over de inhoud van de huurovereenkomst starten.

<u>Artikel 3 – Vergoeding voor de dienstverlening van Makelaar (courtage); no cure no pay</u>

1) Indien uit de dienstverlening van Makelaar een huurovereenkomst voor woonruimte tussen Opdrachtgever en een verhuurder voortvloeit, is Opdrachtgever aan Makelaar een vergoeding, hierna te noemen 'courtage', verschuldigd.

2) Deze courtage is gelijk aan *een maand bruto huur (derhalve inclusief eventuele servicekosten) conform het verhuuraanbod van de desbetreffende verhuurder*], te vermeerderen met 21% BTW en is door Opdrachtgever bij wege van aanbetaling verschuldigd bij de acceptatie van de woning door Opdrachtgever (bij de ondertekening van de intentieverklaring). De betaling wordt definitief zodra een huurovereenkomst tot stand is gekomen. Indien na de aanbetaling geen huurovereenkomst voor de desbetreffende woonruimte tot stand komt, restitueert Makelaar het bedrag van de aanbetaling aan Opdrachtgever.

3) De courtage wordt geacht een redelijke vergoeding te zijn voor de werkzaamheden die Makelaar voor Opdrachtgever ter uitvoering van deze overeenkomst verricht. Partijen nemen daarbij in aanmerking dat, ongeacht de door Makelaar ter uitvoering van deze overeenkomst verrichte werkzaamheden, door Opdrachtgever geen courtage verschuldigd is, zolang geen huurovereenkomst tot stand gekomen is en dat de verschuldigde courtage een in de markt gebruikelijk tarief is dat niet gekoppeld is aan de omvang van de door Makelaar te verrichten werkzaamheden maar aan een te behalen resultaat (no cure no pay).

4) Opdrachtgever stemt ermee in de huur voor de eerste maand, de waarborgsom en de courtage aan Makelaar te zullen betalen en de woonruimte pas te zullen betrekken nadat hij deze betalingen heeft gedaan.

Artikel 4 – Algemene Bemiddelingsvoorwaarden Huurder

Op deze overeenkomst zijn van toepassing de Algemene Bemiddelingsvoorwaarden Huurder van Makelaar (versie oktober 2013), die op de website van Makelaar zijn gepubliceerd. Opdrachtgever verklaart hiervan kennis genomen te hebben en een exemplaar daarvan van Makelaar te hebben ontvangen bij de ondertekening van deze overeenkomst.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt en ondertekend op……[*datum*]
te …… [*plaats*].

---------- ----------

Makelaar Opdrachtgever

***INSCHRIJF/OPDRACHTFORMULIER BEMIDDELING HUURDER***
***Bedrijfsruimte***

U kunt dit formulier tevens invullen. Het spreekt voor zich dat wij uw aanvraag vertrouwelijk zullen behandelen.

A Plus Apartments
A+ service and apartments

**Aanvrager:**

| | |
|---|---|
| Naam | : |
| Voorletters | : |
| Adres | : |
| Huisnummer | : |
| Woonplaats | : |
| Postcode | : |
| Tel. privé | : |
| Tel. werk | : |
| Geboorteplaats | : |
| Geb.datum | : |
| Burgerlijke staat | : |
| E-mail adres | : |

| | |
|---|---|
| Beroep | : |
| Naam werkgever | : |
| Adres | : |
| Huisnummer | : |
| Plaats | : |
| Postcode | : |
| Brutomaandinkomst. | : |
| Overige inkomsten | : |

**Partner:**

Naam :
Voorletters :
Adres :
Huisnummer :
Woonplaats :
Postcode :
Tel. privé :
Tel. werk :
E-mailadres
Geboorteplaats :
Geboortedatum :
Burgerlijke staat :

Beroep :
Naam werkgever :
Adres :
Huisnummer:
Plaats :
Postcode :
Bruto maandinkomen :
Overige inkomsten :

**Huidige woonruimte:**

**Aanvraag:**

Reden van uw aanvraag :

Gewenste ruimte :

Gewenste woonplaats :
Datum van gewenste aanvaarding winkelruimte :

Maximale huurprijs :
Voorkeur wijk :

**U betaalt eenmalig 1 maand courtage plus 21% BTW als wij een woonruimte voor u hebben gevonden en de eigenaar akkoord is gegaan met u als huurder/gegevens.**
**No cure  no pay.**

**Ter info: alleen bij transacties uit het aanbod van A Plus Apartments (www.aplusapartments.nl)  wordt geen commissie in rekening gebracht!**

## Algemene voorwaarden:

## A Plus Apartments -

A Plus Apartments
A+ service and apartments

**E:info@amsterdamzuid.nu**
**E:info@aplusapartments.nl**
**Kamer van koophandel 55462618**
**www.aplusapartments.nl**

***- Toepasselijkheid, definities***

1. Deze voorwaarden zijn van toepassing op alle aanbiedingen en op alle bemiddelingsovereenkomsten die A Plus Apartments, hierna te noemen 'Makelaar', sluit met haar Opdrachtgevers in hun hoedanigheid van aspirant-huurder, hierna te noemen 'Opdrachtgever'.
2. Onder bemiddeling wordt verstaan: de inspanningsverplichting van Makelaar gericht op het tegen betaling van een bemiddelingsvergoeding (courtage) door Opdrachtgever in contact brengen van Opdrachtgever met potentiële verhuurder(s), opdat Opdrachtgever met een verhuurder van een woonruimte een huurovereenkomst sluit, waaronder is begrepen de begeleiding door Makelaar bij bezichtiging(en) van een of meer woonruimte(n) als bedoeld in artikel 7:425 BW.
3. Onder bemiddelingsvergoeding of courtage wordt verstaan de door Opdrachtgever aan Makelaar verschuldigde tegenprestatie voor diens bemiddelingswerkzaamheden.
4. Indien in het navolgende een bepaling specifiek ziet op de situatie waarin Opdrachtgever een natuurlijke persoon is die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf zal deze worden aangeduid als 'de consument'.
5. Bepalingen die afwijken van deze algemene bemiddelingsvoorwaarden maken alleen deel uit van de tussen partijen gesloten overeenkomst indien en voor zover partijen dat uitdrukkelijk schriftelijk zijn overeengekomen.
6. Onder 'schriftelijk' wordt in deze algemene bemiddelingsvoorwaarden tevens verstaan: per e-mail, per fax of enige andere wijze van communicatie die met het oog op de stand der techniek en de in het maatschappelijk verkeer geldende opvattingen hiermee gelijk kan worden gesteld.
7. De door Makelaar te vervaardigen c.q. door Opdrachtgever verstrekte schriftelijke adviezen, documenten, (taxatie)rapporten, onderzoeken, e.d. zullen in het navolgende worden aangeduid als 'de bescheiden'. Onder 'de bescheiden' worden verstaan schriftelijke stukken en op andere media vastgelegde werken, zoals op computerschijven, op usb-sticks of welke andere gegevensdragers ook. Een en ander, tenzij partijen uitdrukkelijk schriftelijk anders zijn overeengekomen.
8. Indien Opdrachtgever bestaat uit twee of meer (rechts)personen zijn zij jegens Makelaar hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van alle verplichtingen jegens Makelaar.
9. Het om welke reden dan ook niet van toepassing zijn van een (deel van een) bepaling van deze algemene bemiddelingsvoorwaarden laat de toepasselijkheid van de overige bepalingen onverlet.
10. Indien Makelaar niet binnen bekwame spoed nakoming door Opdrachtgever verlangt, laat dit het recht op nakoming van Makelaar onverlet.
11. Opdrachtgever kan zich niet beroepen op het feit dat de algemene bemiddelingsvoorwaarden niet aan hem ter hand gesteld zijn indien Makelaar deze

algemene bemiddelingsvoorwaarden al eerder bij een andere transactie aan Opdrachtgever ter hand gesteld heeft.
12. Makelaar behoudt zich het recht voor om bij gewijzigde regelgeving de algemene bemiddelingsvoorwaarden van Makelaar te wijzigen.

### *Artikel 2: Overeenkomsten, opdrachten*

1. Mondelinge afspraken binden Makelaar eerst nadat deze schriftelijk door Makelaar zijn bevestigd dan wel zodra Makelaar met instemming van Opdrachtgever een aanvang met de uitvoeringshandelingen heeft gemaakt.
2. Aanvullingen of wijzigingen op de algemene bemiddelingsvoorwaarden of anderszins wijzigingen of aanvullingen op de overeenkomst worden eerst na schriftelijke bevestiging door Makelaar bindend.

### *Artikel 3: Verplichtingen van Opdrachtgever, verschuldigdheid van courtage*

1. Opdrachtgever dient er voor te zorgen dat de eventueel voor de uitvoering van de overeenkomst benodigde gegevens tijdig en in de door Makelaar gewenste vorm aan Makelaar ter beschikking worden gesteld.
2. Opdrachtgever zal in alle opzichten zijn medewerking verlenen aan een deugdelijke uitvoering van de bemiddelingsovereenkomst door beide partijen. Opdrachtgever zal niets doen en/of nalaten dat een deugdelijke uitvoering van deze overeenkomst belemmert of kan belemmeren.
3. Indien Opdrachtgever en/of zijn relaties blijken te gaan wonen in een woonruimte, waarvan Opdrachtgever de gegevens van Makelaar heeft verkregen, is Opdrachtgever de courtage aan Makelaar verschuldigd, ongeacht of de huurovereenkomst door bemiddeling van Makelaar tot stand is gekomen
4. Indien door welke oorzaak dan ook Opdrachtgever niet gaat wonen in de woning voor welke door de bemiddeling door Makelaar een huurovereenkomst tot stand is gekomen, of indien de huurovereenkomst voor deze woning wordt beëindigd, vernietigd of ontbonden, blijft Opdrachtgever gehouden de courtage te betalen en heeft Opdrachtgever geen recht op gehele of gedeeltelijke restitutie daarvan.
5. Indien Opdrachtgever in aanmerking komt voor woonruimte waarvoor een vergunning vereist is, dan komt het verkrijgen van deze vergunning voor rekening en risico van Opdrachtgever en is Opdrachtgever gehouden de courtage te voldoen ongeacht of de vergunning is of zal worden verleend, tenzij partijen anders zijn overeengekomen.
6. Indien Opdrachtgever na het geven van een akkoord voor het huren van een woonruimte, om redenen welke niet aan Makelaar zijn toe te rekenen, de woonruimte niet langer wenst aan te huren, is Opdrachtgever gehouden aan Makelaar een bedrag te voldoen gelijk aan de courtage die Opdrachtgever aan Makelaar verschuldigd zou zijn geweest indien definitief een huurovereenkomst tot stand zou zijn gekomen met de betreffende verhuurder. Daarnaast is Opdrachtgever gehouden Makelaar te vrijwaren voor eventueel door de betreffende verhuurder geleden schade.
7. Indien niet tijdig aan de in dit artikel genoemde verplichtingen is voldaan, is Makelaar gerechtigd de uitvoering van de overeenkomst op te schorten tot het moment dat Opdrachtgever wel aan deze verplichtingen heeft voldaan. De kosten in verband met de opgelopen vertraging c.q. de kosten voor het verrichten van extra werkzaamheden dan wel de overige hieruit voortvloeiende gevolgen zijn voor rekening en risico van Opdrachtgever.

### *Artikel 4: Persoonsgegevens*

De persoonsgegevens van Opdrachtgever worden opgenomen in de administratie van Makelaar. Makelaar verstrekt zonder toestemming van Opdrachtgever geen gegevens aan

derden. De geregistreerde gegevens worden uitsluitend door Makelaar gebruikt ten behoeve van de uitvoering van door haar met Opdrachtgever gesloten overeenkomsten.

### *Artikel 5: Termijnen*

1. Opgegeven termijnen waarbinnen door Makelaar de werkzaamheden moeten zijn verricht c.q. de bescheiden en/of diensten moeten zijn geleverd kunnen nimmer worden beschouwd als fatale termijnen, tenzij partijen uitdrukkelijk schriftelijk anders zijn overeengekomen. Indien Makelaar haar verplichtingen uit de overeenkomst niet c.q. niet tijdig nakomt, dient zij derhalve schriftelijk in gebreke te worden gesteld.
2. Makelaar is bevoegd om - ter zake de nakoming van financiële verplichtingen van Opdrachtgever - vooruitbetaling of zekerheid van Opdrachtgever te verlangen, alvorens met de te verrichten werkzaamheden te starten althans deze voort te zetten.

### *Artikel 6: Voortgang, uitvoering overeenkomst*

1. Makelaar is gehouden de overeenkomst op deskundige, zorgvuldige wijze en conform de hiervoor in haar branche geldende maatstaven uit te voeren.
2. Makelaar kan niet eerder verplicht worden met de uitvoering van de werkzaamheden te beginnen, dan nadat alle daarvoor noodzakelijk gegevens in haar bezit zijn en zij de eventueel overeengekomen (vooruit)betaling heeft ontvangen.

### *Artikel 7: Duur overeenkomst, inspanningsverplichting makelaar*

1. Een overeenkomst tot bemiddeling loopt voor onbepaalde tijd, tenzij schriftelijk anders is overeengekomen.
2. Makelaar zal zich naar beste kunnen en weten inspannen om het door Opdrachtgever gewenste c.q. beoogde resultaat te bereiken. Dit is te allen tijde een inspanningsverplichting van Makelaar en geen resultaatsverplichting. Indien voornoemd resultaat uitblijft, ontslaat dit Opdrachtgever derhalve niet van zijn verplichtingen jegens Makelaar, met uitzondering van eventuele verplichtingen die door partijen uitdrukkelijk gekoppeld zijn aan het bereiken van het beoogde resultaat.

### *Artikel 8: Einde en opzegging van de bemiddelingsovereenkomst*

1. Tenzij anders overeengekomen en onverminderd het overigens bepaalde in deze algemene bemiddelingsvoorwaarden, eindigt de bemiddelingsovereenkomst onder meer door:
   a. vervulling van de overeenkomst door Makelaar;
   b. opzegging door Opdrachtgever;
   c. opzegging door Makelaar.
2. De overeenkomst is vervuld zodra het beoogde resultaat is bereikt.
3. Opdrachtgever en Makelaar zijn bevoegd om deze overeenkomst op ieder moment op te zeggen.
4. Partijen kunnen aan de beëindiging van de overeenkomst door opzegging geen recht op schadevergoeding ontlenen, tenzij wordt opgezegd vanwege het tekortschieten in de nakoming van een of meer verplichtingen door de andere partij.

### *Artikel 9: Reclames en klachten*

1. Opdrachtgever is verplicht direct bij het in ontvangst nemen van bescheiden, zoals de (concept-) huurovereenkomst van Makelaar tot controle van deze bescheiden over te gaan.

Eventuele onvolkomenheden dienen uiterlijk binnen 2 werkdagen na ontvangst van de bescheiden schriftelijk aan Makelaar te worden gemeld.
2. Overige reclames - waaronder klachten met betrekking tot de verrichte werkzaamheden c.q. de verleende diensten - dienen per aangetekend schrijven uiterlijk binnen 2 maanden na ontdekking dan wel nadat Opdrachtgever deze redelijkerwijs had moeten ontdekken door Opdrachtgever aan Makelaar te worden gemeld, bij gebreke waarvan Opdrachtgever geen beroep meer kan doen op eventuele gebreken in de prestatie van de Makelaar.

### *Artikel 10: Aansprakelijkheid*

1. Indien Makelaar bemiddelt bij het tot stand brengen van een huurovereenkomst tussen verhuurder en huurder is Makelaar nimmer partij bij de huurovereenkomst en is zij niet aansprakelijk voor de inhoud en de uitvoering van de huurovereenkomst. Makelaar is in geen geval aansprakelijk voor de schade van Opdrachtgever die het gevolg is van de situatie dat de huurprijs en/of de overeengekomen service(kosten) en/of de bijkomende al dan niet eenmalige vergoedingen niet in overeenstemming zijn met de wet.
2. Makelaar kwijt zich van haar taak zoals van een bedrijf in haar branche mag worden verwacht, maar aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor schade, met inbegrip van gevolgschade, bedrijfsschade, winstdervingen en/of stagnatieschade, die het gevolg is van handelen of nalaten van Makelaar, haar personeel dan wel door haar ingeschakelde derden.
3. Makelaar is niet aansprakelijk voor schade die Opdrachtgever lijdt ten gevolge van handelingen of het nalaten hiervan door de andere partij bij de door bemiddeling van Makelaar tot stand gekomen huurovereenkomst.
4. De in dit artikel opgenomen beperkingen van de aansprakelijkheid gelden niet indien de schade te wijten is aan opzet en/of bewuste roekeloosheid van Makelaar.
5. Onverminderd het bepaalde in de overige leden van dit artikel is de aansprakelijkheid te allen tijde beperkt tot het bedrag van de door de assuradeur van Makelaar in het voorkomende geval te verstrekken uitkering, voor zover Makelaar hiervoor verzekerd is.
6. Indien Makelaar niet verzekerd is als bedoeld in het vorige lid is de aansprakelijkheid van Makelaar te allen tijde beperkt tot twee maal de hoogte van de door Makelaar aan Opdrachtgever voor haar werkzaamheden en/of diensten in rekening gebrachte en/of te brengen courtage.
7. Makelaar is niet aansprakelijk voor de gevolgen van eventuele schade en/of gebreken aan de woning die bij de aanvaarding door opdrachtgever van de woning aanwezig is. Het is aan opdrachtgever zelf de woning te controleren op eventuele schade en/of gebreken en zo nodig de verhuurder daarop aan te spreken.

### *Artikel 11: Betaling*

1. Tenzij anders overeengekomen dient Opdrachtgever al hetgeen hij aan Makelaar verschuldigd is te betalen binnen 14 dagen na factuurdatum. Deze termijn geldt als fatale termijn. Bij niet tijdige betaling:
   a. zal Opdrachtgever aan Makelaar een vertragingsrente verschuldigd zijn ter grootte van 1% per maand cumulatief te berekenen over de hoofdsom. Gedeelten van een maand worden als volle maand beschouwd;

b. zal Opdrachtgever, na daartoe door Makelaar te zijn gemaand, ter zake van buitengerechtelijke kosten minimaal verschuldigd zijn 15% van de som van de hoofdsom en de vertragingsrente met een minimum van € 40,00;

2. Al hetgeen Opdrachtgever aan Makelaar verschuldigd is wordt door Opdrachtgever tijdig voldaan zonder enig beroep op korting, opschorting, verrekening of ongedaanmaking.
3. Ter keuze van Makelaar kan in voorgaande of daarmee overeenstemmende omstandigheden, zonder nadere ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst, de overeenkomst geheel of gedeeltelijk worden ontbonden, al dan niet gecombineerd met een eis tot schadevergoeding.
4. Indien Opdrachtgever niet tijdig aan diens betalingsverplichtingen heeft voldaan, is Makelaar bevoegd de nakoming van de jegens Opdrachtgever aangegane verplichtingen tot levering c.q. tot de uitvoering van werkzaamheden op te schorten totdat de betaling is geschied of deugdelijke zekerheid hiervoor is gesteld. Hetzelfde geldt reeds vóór het moment van in verzuim zijn indien Makelaar het redelijke vermoeden heeft dat er redenen zijn om aan de kredietwaardigheid van Opdrachtgever te twijfelen.
5. Door Opdrachtgever gedane betalingen strekken steeds ter afdoening van alle verschuldigde rente en kosten en strekken vervolgens ter afdoening van opeisbare facturen die het langst openstaan, tenzij Opdrachtgever bij betaling uitdrukkelijk schriftelijk vermeldt dat de voldoening betrekking heeft op een latere factuur.

**Artikel 12: Faillissement, beschikkingsonbevoegdheid e.d.**

1. Onverminderd het bepaalde in de overige artikelen van deze voorwaarden wordt de tussen Opdrachtgever en Makelaar gesloten overeenkomst ontbonden zonder dat rechterlijke tussenkomst en zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist, op het tijdstip waarop Opdrachtgever:
   a. in staat van faillissement wordt verklaard;
   b. (voorlopige) surséance van betaling aanvraagt;
   c. door executoriale beslaglegging wordt getroffen;
   d. onder curatele of onder bewind wordt gesteld;
   e. anderszins de beschikkingsbevoegdheid of handelingsbekwaamheid met betrekking tot diens vermogen of delen ervan verliest.
2. Het in lid 1 van dit artikel bepaalde is van toepassing, tenzij de curator of de bewindvoerder de uit de overeenkomst voortvloeiende verplichtingen als boedelschuld erkent.

**Artikel 13: Bevoegde rechter, toepasselijk recht**

1. Op de tussen Makelaar en Opdrachtgever gesloten overeenkomst is uitsluitend Nederlands recht van toepassing. De geschillen die uit deze overeenkomst voortvloeien zullen eveneens naar Nederlands recht worden beslecht.
2. Eventuele geschillen zullen worden beslecht door de bevoegde Nederlandse rechter, zij het dat Makelaar, voor zover de wet zich daar niet dwingendrechtelijk tegen verzet, de bevoegdheid toekomt een zaak aanhangig te maken voor de bevoegde rechter in de plaats waar Makelaar is gevestigd.