

KADEROVEREENKOMST

Tussen de ondergetekenden:

De STAD GENT, in uitvoering van de beslissing van de gemeenteraad genomen in zitting van, van welk besluit kennis genomen werd door de heer Gouverneur van de Provincie Oost-Vlaanderen volgens brief van en waarvan een voor eensluidend verklaard afschrift aan deze overeenkomst zal gehecht blijven.

Vertegenwoordigd door haar college van burgemeester en schepenen, voor wie hier handelen:

- a) Mevrouw DE REGGE Martine Bertina, rijksregisternummer: 57.02.17-022.97, Schepen van Personeelsbeleid, Facility Management en Administratieve Vereenvoudiging, geboren te Gent op 17 februari 1957, wonend te 9000 Gent, Meulesteedsesteenweg 149 (delegatiebesluit van 16 juni 2014.)
- b) de heer Paul TEERLINCK, stadssecretaris, wonende te Gent, Sint - Amandstraat 2; beiden met zetel op het stadhuis,

partij enerzijds,

En

De FED-net vzw, vereniging zonder winstoogmerk naar Belgisch recht, zoals publiek gekend via het ondernemingsnummer (en BTWnr.) BE 0898 875 046 van de Belgische Kruispuntbank van Ondernemingen, waarvan de statuten het laatst gepubliceerd werden onder de referentie 120919 in de bijlage tot het Belgische Staatsblad van 4 augustus 2011. De statutaire zetel is gevestigd te Sint Martens Latem, Maenhoutstraat 9/1, en de structurele zetels zijn gevestigd 1050 BRUSSEL, Louis Lepoutrelaan 97 en 6700 ARLON, Avenue de Longwy 218.

De operationele zetel voor de toepassing of de uitvoering van het FED-net-systeem onder leiding van de FEDerale Manager ("Main Office" genoemd) is gevestigd te 1602 Vlezenbeek SPL, Paul Veldekensstraat 3E bus 3 (info@FED-net.org, 0477 65 70 87). Bij dit Main Office hoort ook het officiële e-mailadres info@FED-net.org. FED-net vzw handelt a) onder toezicht van het Ministerie van Financiën en het Ministerie van Economische Zaken, en handelt b) onder de BIV-erkenning van haar bestuurders die vermeld staan op de officiële website www.FED-net.org.

FED-net is verbonden met www.FIABCI.be (www.FIABCI.org).

Partij anderzijds,

wordt overeengekomen wat volgt:

Artikel 1. Algemeen kader

Deze overeenkomst beoogt de samenwerking tussen de Stad Gent en FED-net vzw, waarbij de Stad opdracht geeft aan de FED-net vzw tot de organisatie van de bemiddeling inzake de verkoop (of andere overdracht van zakelijke rechten) van stadseigendommen op de private markt.

Met deze kaderovereenkomst worden de basisregels van samenwerking tussen de Stad Gent en de FED-net vzw overeengekomen.

Deze regels gelden telkens als er een opdracht aan FED-net vzw gegeven wordt, tenzij uitdrukkelijk andere regels in die opdracht worden voorzien.

Het aangaan van deze kaderovereenkomst betekent niet dat de Stad Gent de verplichting heeft om alleen opdrachten aan FED-net vzw toe te vertrouwen. De Stad Gent blijft vrij om zelf verkopen te organiseren zonder opdracht aan FED-net vzw.

Als de Stad Gent een opdracht geeft aan FED-net vzw, zal dit in exclusiviteit zijn.

Artikel 2. Definities

Voor de toepassing van deze kaderovereenkomst wordt verstaan onder:

De organisator/coördinator: Hiermee wordt de FED-net vzw bedoeld, voornoemd.

De bemiddelaar is diegene die optreedt als raad- en of bijstandverlener aan de zijde van de geïnteresseerde koper, hetzij een Erkend Vastgoedmakelaar bedoeld in art. 3 van het Koninklijk besluit van 6 september 1993 tot bescherming van de beroepstitel en van de uitoefening van het beroep van vastgoedmakelaar (B.S., 13 oktober 1993), hetzij een persoon of een beoefenaar van een beroep bedoeld in art. 4 van dit K.B. (o.a. de notaris, curator, landmeter, een bijzondere procuratiehouder).

De opdrachtgever is de Stad Gent met zetel te 9000 Gent, Botermarkt 1.

Het verkoopdossier: het FED-net-dossier genoemd, omvat alle lasten en voorwaarden waaronder het goed wordt verkocht, -zoals gepubliceerd op de website van de FED-net vzw,- en zal één geïntegreerd geheel vormen met de te sluiten verkoopovereenkomst.

De aftelperiode:

Deze objectieve verkoop verloopt in een aftelperiode tussen twee datums:

1° "de startdatum", zijnde de datum vanaf de dag waarop de bezichtiging mogelijk is,

2° "de finale-bieding-datum", zijnde de datum waarop ten laatste een gesloten bod kan ingediend worden.

Een bod: een éézijdige belofte tot aankoop onder de voorwaarden die hierna worden uiteengezet.

Artikel 3. Politie van de verkoop

FED-net vzw treedt op als intermediair tussen de diverse bemiddelaars, de kandidaat-kopers en de opdrachtgever, zonder hierbij zelf daden van bemiddeling te mogen stellen, en zonder een immobiliënkantoor voor private vastgoedbemiddeling te mogen zijn.

Artikel 4. Start en beëindiging van de opdracht

4.1. De FED-net vzw wordt geacht gelast te zijn met de bemiddelingsopdracht na kennisgeving per e-mail of brief door de Stad Gent van de goedkeuring door de gemeenteraad van een bemiddelingsopdracht voor een bepaald goed.

4.2. De opdrachtgever kan op ieder moment de opdracht beëindigen door opzeg, middels een aangetekende brief aan FED-net vzw Main Office, mits een opzegtermijn van acht werkdagen.

Die opzeg zal evenwel geen uitwerking hebben, indien tijdens die opzegtermijn een bod dat minstens gelijk is aan de schattingsprijs op geldige wijze zou toekomen aan FED-net.

Dit alles, onverminderd de mogelijkheid om een opdracht in onderling overleg met de Federale Manager van de FED-net vzw te beëindigen.

Artikel 5. Modaliteiten van de opdracht

Het geven van een opdracht wordt voorafgegaan door een oriënterend gesprek. Hierbij komen aan bod:

1. de startdatum en de finale-bieding-datum;
2. de bezichtiging, toegankelijkheid van de panden, het beschikbaar stellen van de sleutel(s);
3. de publiciteit;
4. de elementen van schatting;
5. de samenstelling van het verkoopdossier.

Het dossier zal zodanig gestoffeerd zijn, opdat de FED-net vzw en de bemiddelaars hun cliënteel zo volledig mogelijk kunnen informeren en begeleiden. Dit dossier kan verder worden aangevuld tot zolang er geen op geldige wijze uitgebracht bod aan de FED-net vzw toegekomen is.

De Stad Gent bezorgt bij de opdracht aan de FED-net vzw:

1. de exacte omschrijving en kadastrale gegevens van het goed,
2. een opmetingsplan van de grond en de inplanting van de constructies,
3. de kadastrale legger, het kadastraal plan, de geïndexeerde cijfers,
4. het hypothecair attest (overschrijvingen, inschrijvingen, randmeldingen),
5. het OVAM bodemattest, en andere OVAM attesten indien nodig,
6. de keuringsverslagen volgens de wet EPC, elektriciteit, mazouttanks en andere,
7. info over schadelijke stoffen (zoals asbest),
8. het gemeentelijk attest van ruimtelijke ordening, monumenten, openbare erfdiensbaarheden,
9. openbare voorkoop- en voorkeurrechten, de gegevens van de stedelijke ambtenaar tot wie men zich kan richten om bijkomende inlichtingen te bekomen,
10. een beschrijving van private erfdiensbaarheden en andere zakelijke rechten die op het goed rusten, met bijhorende contracten als die er zijn,
11. alle nuttige en nodige andere attesten,
12. de bijzondere voorwaarden die bij het goed en de opdracht behoren,
13. de eigendomstitel,
14. Het schattingsverslag,
15. De huur –en gebruikscontracten.

De FED-net vzw zal binnen de maand na ontvangst van deze gegevens en stukken het dossier klaarmaken en aan de Stad Gent ter goedkeuring mededelen.

Artikel 6. De verkoopprijs

6.1. Het schattingsverslag, aangevraagd door de Stad Gent, wordt informatief en integraal in het verkoopdossier toegevoegd als leidraad voor het bepalen van de biedingen door de kandidaat-kopers. Er is geen instelprijs. De kandidaat-koper is derhalve vrij om het even welk bod in te dienen.

4.1. Indien het hoogste bod minstens gelijk is aan de schattingswaarde en voldoet aan de hierna vermelde voorwaarden in artikel 8.4.1., zal het goed verkocht worden aan de hoogsteieder. Indien het hoogste bod de schattingswaarde niet behaalt, zal het hoogste bod worden voorgelegd aan de gemeenteraad, die hierbij vrij is al dan niet toe te wijzen.

Bij zo'n hoogste bod onder de schatting zullen de prijzen van alle eventuele nog andere lagere biedingen worden overgelegd, samen met de daarbij gaande motivatie als die er zijn, opdat de Stad Gent alzo volheid van kennis krijgt om verder naar wijsheid te kunnen beslissen.

Artikel 7. Publiciteit en verspreiding.

De FED-net vzw staat in voor het voeren van een 'normale' publiciteit voor het bekendmaken aan het grote publiek, en de 'maximale' verspreiding onder de bemiddelaars aan FED-net gekend (die zich hebben geregistreerd of dit zullen doen op de website van FED-net).

Als 'normale' publiciteit wordt beschouwd, alle zwart/wit advertenties in regionale en nationale kranten en (gespecialiseerde) tijdschriften. Deze publiciteit wordt gevoerd in samenspraak tussen de partijen.

Tevens worden de door de Stad Gent aangeboden goederen verspreid via internet.

FED-net vzw zal ervoor instaan dat bij het verkoopdossier digitale foto's gevoegd worden die representatief en attractief zijn.

Op de betreffende goederen worden ook affiches en / of publiciteitsborden van FED-net aangebracht.

Affiches worden ook aangebracht op minimum 3 plaatsen daartoe ter beschikking gesteld door de Stad Gent en door de Stad Gent aan de FED-net vzw mede te delen.

Er wordt beroep gedaan op de bestanden van potentieel geïnteresseerden van de FED-net. De FED-net vzw zal ook de geïnteresseerden pro-actief aanschrijven die de Stad Gent zal mededelen.

De opdrachtgever kan ingeval van bijzondere, unieke panden beslissen tot 'bijkomende' publiciteit': 1 aankondiging met kleurfoto in de volgens de FED-net vzw best geschikte krant, en dit 1 per week, en maximaal 4 weken na elkaar.

Er wordt steeds melding gemaakt van de samenwerking tussen de FED-net vzw en de Stad Gent. De partijen worden steeds vermeld onder hetzelfde logo, teneinde éénvormigheid en herkenbaarheid na te streven.

Onder 'maximale' verspreiding wordt verstaan: het verspreiden door de FED-net vzw onder alle bemiddelaars, en dit onder andere via infovergaderingen, en het verspreiden via internet.

De partijen kunnen beslissen om de betreffende goederen te verspreiden via FIABCI (Internationale Federatie van Immobiliënberoepen).

Alle publiciteit en verspreiding hiervan wordt verzorgd en betaald door de FED-net vzw.

Artikel 8. Wijze van verkopen – mechanisme van biedingen

De wijze van verkopen en het mechanisme van biedingen maken samen met andere bepalingen het voorwerp uit van een door de FED-net vzw en de Stad uitgewerkt reglement ter vervanging van de FED-net codex.

Het bieden via het FED-net-systeem verloopt praktisch als volgt:

8.1. Het bod:

- Moet gebeuren binnen de aftelperiode, die zich situeert tussen de startdatum en de finale-bod-datum;
- moet gebeuren op het FED-net-bodformulier daartoe speciaal bestemd en ter beschikking op de website;
- moet steeds gebeuren met raad en bijstand door en in handen van de bemiddelaar, door de bieder zelf en vrij gekozen;
- kan alleen in naam van een bepaald natuurlijk persoon of bestaande organisatie met rechtspersoonlijkheid. Bieden in naam van een bepaald natuurlijk persoon handelend voor een vennootschap in oprichting, zal in eigen naam en voor rekening van die natuurlijke persoon zijn, mocht deze vennootschap niet binnen de twee jaar worden opgericht én binnen de twee maand na de oprichting de verbintenis niet formeel wordt overgenomen (Artikel 60 Wetboek van Vennootschappen);
- moet gebeuren onder gesloten omslag, met name in de vorm van **een gesloten bieding**, door de bemiddelaar te deponeren in een urne op een voorafbepaalde plaats, welke urne en alle gesloten omslagen samen na het verstrijken van de aftelperiode op een publieke zitting wordt geopend en bekendgemaakt.

8.2. De aftelperiode:

Afhankelijk van de aard van het aanbod vanwege de Stad Gent wordt bij iedere opdracht afzonderlijk de duur van de aftelperiode vastgesteld in gemeen overleg tussen de Stad Gent en FED-net vzw.

1° de startdatum.

- De startdatum wordt gepubliceerd op www.FED-net.org.
- Vanaf de startdatum is het bezichtigen van het goed en het uitbrengen van een bod mogelijk.

- FED-net vzw organiseert de bezichtigingen. Bezichtigingen zijn alleen toegelaten in aanwezigheid van de bemiddelaar. De sleutels worden ter beschikking gesteld via enkele Keypoints. Dit zijn kantoren in de buurt van het goed alwaar de bemiddelaars die sleutels kunnen afhalen en terugbrengen op werkdagen tijdens de kantooruren, of op afspraak. Indien het tekoopgestelde goed in gebruik is, worden mogelijks geen sleutels ter beschikking gesteld en dient steeds voorafgaandelijk een afspraak gemaakt te worden met de gebruikers, waarbij gestreefd wordt de plaatsbezichtigingen te beperken op 2 vaste dagen/week op voorafbepaalde tijdstippen.

2° de finale-bod-datum en opening van de gesloten omslagen.

- De opening van de urne en de gesloten omslagen gebeurt onmiddellijk na afloop van de finale-bod-datum. De plaats, datum en het uur van de laatste dag voor het deponeren van gesloten biedingen, met daaropvolgend de publieke opening, wordt vanaf de startdatum gepubliceerd op www.FED-net.org.
- Op de publieke zitting mag iedereen aanwezig zijn, ongeacht of men al dan niet een bieding uitgebracht heeft.
- Op deze publieke zitting worden direct na de opening van iedere omslag publiek en met luide stem door de gemachtigde van FED-net de geboden prijzen bekendgemaakt. De identiteit van de bieder of van diens bemiddelaar worden noch publiek, noch privaat bekendgemaakt.
- Het aantal biedingen en de daarin geboden prijzen worden gepubliceerd op www.FED-net.org zo snel als mogelijk na de opening van de gesloten biedingen. Tijdens de periode tussen de startdatum en de finale-bod-datum wordt het aantal ontvangen biedingen niet gepubliceerd, én aan niemand medegedeeld.
- Direct na de bekendmaking worden de gesloten bod-formulieren afgestempeld of gekenmerkt en wordt een proces-verbaal in twee identieke exemplaren opgesteld, waarin er minstens worden vermeld:
 - de identiteit en de handtekening, de aanwezige aangestelde van de opdrachtgever (als deze aanwezig is) en van FED-net;
 - de datum van de opening van die publieke zitting, en het uur van de ondertekening van dat proces-verbaal, wat staat voor de afsluiting van die zitting;
 - het totaal aantal gesloten biedingen;
 - per bod de naam-initialen van iedere bieder en de door deze geboden prijs, in willekeurige volgorde en zonder invloed op de rangregeling;
 - de afstempeling of het kenmerk zoals op de formulieren van originele gesloten bod-formulieren aangebracht;
 - de opmerkingen en/of de handtekeningen die een aanwezige persoon wil laten noteren.
 Aan het exemplaar dat bestemd is voor FED-net vzw worden alle originele gesloten bodformulieren gevoegd. Aan het exemplaar dat bestemd is voor de opdrachtgever wordt een conforme kopie gehecht van het hoogste bod.

8.3. Bij de biedingen zijn er volgende mogelijkheden:

8.3.1. a) ofwel worden er één of meer verschillende gesloten biedingen uitgebracht, waardoor de rangregeling tot stand komt volgens de voorwaarden door de opdrachtgever in de opdracht gesteld (en in het FED-net-dossier vermeld). Dan wordt het bod het hoogste in rang van rechtswege "weehouden tot verdere afhandeling" door de opdrachtgever, zoals hieronder in artikel 8.4. uiteengezet.

8.3.1. b) Indien er meer dan één bod bestaat met gelijke prijs, dan wordt er ter plaatse tussen deze een loting-door-onschuldige-hand georganiseerd en geldt dat het eerst-uitgeloten bod in rang voorgaat op het vervolgens-uitgeloten bod.

8.3.2. ofwel wordt er geen gesloten bod uitgebracht. Dan wordt de verkoopprocedure ingehouden.

Als "de verkoopprocedure ingehouden" wordt, zal geen nieuwe openbare verkoopprocedure opgestart worden gedurende het volgende jaar. De Stad Gent behoudt zich dan wel de vrijheid voor om het goed een andere invulling te geven in het kader van algemeen belang of eventueel onder een andere formule, bijvoorbeeld via wedstrijd of dergelijke, aan de markt aan te bieden.

8.4. Verdere afhandeling hoogste bod door de opdrachtgever

8.4.1. De FED-net vzw zal volgend op de openingszitting de regelmatigheid en de geldigheid van het hoogste bod controleren. Hiertoe zal de FED-net vzw de kandidaat-koper die het hoogste bod heeft uitgebracht bij aangetekend schrijven verzoeken om binnen de 7 kalenderdagen volgend op de postdatum van dit aangetekend schrijven:

- 1) de identiteit en burgerlijke staat van de kandidaat-koper te staven, evenzo de solvabiliteit over koopsom en kosten middels een bankattest; en
- 2) een voorschot van 5% op de koopsom te consigneren op de derdenrekening van de door de opdrachtgever aangestelde notaris.
- 3) de onkosten van de FED-net vzw, zoals uiteengezet in artikel 10 hieronder, te consigneren.

8.4.2. Elke bieding die niet voldoet aan de geldigheidsvereisten cfr. artikel 8.4.1. zal buiten beschouwing worden gelaten.

Bij ongeldigheid van het bod of bij weigering tot consignatie van het voorschot en de FED-net-onkosten vervalt het gedane bod van rechtswege en dan heeft de verkoper de mogelijkheid om de volgende bieder in rang vrijblijvend uit te nodigen tot de verdere afhandeling van de verkoop op dezelfde wijze zoals hoger bepaald, en zal de weigerende bieder onmiddellijk a) ten titel van schadevergoeding aan de verkoper 15% van de verkoopwaarde betalen en b) aan FED-net vzw de integrale FED-net-onkosten betalen.

8.4.3. Indien het hoogste bod gelijk is aan of hoger dan het bedrag van het schattingsverslag waarover de opdrachtgever beschikt en de uitbrenger van het bod voldoet aan de voorwaarden die hierboven onder 8.4.1. zijn vermeld, kan de verkoop definitief afgehandeld worden voor het verlijden van de akte.

8.4.4. Indien het hoogste bod het bedrag van het schattingsverslag waarover de opdrachtgever beschikt, niet behaalt, dan zal dit hoogste bod aan de beraadslaging van de eerstvolgende gemeenteraad worden voorgelegd. De opdrachtgever kan dan zonder motiveringsplicht beslissen om ofwel 1) toe te wijzen en de verkoop definitief af te handelen, ofwel 2) de verkoopprocedure in te houden met gevolg zoals voormeld in artikel 8.3.2.

De Stad Gent zal de voormelde beslissing van de gemeenteraad ten laatste binnen de 7 kalenderdagen na de gemeenteraadszitting per e-mail ter kennis brengen aan de kandidaat-koper en de FED-net vzw.

8.4.5. Geldigheidsduur van het bod.

Ieder bod wordt algemeen uitgebracht tot en met de vooropgestelde datum van opening van de urne en gesloten omslagen.

Voor het hoogste bod dat na de publieke opening weerhouden wordt voor verdere afhandeling door de opdrachtgever wordt deze termijn van rechtswege verlengd voor de duurtijd die nodig is om het gedane bod te formaliseren conform de voorwaarden en modaliteiten van het verkoopsreglement, meer bepaald: 1° voor de termijn die nodig is om na te gaan of het uitgebrachte hoogste bod regelmatig en geldig is overeenkomstig artikel 8.4.1. voormeld, en 2° voor de eventuele extra termijn die nodig is om het hoogste bod onder de schattingsprijs voor te leggen aan de gemeenteraad van de Stad Gent overeenkomstig artikel 8.4.4 voormeld.

Artikel 9. Evaluatie van de lopende verkoopopdrachten

Van zodra een verkoop is opgestart en opdat de opdrachtgever nog tijdig bepaalde zaken zou kunnen bijsturen, zal de FED-net vzw aan de Stad Gent minstens om de maand berichten:

1. het aantal keren dat de sleutels werden afgehaald op de key-points, wetende dat er meerdere bezichtigingen per afhaling kunnen zijn;
2. de reacties van de bemiddelaars (en van hun klanten) die het goed hebben bezocht of interesse hebben voor dit goed, wetende dat de bemiddelaars geen meldingsplicht hebben;
3. de reacties van alle aard die aan de FED-net vzw bekend worden;
4. het overzicht van de gevoerde publiciteit en de op dat moment eventueel nog geplande publiciteit.

Artikel 10. FED-net-onkosten en betaling

10.1. De FED-net-onkosten zijn te dragen door de bieder wiens bod weerhouden wordt tot verdere afhandeling door de opdrachtgever, zoals hierboven uiteengezet.

10.2. De FED-net vzw zal de hoogste bieder bij aangetekend schrijven verzoeken om, binnen de 7 kalenderdagen volgend op postdatum van dit aangetekend schrijven, de FED-net-onkosten te consigneren op de derdenrekening van FED-net vzw.

10.3. Van zodra de verkoop onderhands gerealiseerd is, zal de Stad Gent dit aan de FED-net vzw bevestigen, zodat deze consignatie door FED-net vzw kan aangewend worden.

10.4. Bij het niet realiseren door de FED-net vzw van haar opdracht, namelijk bij het uitblijven van een geldig gesloten verkoop, is er niets van de FED-net-onkosten aan FED-net verschuldigd. (de Stad Gent of wie dan ook betaalt dan niets aan FED-net vzw, ook niet voor publiciteit.)

10.5. De FED-net-onkosten worden bepaald als volgt:

- 6,61%, zo de prijs het bedrag van honderd vijftientig duizend (125.000,00) niet overtreft;
- 5,61%, zo de prijs het bedrag van honderd vijfenzeventig duizend (175.000,00) niet overtreft, doch meer dan honderd vijftientig duizend (125.000,00) bedraagt;
- 4,61%, zo de prijs het bedrag van tweehonderd vijftig duizend (250.000,00) niet overtreft, doch meer dan honderd vijfenzeventig duizend (175.000,00) bedraagt;
- 4,02%, zo de prijs het bedrag van driehonderd vijfenzeventig duizend (375.000,00) niet overtreft, doch meer dan tweehonderd vijftig duizend (250.000,00) bedraagt
- 3,32% zo de prijs het bedrag van vijfhonderd duizend (500.000,00) niet overtreft, doch meer dan driehonderd vijfenzeventig duizend (375.000,00) bedraagt;
- 2,98% zo de prijs het bedrag van vijfhonderd duizend (500.000,00) overtreft.

Deze schijven zijn niet cumulatief toepasselijk, nochtans maakt het hoogste bedrag van de onkosten voor een schijf het minimum uit voor de onkosten van de volgende schijf.

Deze nominale bedragen van de schijven zijn niet geïndexeerd, maar volgen de waarden zoals aangegeven door het notariaat voor openbare verkoop met recht van hoger opbod.

Indien de koper BTW-plichtig is met recht van aftrek, wordt 21% BTW bovenop de voormelde FED-net-onkosten gerekend. De koper wordt vermoed BTW-plichtig te zijn, tenzij deze bij zijn bodformulier een attest van de BTW-administratie voegt waaruit het tegendeel blijkt. Als dit attest niet toegevoegd is, wordt deze BTW onherroepelijk bovenop de onkosten toegevoegd, onverminderd dat het attest nadien nog zou worden overhandigd.

Indien de FED-net-onkosten niet geconsigneerd worden binnen de zeven kalenderdagen na betalingsverzoek door FED-net vzw, zijn de FED-net-onkosten 0,5% hoger dan de voormelde percentages (toegerekend op de prijs).

10.6. De kosten van verkoop en levering, mede de registratierechten en de notariskosten, zijn integraal ten laste van de koper, en zijn niet inbegrepen in de FED-net-onkosten. Dit ongeacht of de Stad Gent deze al dan niet aan die derden vooruitbetaald heeft.

10.7. De Stad Gent zal niet overgaan tot de ondertekening van de authentieke akte, tenzij de FED-net-onkosten integraal zijn geconsigneerd (inbegrepen de BTW indien deze zich hier bovenop aan toevoegt). In dit geval heeft de bieder geen enkel verhaal op de Stad Gent of wie dan ook.

10.8. Ook de commissieregeling van de bemiddelaar wordt in de FED-net-onkosten begrepen, zodat aan de koper, noch aan de kandidaat-koper geen enkele betaling mag/kan gevraagd worden door de bemiddelaar zelf.

10.9. Dit is een speciaal erkentelijkheidstarief welk maar alleen voor opdrachten door en aan de Stad Gent toegekend wordt, en welk door niemand anders gevraagd noch bekomen kan worden.

Opgemaakt in tweevoud, waarvan iedere partij erkent dat deze conform zijn, zonder doorhaling of toevoeging van woorden.

Voor de Stad Gent

Voor de burgemeester
(bij delegatiebesluit van 16 juni 2014)

Paul Teerlinck
stadssecretaris

Martine De Regge
Schepen van Personeelsbeleid, Facility
Management en Administratieve
Vereenvoudiging

Voor de FED-net vzw



Jacques Thiebaut Van Royen