

ALGEMENE VOORWAARDEN VAN Uptown B.V.

ALGEMENE VOORWAARDEN VAN Uptown B.V. (hierna: Uptown) d.d. 19 september 2024

1 Artikel 1: TOEPASSELIJKHEID

- 1.1 Deze Algemene Voorwaarden zijn van toepassing op alle opdrachten, die worden uitgebracht of aangegaan door Uptown of één van haar medewerkers die werkzaamheden verricht namens Uptown. Deze Algemene Voorwaarden maken deel uit van alle overeenkomsten tussen Uptown en Opdrachtgever.
- 1.2 Afwijkingen van deze Algemene Voorwaarden zijn alleen geldig, indien zij door Uptown schriftelijk zijn bevestigd. Voor zover dergelijke afwijkingen niet hebben plaatsgevonden blijft hetgeen bepaald in deze Algemene Voorwaarden onverkort van toepassing.

2 Artikel 2: DEFINITIES

- 2.1 In deze Algemene Voorwaarden wordt verstaan onder:

Opdracht:

- a) De overeenkomst waarbij Uptown hetzij alleen hetzij samen met één of meer derden zich tegenover één of meer Opdrachtgevers verbindt tegen betaling van een honorarium werkzaam te zijn bij het tot stand brengen van overeenkomsten inzake onroerende zaken in de ruimste zin des woords en/of rechten daarop tussen de Opdrachtgever(s) en derde(n).
- b) De overeenkomst waarbij Uptown hetzij alleen hetzij samen met één of meer Opdrachtnemers zich tegenover één of meer Opdrachtgevers verbindt tegen betaling van een honorarium tot enerlei andere dienstverlening, die direct of indirect verband houdt met onroerende zaken in de ruimste zin des woords.

Uptown:

De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Uptown B.V. met handelsnamen: Uptown, Uptown Real Estate Development en Uptown (Re-) Development, met Kamer van Koophandel nummer 94997098, statutair gevestigd te Bloemendaal alsmede alle rechtspersonen en vennootschappen die met haar in een groep in de zin van artikel 2:24b Burgerlijk Wetboek verbonden zijn.

Opdrachtgever:

De contractuele wederpartij van Uptown bij de Opdracht.

Honorarium:

De vergoeding waar Uptown in verband met de Opdracht toe gerechtigd is.

3 Artikel 3: OPDRACHT

- 3.1 Een Opdracht komt tot stand op het moment dat Uptown de inhoud van de Opdracht schriftelijk of per e-mail heeft bevestigd aan de Opdrachtgever of door Uptown uitvoering aan de Opdracht wordt gegeven.
- 3.2 Wijzigingen in de Opdracht komen alleen tot stand door schriftelijke overeenstemming tussen beide partijen.
- 3.3 Alle opdrachten worden met terzijdestelling van artikel 7:404 BW en artikel 407 lid 2 BW uitsluitend aanvaard en uitgevoerd door Uptown, ook indien het (stilzwijgend) de bedoeling is dat de opdracht door een bepaalde persoon wordt uitgevoerd.

4 Artikel 4: DUUR EN BEËINDIGING VAN DE OPDRACHT

- 4.1 Een Opdracht loopt voor bepaalde of voor onbepaalde tijd.
- 4.2 Een Opdracht voor onbepaalde tijd eindigt door opzegging. Ieder der partijen kan een Opdracht door opzegging beëindigen met inachtneming van een opzegtermijn van 2 maanden. De opzegging dient schriftelijk te geschieden.
- 4.3 Een Opdracht voor bepaalde tijd eindigt door het verstrijken van de periode waarvoor de Opdracht is aangegaan danwel door volbrenging van de Opdracht.
- 4.4 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 vanwege gewichtige redenen, waaronder onder meer worden verstaan een 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.
- 4.5 Bij beëindiging van de Opdracht, door opzegging zoals bedoeld in artikel 4.2, 4.3 of 4.4 van deze Algemene Voorwaarden, volbrenging of door het verstrijken van de tijdsduur waarvoor de opdracht is aangegaan, is Opdrachtgever gehouden aan Uptown het verschuldigde Honorarium te voldoen. Dit Honorarium is overeenkomstig hetgeen ter zake in de opdrachtbevestiging en in artikel 6 van deze Algemene Voorwaarden is bepaald, te voldoen, alsmede om aan Uptown de door Uptown bij de uitvoering van of in verband met de Opdracht gemaakte kosten te vergoeden.

5 Artikel 5: UITVOERING VAN DE OPDRACHT

- 5.1 Uptown voert de Opdracht goed en zorgvuldig uit, behartigt de belangen van Opdrachtgever naar beste kunnen en weten met inachtneming van de gerechtvaardigde belangen van Opdrachtgever.
- 5.2 Opdrachtgever onthoudt zich tijdens de duur van de Opdracht van activiteiten die Uptown bij de uitvoering van de opdracht kunnen belemmeren en/of verhinderen. Opdrachtgever brengt buiten Uptown geen overeenkomst tot stand met betrekking tot de Opdracht en voert daartoe ook geen onderhandelingen.
- 5.3 Uptown kan bij de uitvoering van de Opdracht gebruik maken van de diensten van andere (rechts)personen, zoals hulppersonen. Bij het inschakelen van derden zal Uptown de nodige zorgvuldigheid in acht nemen. Deze Algemene Voorwaarden zijn in de rechtsverhouding met Opdrachtgever van overeenkomstige toepassing op de in opdracht van Uptown uit te voeren of uitgevoerde dienstverlening door deze andere (rechts)personen. Indien de aansprakelijkheid van Uptown gebaseerd is op een fout toerekenbaar aan een door Uptown ingeschakelde derde(n)/hulppersoon, is de aansprakelijkheid van Uptown beperkt tot het bedrag dat door Uptown op de betreffende derde(n)/hulppersoon kan worden verhaald en daadwerkelijk geïncasseerd, welk bedrag door Uptown na ontvangst zal worden doorbetaald aan Opdrachtgever.

- 5.4 De Opdrachtgever stelt tijdens de duur van de Opdracht aan Uptown alle relevante gegevens ter beschikking welke noodzakelijk zijn voor een goede en snelle uitvoering van de Opdracht. Daarnaast is Opdrachtgever gehouden om medewerking te verlenen aan Uptown. De Opdrachtgever staat in voor de juistheid, volledigheid en betrouwbaarheid van de aan Uptown verstrekte informatie, ook indien deze van derden afkomstig is. De Opdrachtgever is voorts gehouden Uptown uit eigen beweging tijdig alle informatie te verstrekken, waarvan Opdrachtgever weet of redelijkerwijs behoort te weten dat deze voor een correcte uitvoering van de Opdracht van belang is of kan zijn.
- 5.5 Behoudens andersluidende schriftelijke afspraken, is het Opdrachtgever gedurende de duur van de Opdracht niet toegestaan om ten aanzien van de onroerende zaak of zaken waarop de Opdracht betrekking heeft, opdrachten van gelijke strekking aan derden te geven.

6 Artikel 6: HONORARIUM EN KOSTEN

- 6.1 Honorarium en de bijkomende kosten zijn, tenzij anders overeengekomen, exclusief de wettelijk verschuldigde omzetbelasting.
- 6.2 De hoogte van het Honorarium c.q. de uitgangspunten voor de berekening van het Honorarium, indien het Honorarium afhankelijk is van de uitvoering van de Opdracht, zal door Uptown worden vastgelegd in de opdrachtbevestiging.
- 6.3 Indien vaststelling van het Honorarium in overeenstemming met hetgeen in de opdrachtbevestiging is bepaald niet mogelijk is, bepaalt Uptown het door Opdrachtgever verschuldigde Honorarium op basis van algemeen aanvaardbare maatstaven.
- 6.4 Indien de tot stand gekomen overeenkomst naar soort en inhoud afwijkt van de Opdracht, zonder dat tevoren over de hoogte van het Honorarium schriftelijk nadere afspraken zijn gemaakt, is de Opdrachtgever het op de gebruikelijke wijze berekende Honorarium verschuldigd, of bij gebreke daarvan, het bedrag aan Honorarium welke door Uptown is bepaald op basis van de algemeen aanvaardbare maatstaven.
- 6.5 De opdrachtgever is aan Uptown verschuldigd de verschotten, advertentiekosten alsmede alle andere in redelijkheid te maken kosten die Uptown ten behoeve van Opdrachtgever bij de uitvoering van of in verband met de Opdracht maakt.

7 Artikel 7: BETALINGEN

- 7.1 Behoudens andersluidende bedingen in deze Algemene Voorwaarden of indien Opdrachtgever en Uptown anders overeenkomen, zijn vorderingen op Opdrachtgever wegens verschuldigd Honorarium opeisbaar indien en zodra de Opdracht is uitgevoerd of om een andere reden eindigt.
- 7.2 Betaling door Opdrachtgever dient uiterlijk 14 dagen na factuurdatum, zonder aftrek, korting, verrekening, opschorting of inhouding te geschieden in Nederlandse valuta (EURO) door storting of overschrijving naar een door Uptown aan te wijzen bankrekening.
- 7.3 Indien de Opdracht door meerdere Opdrachtgevers gezamenlijk is verstrekt, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor alle verplichtingen die voor hen jegens Uptown voortvloeien uit of verband houden met de Opdracht.
- 7.4 Bij gebreke van tijdige betaling jegens Uptown is Opdrachtgever in verzuim zonder dat een nadere aanmaning of ingebrekestelling door Uptown is vereist.
- 7.5 In geval van verzuim van Opdrachtgever is Opdrachtgever een rente verschuldigd over het openstaande bedrag van 2% per kalendermaand. Een gedeelte van een kalendermaand geldt als een gehele kalendermaand.
- 7.6 Voorts is Opdrachtgever gehouden tot vergoeding van de door Uptown te maken buitengerechtelijke en gerechtelijke incassokosten, ten belope van tenminste 15% van het openstaande bedrag met een minimumbedrag van EURO 250,00.

- 7.7 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.

8 Artikel 8: VOLMACHT

- 8.1 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.
- 8.2 Aan de Opdracht kunnen volmachten of lastgevingen worden verbonden. Indien dat later geschiedt, na aanvaarding van de Opdracht door Uptown, gelden deze slechts na schriftelijke bevestiging daarvan door Uptown.

9 Artikel 9: AANSPRAKELIJKHEID EN VRIJWARING

- 9.1 Behoudens opzet of grove nalatigheid is uitgesloten elke aansprakelijkheid van Uptown en/of eventueel door Uptown ingeschakelde (rechts-)personen voor eventuele schade die Opdrachtgever lijdt bij of in verband met de uitvoering van de Opdracht.
- Iedere aansprakelijkheid van Uptown is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald. Indien en voor zover om welke reden dan ook krachtens bedoelde beroepsaansprakelijkheidsverzekering geen uitkering plaatsvindt, is de hiervoor bedoelde aansprakelijkheid beperkt tot het bedrag van het Honorarium dat door Uptown voor de uitvoering van de desbetreffende Opdracht in rekening is gebracht of gebracht zou kunnen worden.
- 9.2 Opdrachtgever zal Uptown en/of door Uptown ingeschakelde (rechts-) personen vrijwaren voor alle aanspraken van derden uit welke hoofde dan ook, in verband met of voortvloeiende uit de Opdracht.

10 Artikel 10: TOEPASSELIJK RECHT EN GESCHILLEN

- 10.1 Op de overeenkomst tussen Opdrachtgever en Uptown is Nederlands recht van toepassing.
- 10.2 Alle geschillen tussen Opdrachtgever en Uptown uit de tussen hen gesloten overeenkomsten voortvloeiende, daaronder begrepen geschillen omtrent Honorarium, kosten en de nakoming van Opdrachtgevers betalingsverplichtingen jegens Uptown, worden uitsluitend voorgelegd aan de bevoegde rechter in het Arrondissement Amsterdam, tenzij bepalingen van dwingend recht anders voorschrijven.