

Algemene voorwaarden Uni-Invest findersfee

1 Algemene bepalingen

1.1 Definities

A. Uni-Invest:

Uni-Invest N.V. en/of een of meer van de al dan niet direct aan Uni-Invest N.V. gelieerde rechtspersonen, vertegenwoordigd door daartoe bevoegde personen.

B. Zoeker:

Partij die op zoek is naar passende huurruimte.

Onder “zoeker” wordt alleen verstaan die partij(en) waarmee Uni-Invest geen huurovereenkomst heeft. Bestaande huurders van Uni-Invest (en personen die direct dan wel indirect werkzaam zijn voor een huurder van Uni-Invest) zijn geen “zoeker” in voornoemde zin. Het aanbrengen daarvan leidt derhalve niet tot toekenning van de Uni-Invest findersfee.

C. Aanbrenger:

De natuurlijk persoon die een zoeker aanbrengt als huurder bij Uni-Invest onder de hierna genoemde voorwaarden.

Werknemers van Uni-Invest (en hun gezinsleden) zijn uitgesloten en kunnen niet als aanbrenger worden aangemerkt. Evenmin worden als aanbrenger aangemerkt personen die werkzaam zijn voor/bij een makelaarskantoor waarmee Uni-Invest reeds een contract heeft gesloten betrekking hebbende op huur/verhuur.

D. Uni-Invest findersfee:

Beloning (geldelijk bedrag) die wordt uitgelooft aan aanbrenger, onder de hierna genoemde voorwaarden.

E. Contact aanbrengen:

Het zelfstandig en op eigen initiatief zorgdragen door aanbrenger voor de totstandkoming van contact tussen Uni-Invest en zoeker

2. Uitkering

De beloning wordt uitgekeerd aan de aanbrenger die het contact in den beginne heeft aangedragen.

2.1. Voorwaarden voor uitkering van Uni-Invest findersfee

De *Uni-Invest findersfee* wordt alleen en eenmalig aan de aanbrenger uitgekeerd indien:

2.1.1 de huurovereenkomst door de zoeker en Uni-Invest is ondertekend; en

2.1.2 een huurovereenkomst wordt aangegaan op basis van het standaard ROZ model huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW (2003); en

2.1.3 de huurovereenkomst een minimale duur heeft van 5 jaar; en

2.1.4 zoeker een bankgarantie conform bijgevoegd model stelt ten bedrage van 3 maanden huur, vermeerderd met voorschot servicekosten en BTW; en .

2.1.5 zoeker de eerste huurtermijn voldoet; en

2.1.6. aanbrenger naam, adres, woonplaats, geboortedatum en sofi-nummer kenbaar maakt.

In geval van verlenging dan wel uitbreiding van een huurovereenkomst met een bestaande huurder, wordt geen findersfee uitgekeerd.

2.2 Uni-Invest findersfee

De *Uni-Invest findersfee* bestaat uit een éénmalige uitkering van 5% van de jaarhuur bij aanvang van de huurovereenkomst exclusief servicekosten en BTW, zoals vermeld in het nieuw afgesloten huurcontract. Minimale vergoeding is € 1.000. Per gesloten huurovereenkomst wordt de *Uni-Invest findersfee* maximaal één maal uitbetaald. Indien sprake is van meer dan één aanbrengrer voor hetzelfde contact, wordt slechts één *Uni-Invest findersfee* uitbetaald. In dat geval zal de *Uni-Invest findersfee* worden uitbetaald aan de aanbrengrer die als eerste het contact heeft aangebracht, zulks ter beoordeling van Uni-Invest.

Eventuele (fiscale) heffingen die voortvloeien uit de toekenning van een findersfee zijn voor rekening van de aanbrengrer. Uni-invest is gehouden, op verzoek daartoe, de belastingdienst te informeren over de uitbetaling van een findersfee.

3. Moment uitkering Uni-Invest findersfee

Zodra het huurcontract door huurder en verhuurder is ondertekend, Uni-Invest in het bezit is van de bankgarantie en de eerste huurtermijn is voldaan, wordt de *Uni-Invest findersfee* uitgekeerd.

4. Procedure uitkering

De aanbrengrer ontvangt van Uni-Invest eerst de "**Bevestiging uitkering Uni-Invest findersfee**"

Dit document vermeldt het uit te keren bedrag en een uitleg met betrekking tot de wijze waarop dit bedrag is totstandgekomen.

Dit document dient door de aanbrengrer te worden ondertekend en te worden geretourneerd. Zodra Uni-Invest een ondertekend exemplaar heeft ontvangen en er aan de algemene voorwaarden *Uni-Invest findersfee*, is voldaan, zal er tot uitkering worden overgegaan.

5. Rolverdeling

De rol van de aanbrengrer is beperkt tot het aandragen van een zoeker (contactgegevens en contactpersoon) en een eventuele behoefte-inventarisatie van deze zoeker. Uni-Invest zal rechtstreeks contact opnemen met de zoeker.

6. Overige bepalingen:

6.1 Vastgesteld percentage

De *Uni-Invest findersfee* is een vastgesteld percentage van de totale jaarhuur. Eventuele wijzigingen in de toekomst zijn altijd op initiatief van Uni-Invest.

6.2 Wijziging /intrekking

Uni-Invest behoudt zich het recht voor om deze regeling te wijzigen of in te trekken.

Bijlage: model bankgarantie

Bijlage: Model Bankgarantie

Specimen tekst bankgarantie (over te nemen op briefpapier van de erkende bankinstelling)

Bankgarantie huurovereenkomst

volgens het model van de Raad voor Onroerende Zaken opgesteld in samenwerking met de Nederlandse Vereniging van Banken.

GARANTIE Nr.:

De ondergetekende:

gevestigd te

, mede kantoorhoudende te

in aanmerking nemende:

dat bij akte d.d. ----- is gesloten een huurovereenkomst tussen -----
-----hierna te noemen "verhuurder",

en

----- hierna te noemen "huurder", betreffende de huur en verhuur van -----
----- verklaart zich door deze bij wijze van zelfstandige verbintenis tegenover verhuurder of zijn rechtverkrijgende(n) onherroepelijk en onvoorwaardelijk garant te stellen voor al hetgeen huurder ingevolge de bovengenoemde huurovereenkomst, of een eventuele verlenging daarvan (ten laste van huurder komende schadevergoedingen daaronder begrepen) of wegens voor huurder verrichte diensten aan verhuurder of zijn rechtverkrijgende(n) verschuldigd zal zijn.

Ondergetekende verplicht zich voorts om als eigen schuld aan verhuurder of zijn rechtverkrijgende(n) te zullen vergoeden alle schade, door hem te lijden, doordat de huurovereenkomst in geval van faillissement, of aan huurder verleende surséance van betaling, ingevolge de opzegging door de curator of door huurder en de bewindvoerder, tussentijds zal worden beëindigd.

Deze verplichtingen van ondergetekende worden beperkt tot een maximum bedrag van € ----- (zegge: -----).

Ondergetekende verbindt zich op eerste schriftelijk verzoek van verhuurder of diens rechtverkrijgende(n), zonder opgaaf van redenen te verlangen of nader bewijs te vragen, aan verhuurder te zullen voldoen al hetgeen verhuurder volgens diens schriftelijke verklaring uit hoofde van deze garantie van ondergetekende vordert, met inachtneming van bovenvermeld maximum bedrag.

Tenzij verhuurder of zijn rechtverkrijgende(n) vóór de hierna omschreven vervaldatum (latente) aanspraken op huurder schriftelijk bij ondergetekende heeft gedeponneerd, komt deze garantie te vervallen zes maanden na de datum waarop het gehuurde feitelijk is ontruimd en tevens de huurovereenkomst is beëindigd - welke vervaldatum bindend door verhuurder of zijn rechtverkrijgende(n) wordt vastgesteld -, of zoveel eerder als verhuurder of zijn rechtverkrijgende(n), onder retournering van deze garantie, schriftelijk aan ondergetekende mededeelt dat verhuurder of zijn rechtverkrijgende(n) uit hoofde van deze garantie niets meer van huurder en ondergetekende te vorderen heeft.

Deze garantie dient na afloop aan ondergetekende te worden geretourneerd.

Datum:

Plaats:

Bank N.V.