



ALGEMENE VOORWAARDEN INSULA PARTNER

ARTIKEL 1 - Wanneer zijn deze voorwaarden van toepassing?

ARTIKEL 2 - Wat betekenen bepaalde begrippen?

ARTIKEL 3 - Hoe regelen Insula Partner en u de opdracht?

ARTIKEL 4 - Heeft u bedenktijd?

ARTIKEL 5 - Welke verplichtingen heeft Insula Partner?

ARTIKEL 6 - Uitsluiting van aansprakelijkheid voor indirecte schade

ARTIKEL 6a – Bescherming van medewerkers

ARTIKEL 6b – Verantwoordelijkheid van derden

ARTIKEL 6c – Aanspraken van de klant

ARTIKEL 6d – Recht op vrijwaring en regres

ARTIKEL 6e – Uitbreiding tot onderaannemers van derden

ARTIKEL 6f – Betaling door de klant

ARTIKEL 6g – Toepasselijkheid aansprakelijkheidslimiet

ARTIKEL 6h – Geen opschorting of verrekening

ARTIKEL 6i – Voorrangsbepaling

ARTIKEL 6j – Essentieel onderdeel en voorwaarde voor opdracht

ARTIKEL 6k – Forumkeuze

ARTIKEL 7 - Maximale aansprakelijkheid

ARTIKEL 7a – Vervaltermijn voor aanspraken

ARTIKEL 8 - Overmacht (Force Majeure)

ARTIKEL 9 - Informatieve en niet-bindende dienstverlening

ARTIKEL 10 - Digitale inhoud en beperking van verantwoordelijkheid

ARTIKEL 11 - Welke verplichtingen heeft u?

ARTIKEL 11a – Informatieverplichtingen van u

ARTIKEL 12 - Welke werkzaamheden voert Insula Partner uit?

ARTIKEL 13 - Vertegenwoordiging en volmacht

ARTIKEL 14 - Wanneer heeft Insula Partner de opdracht vervuld?

ARTIKEL 15 - Hoe wordt het loon berekend?

ARTIKEL 16 - Welke kosten brengt Insula Partner in rekening?

ARTIKEL 17 - Wanneer heeft Insula Partner recht op het loon en gemaakte kosten?

ARTIKEL 18 - Wat doet Insula Partner als u niet op tijd betaalt?

ARTIKEL 19 - Kunt u de opdracht intrekken?

ARTIKEL 20 - Kan Insula Partner de opdracht teruggeven?

ARTIKEL 21 - Wat gebeurt er als u overlijdt?

AARTIKEL 22 - Kan het zijn dat u na beëindiging van de opdracht Insula Partner toch nog loon moet betalen?

ARTIKEL 23 - Wat gebeurt er als u een geschil met Insula Partner heeft?

ARTIKEL 24 - Hoe worden afwijkende afspraken vastgelegd?

ARTIKEL 25 - Taal

ARTIKEL 1 - WANNEER ZIJN DEZE VOORWAARDEN VAN TOEPASSING?

Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op elke opdracht tot dienstverlening die een particuliere klant verleent aan Insula Partner.

ARTIKEL 2 - WAT BETEKENEN BEPAALDE BEGRIPPEN?

In deze algemene voorwaarden wordt verstaan onder:

- a. Particuliere klant: opdrachtgever, natuurlijk persoon, die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf (consument).
- b. Insula Partner: het bedrijf Insula Partner. Insula Partner behartigt de belangen van zijn opdrachtgever, terwijl een makelaar of een taxateur juist onpartijdig is; Insula Partner is geen makelaar of taxateur in de zin van de Italiaanse wetgeving, maar verleent uitsluitend advies- en ondersteuningsdiensten.
- c. Aard van de activiteit of vastgoedactiviteit van Insula Partners: eventuele fiduciaire opdrachten of volmachten die door de cliënt aan Insula Partner worden verstrekt, zijn uitsluitend bedoeld voor administratieve vertegenwoordiging en vormen geen bemiddelingsactiviteit, en verricht geen vastgoedbemiddelingsactiviteiten in de zin van de Italiaanse wet nr. 39 van 3 februari 1989

ARTIKEL 3 – HOE REGELEN INSULA PARTNER EN U DE OPDRACHT?

1. Overeenkomst van opdracht

De samenwerking tussen u en Insula Partner wordt vastgelegd in een schriftelijke overeenkomst van opdracht. Hierin worden onder andere de doelstellingen, de verwachte werkzaamheden, de planning en de vergoedingen duidelijk omschreven.

2. Uitvoering van de opdracht

Insula Partner voert de opdracht uit naar beste inzicht, vermogen en overeenkomstig de

eisen van goed vakmanschap. De werkzaamheden hebben het karakter van een inspanningsverplichting, tenzij uitdrukkelijk anders is overeengekomen.

3. Uw medewerking en informatieplicht

U bent verplicht alle informatie en documenten die Insula Partner nodig heeft voor een correcte uitvoering van de opdracht, tijdig en volledig aan te leveren. Indien deze informatie niet tijdig wordt verstrekt, kan dit de uitvoering en het resultaat van de opdracht beïnvloeden.

4. Wijzigingen of aanvullingen

Indien tijdens de uitvoering van de opdracht blijkt dat aanpassing of uitbreiding noodzakelijk is, zullen partijen hierover in overleg treden. Eventuele meerkosten worden vooraf besproken en schriftelijk vastgelegd.

5. Communicatie en overleg

Insula Partner houdt u regelmatig op de hoogte van de voortgang en zal, indien nodig, overlegmomenten inplannen om de stappen en resultaten te bespreken.

ARTIKEL 4 - HEEFT U BEDENKTIJD?

Insula Partner biedt u 5 kalenderwerkdagen bedenktijd nadat uw opdracht door u aan Insula Partner is bevestigd.

Wilt u de opdracht binnen de bedenktijd ontbinden? Dan moet u dat binnen de bedenktijd schriftelijk aan Insula Partner melden via e-mail naar info@insula-partner.com.

ARTIKEL 5 - WELKE VERPLICHTINGEN HEEFT INSULA PARTNER?

- ❖ Insula Partner voert de opdracht zorgvuldig en deskundig uit. Hij behartigt hierbij uw belangen.
- ❖ Insula Partner houdt u regelmatig op de hoogte van de vorderingen.
- ❖ Insula Partner houdt zich bij de verwerking van persoonsgegevens aan de wettelijke bepalingen.
- ❖ Insula Partner adviseert niet direct of indirect zowel een verkoper als een koper bij dezelfde aankoop van onroerend goed. Insula Partner adviseert ook niet voor de huurder en de verhuurder van hetzelfde object optreden. In dit geval moet Insula Partner zo snel mogelijk met zijn opdrachtgevers overleggen en één van de opdrachten opschorten of beëindigen.
- ❖ Insula Partner onderhandelt niet rechtstreeks over een vastgoedtransactie voor u, maar kan u wel in contact brengen en/of adviseren over het netwerk van advocaten, landmeters, ingenieurs en/of andere professionals, in de zin van de Italiaanse wet nr. 39 van 3 februari 1989.
- ❖ Insula Partner mag niet namens u een overeenkomst sluiten, tenzij u hiervoor een schriftelijke volmacht heeft gegeven.

ARTIKEL 6 - UITSLUITING VAN AANSPRAKELIJKHEID VOOR INDIRECTE SCHADE

Insula Partner is niet aansprakelijk voor enige indirecte of gevolgschade, waaronder – maar niet beperkt tot – winstderving, verlies van gegevens, reputatieschade of schade als gevolg van vertraging, technische storingen of het tijdelijk niet beschikbaar zijn van diensten, tenzij sprake is van opzet of bewuste roekeloosheid van Insula Partner. Naast de hiervoor genoemde uitsluitingen is de aansprakelijkheid van Insula Partner eveneens uitgesloten in de volgende gevallen

- gevolgschade (consequential damages);

- gederfde winst (verlies van winst);
- gemiste besparingen (verlies van besparingen);
- verlies van goodwill of reputatieschade;
- verlies van gegevens of kosten van gegevensherstel;
- schade ontstaan door onderbreking van bedrijfsvoering of vertraging.

Deze uitsluiting geldt ongeacht de grondslag van de vordering en ook in geval van eenvoudige nalatigheid (eenvoudige nalatigheid), behoudens voor zover sprake is van opzet of grove schuld (opzet of grove schuld) van Insula Partner.

ARTIKEL 6a – BESCHERMING VAN MEDEWERKERS

Alle in deze algemene voorwaarden opgenomen aansprakelijkheidsbeperkingen en -uitsluitingen gelden eveneens ten behoeve van werknemers, medewerkers en freelancers die voor of namens Insula Partner werkzaam zijn. U kan hen niet rechtstreeks aanspreken buiten Insula Partner om.

ARTIKEL 6b – VERANTWOORDELIJKHEID VAN DERDEN

Hoewel Insula Partner zich in alle opzichten inspant om uitsluitend derden (waaronder maar niet beperkt tot architecten, landmeters, notarissen, fiscalisten of andere deskundigen) met aantoonbare deskundigheid en hoge professionaliteit te selecteren of aan te bevelen, is Insula Partner niet verantwoordelijk voor de inhoud, kwaliteit, juistheid of uitvoering van de werkzaamheden die door of via Insula Partner ingeschakelde of aanbevolen derden worden verricht. De volledige verantwoordelijkheid – technisch, professioneel en anderszins – rust uitsluitend bij de betreffende derde partij.

ARTIKEL 6c – AANSPRAKEN VAN DE KLANT

De klant erkent en aanvaardt dat eventuele aanspraken wegens fouten, nalatigheden of tekortkomingen in de werkzaamheden van door of via Insula Partner ingeschakelde of aanbevolen derden uitsluitend rechtstreeks jegens die derde partij kunnen worden ingesteld. Insula Partner en haar werknemers of medewerkers kunnen hiervoor niet aansprakelijk worden gesteld, ook niet indien de facturatie via Insula Partner verloopt of Insula Partner bij de selectie of coördinatie van de derde betrokken is.

ARTIKEL 6d – RECHT OP VRIJWARING EN REGRES

Indien Insula Partner of haar werknemers desondanks door de klant of een derde aansprakelijk worden gesteld voor schade die voortvloeit uit fouten, nalatigheden of tekortkomingen van door of via Insula Partner ingeschakelde of aanbevolen derden, heeft Insula Partner een volledig recht van vrijwaring en regres op die derde.

ARTIKEL 6e – UITBREIDING TOT ONDERAANNEMERS VAN DERDEN

De in de artikelen 6b–6d opgenomen bepalingen gelden eveneens indien de door of via Insula Partner ingeschakelde of aanbevolen derden hun werkzaamheden geheel of gedeeltelijk door onderaannemers of hulppersonen laten uitvoeren.

ARTIKEL 6f – BETALING DOOR DE KLANT

De verplichting van de klant om het loon en de kosten van Insula Partner te voldoen, staat los van eventuele fouten of tekortkomingen van door of via Insula Partner ingeschakelde of aanbevolen derden.

ARTIKEL 6g – TOEPASSELIJKHEID AANSPRAKELIJKHEIDSLIMIET

De in artikel 7 opgenomen beperking van de maximale aansprakelijkheid van Insula Partner geldt onverkort voor de in de artikelen 6b–6f beschreven situaties.

ARTIKEL 6h – GEEN OPSCHORTING OF VERREKENING

De klant is niet gerechtigd zijn betalingsverplichtingen jegens Insula Partner op te schorten of te verrekenen met enige vordering die hij meent te hebben op een derde partij.

ARTIKEL 6i – VOORRANGSBEPALING

In geval van tegenstrijdigheid tussen de bepalingen van deze algemene voorwaarden en andere afspraken of documenten tussen partijen, prevaleren de bepalingen van deze algemene voorwaarden.

ARTIKEL 6j – ESSENTIEEL ONDERDEEL EN VOORWAARDE VOOR OPDRACHT

Alle bepalingen van deze algemene voorwaarden vormen een essentieel onderdeel van de overeenkomst tussen partijen. De klant erkent en aanvaardt uitdrukkelijk dat deze bepalingen onvoorwaardelijk van toepassing zijn. Zonder de onverkorte aanvaarding hiervan zou Insula Partner de opdracht niet hebben aanvaard en komt de uitvoering van de opdracht niet tot stand.

ARTIKEL 6k – FORUMKEUZE

Op deze overeenkomst is uitsluitend Nederlands recht van toepassing. Geschillen zullen uitsluitend worden voorgelegd aan de bevoegde rechter te Rotterdam (Nederland), tenzij partijen schriftelijk anders overeenkomen.

ARTIKEL 7 - MAXIMALE AANSPRAKELIJKHEID

De totale aansprakelijkheid van Insula Partner, uit welke hoofde dan ook, is beperkt tot het bedrag dat de u voor de betreffende dienst aan Insula Partner heeft betaald of verschuldigd bent. Deze beperking geldt voor iedere vordering, ongeacht de rechtsgrond daarvan.

ARTIKEL 7a – VERVALTERMIJN VOOR AANSPRAKEN

Iedere aanspraak van de opdrachtgever jegens Insula Partner vervalt indien deze niet schriftelijk en gemotiveerd bij Insula Partner is ingediend binnen een termijn van acht (8) maanden nadat de opdrachtgever bekend was of redelijkerwijs bekend had kunnen zijn met de feiten waarop hij de aanspraak baseert.

ARTIKEL 8 - OVERMACHT (FORCE MAJEURE)

Insula Partner is niet gehouden tot het nakomen van enige verplichting jegens de klant indien zij daartoe verhinderd is als gevolg van overmacht in de zin van artikel 6:75 BW. Onder overmacht wordt verstaan elke van de wil van Insula Partner onafhankelijke omstandigheid

die nakoming van de overeenkomst tijdelijk of blijvend verhindert, waaronder storingen in communicatienetwerken, pandemieën, natuurrampen, overheidsmaatregelen of andere externe factoren.

ARTIKEL 9 - INFORMATIEVE EN NIET-BINDENDE DIENSTVERLENING

Alle adviezen, rapporten of informatie die door Insula Partner via de website of tijdens online consulten worden verstrekt, zijn uitsluitend bedoeld voor algemene informatieve doeleinden. Deze informatie vormt geen juridisch, fiscaal, financieel of ander professioneel advies. Insula Partner garandeert niet de juistheid of volledigheid van dergelijke informatie en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade voortvloeiend uit handelingen gebaseerd op deze informatie, tenzij uitdrukkelijk schriftelijk anders is overeengekomen.

ARTIKEL 10 – DIGITALE INHOUD EN BEPERKING VAN VERANTWOORDELIJKHEID

Digitale inhoud en documenten verstrekt door Insula Partner, waaronder e-mails, rapporten, brochures en andere onlinematerialen, zijn niet bindend en worden verstrekt “zoals ze zijn” zonder enige expliciete of impliciete garantie. De klant erkent dat digitale informatie foutgevoelig kan zijn en gebruikt deze op eigen risico. Insula Partner is niet aansprakelijk voor schade die voortvloeit uit het gebruik van digitale inhoud, behoudens in geval van opzet of bewuste roekeloosheid.

ARTIKEL 11 - WELKE VERPLICHTINGEN HEEFT U?

U geeft Insula Partner alle informatie die hij nodig heeft om de opdracht uit te voeren.

Tenzij u schriftelijk iets anders afsprekt, mag u geen activiteiten ontplooiën die Insula Partner bij het vervullen van zijn opdracht kunnen hinderen. U mag bijvoorbeeld geen gebruik maken van een andere makelaar.

U stelt Insula Partner in staat zijn verplichtingen in het kader van de WWFT en eventuele andere wettelijke verplichtingen te vervullen.

Als uw pand of perceel verkocht is en de koper een beroep doet op een ontbindende of opschortende voorwaarde in de koopovereenkomst of op ontbinding binnen de wettelijke bedenktijd, moet u dit direct schriftelijk aan Insula Partner melden.

ARTIKEL 11a – INFORMATIEVERPLICHTINGEN VAN U

U bent verplicht alle informatie en documenten die Insula Partner redelijkerwijs nodig heeft voor een juiste uitvoering van de opdracht, tijdig, volledig en correct te verstrekken. Indien u deze verplichting niet nakomt, is Insula Partner niet aansprakelijk voor enige schade die hierdoor ontstaat, en heeft Insula Partner het recht de uitvoering van de opdracht op te schorten of de overeenkomst te beëindigen.

ARTIKEL 12 - WELKE WERKZAAMHEDEN VOERT INSULA PARTNER UIT?

Insula Partner voert voor het afgesproken loon de werkzaamheden uit die nodig zijn voor de uitvoering van de opdracht. Deze kan bestaan uit juridische en commerciële advisering of andere vormen van dienstverlening.

Alle overeengekomen werkzaamheden worden duidelijk, begrijpelijk en zo concreet mogelijk schriftelijk vastgelegd.

De opdracht kan onder meer de volgende werkzaamheden omvatten:

- het geven van juridisch en commercieel advies in verband met investeringen;
- het verstrekken van informatie over relevante wet- en regelgeving en administratieve procedures;
- het analyseren en beoordelen van het investeringspotentieel van projecten of activa;
- het doorverwijzen naar experts of specialisten in relevante sectoren, inclusief op het gebied van subsidies en Europese programma's;
- het verzamelen en structureren van informatie over juridische of andere relevante aspecten, en het daarover informeren;
- ondersteuning bij het verkrijgen van documentatie en certificeringen die voor investeringen van belang kunnen zijn.

Voor zover de uitvoering van de opdracht werkzaamheden van derden vereist, gelden onverkort de bepalingen van artikel 6b tot en met 6j. De klant erkent dat Insula Partner in dat geval uitsluitend een coördinerende of faciliterende rol vervult en geen verantwoordelijkheid draagt voor de prestaties van deze derden.

ARTIKEL 13– VERTEGENWOORDIGING EN VOLMACHT

U kan Insula Partner schriftelijk machtigen om namens hem of haar specifieke handelingen te verrichten. Deze volmacht moet duidelijk omschreven zijn en wordt afzonderlijk overeengekomen.

De volmacht is beperkt tot de handelingen, reikwijdte en duur zoals gespecificeerd in het betreffende document.

Insula Partner verbindt zich ertoe om binnen de grenzen van de verleende volmacht zorgvuldig en naar beste vermogen te handelen. Zij is niet aansprakelijk voor gevolgen van handelingen buiten de verleende volmacht of die voortvloeien uit onjuiste of onvolledige informatie verstrekt door u.

U vrijwaart Insula Partner tegen alle aanspraken van derden die voortkomen uit handelingen verricht binnen de reikwijdte van de verleende volmacht.

Insula Partner behoudt zich het recht voor om een verzoek tot volmacht te weigeren of een verleende volmacht in te trekken indien daar redelijke gronden voor zijn.

ARTIKEL 14 - WANNEER HEEFT INSULA PARTNER DE OPDRACHT VERVULD?

Insula Partner heeft de opdracht vervuld wanneer hij de overeengekomen werkzaamheden naar behoren heeft uitgevoerd, zoals beschreven in de opdrachtbevestiging of overeenkomst.

ARTIKEL 15 - HOE WORDT HET LOON BEREKEND?

Het loon voor de dienstverlening van Insula Partner wordt voorafgaand aan de opdracht schriftelijk vastgelegd en is exclusief BTW.

Het loon kan variëren op basis van de aard en omvang van de werkzaamheden die uitgevoerd moeten worden. Als er voor bepaalde werkzaamheden een vast tarief geldt, wordt dit vooraf duidelijk door Insula Partner aan u meegedeeld.

ARTIKEL 16 - WELKE KOSTEN BRENGT INSULA PARTNER IN REKENING?

Naast het loon kan Insula Partner kosten in rekening brengen voor gemaakte onkosten, zoals administratiekosten, marketingkosten, reiskosten, andere tijdsbestedingskosten die verband houden met haar activiteiten als adviseur en tussenpersoon voor administratieve en

adviserende contacten tussen u en het Insula Partner-netwerk van consultants of andere specifieke kosten die voortvloeien uit de opdracht.

Insula Partner stelt u van tevoren op de hoogte van deze kosten en zorgt ervoor dat ze transparant en begrijpelijk zijn.

ARTIKEL 17 - WANNEER HEEFT INSULA PARTNER RECHT OP HET LOON EN GEMAAKTE KOSTEN?

Insula Partner heeft recht op het loon en de gemaakte kosten zodra de overeengekomen werkzaamheden naar behoren zijn uitgevoerd.

Bij ondersteuning in contacten met derden is Insula Partner gerechtigd tot betaling van zijn loon wanneer de overeenkomst tot stand is gekomen.

Bij taxatie is het loon verschuldigd wanneer het taxatierapport aan u is geleverd.

ARTIKEL 18 - WAT DOET INSULA PARTNER ALS U NIET OP TIJD BETAALT?

Als u niet tijdig betaalt, heeft Insula Partner het recht om de uitvoering van de opdracht te schorsen totdat de betaling is verricht.

Indien betaling na de vervaldatum uitblijft, kan Insula Partner rente en incassokosten in rekening brengen, overeenkomstig de geldende wet- en regelgeving.

ARTIKEL 19 - KUNT U DE OPDRACHT INTREKKEN?

U heeft het recht om de opdracht te allen tijde in te trekken, mits u dat schriftelijk doet.

Als u de opdracht intrekt, is Insula Partner gerechtigd om loon en kosten in rekening te brengen voor de reeds uitgevoerde werkzaamheden tot het moment van intrekking.

ARTIKEL 20 - KAN INSULA PARTNER DE OPDRACHT TERUGGEVEN?

Insula Partner kan de opdracht beëindigen als hij van mening is dat hij de werkzaamheden niet op de juiste manier kan uitvoeren, of als hij de belangen van de opdrachtgever niet meer kan behartigen.

Insula Partner moet in dat geval schriftelijk de redenen voor het beëindigen van de opdracht aan u uitleggen.

ARTIKEL 21 - WAT GEBEURT ER ALS U OVERLIJDT?

Als u als opdrachtgever overlijdt, blijft de opdracht bestaan. In dat geval worden de rechten en verplichtingen uit de overeenkomst overgedragen aan uw erfgenamen.

De erfgenamen kunnen de opdracht voortzetten of beëindigen, maar zijn verplicht om Insula Partner te betalen voor de reeds uitgevoerde werkzaamheden.

ARTIKEL 22 - KAN HET ZIJN DAT U NA BEËINDIGING VAN DE OPDRACHT INSULA PARTNER TOCH NOG LOON MOET BETALEN?

Als de opdracht wordt beëindigd voordat Insula Partner alle werkzaamheden heeft uitgevoerd, kan hij nog steeds recht hebben op loon voor de werkzaamheden die al zijn uitgevoerd.

Ook als de opdracht wordt beëindigd door omstandigheden die buiten de macht van Insula Partner liggen, zoals het niet doorgaan van een transactie, heeft Insula Partner recht op betaling voor de reeds geleverde diensten.

ARTIKEL 23 - WAT GEBEURT ER ALS U EEN GESCHIL MET INSULA PARTNER HEEFT?

Als er een geschil ontstaat, zullen beide partijen proberen dit in onderling overleg op te lossen.

Indien onderling overleg niet tot een oplossing leidt, kan het geschil worden voorgelegd aan de bevoegde rechter, tenzij partijen schriftelijk anders overeenkomen.

ARTIKEL 24 - HOE WORDEN AFWIJKENDE AFSPRAKEN VASTGELEGD?

Alle afwijkingen van deze algemene voorwaarden moeten schriftelijk worden vastgelegd en goedgekeurd door beide partijen.

Zonder schriftelijke overeenkomst zijn mondelinge afspraken niet bindend.

ARTIKEL 25 – TAAL

De Nederlandstalige versie van deze algemene voorwaarden, beschikbaar op de website van Insula Partner, is de officiële versie en prevaleert in geval van geschillen.