

Oximo© Gebruiksvoorwaarden

De hiernavolgende voorwaarden regelen het gebruik van het Oximo Online Vastgoedplatform door Gebruikers. Gebruikers zijn bezoekers van de Oximo©-Website die zich registreerden. Door zich als Gebruiker te registreren aanvaardt de Gebruiker deze gebruiksvoorwaarden. De Gebruiker erkent dat, van zodra hij zich op het Vastgoedplatform registreert, de diensten die Oximo daartoe levert in uitvoering worden gesteld (hierna "de aankoop").

De consument beschikt niet over het recht om van de aankoop af te zien.

1. Gebruiksvoorwaarden

1.1.1. De rechtsverhouding tussen BVBA Oximo (hierna "Oximo") en de Bezoeker van de Oximo©-Website (hierna de "Website"), en tussen Oximo en de Gebruiker van het Oximo©-Online Vastgoedplatform (hierna het "Vastgoedplatform"), worden beheerst door de onderhavige Gebruiksvoorwaarden, door de aanvullende informatie gepubliceerd op de Website en, voor zoveel aldaar niet geregeld, door de wet. Bij tegenstrijdigheid tussen de Gebruiksvoorwaarden en de informatie verspreid via de Website hebben onderhavige Gebruiksvoorwaarden voorrang.

1.1.2. Door het enkel feit de Website of het Vastgoedplatform te bezoeken en te gebruiken stemt de Bezoeker en de geregistreerde Gebruiker in met onderhavige Gebruiksvoorwaarden zoals die op de Website staan gepubliceerd en bereikbaar en downloadbaar zijn via de daartoe voorziene link. De Bezoeker en Gebruiker verklaart deze Gebruiksvoorwaarden integraal gelezen te hebben bij elk nieuw Bezoek en Gebruik.

1.1.3. Oximo behoudt zich het recht voor de inhoud van de Gebruiksvoorwaarden of van de Website te allen tijde te wijzigen, om welke reden dan ook. Wijzigingen worden van toepassing van bij publicatie op de Website, en dit op alle verrichtingen vanaf het ogenblik van de publicatie.

1.1.4. Afwijkingen op de Gebruiksvoorwaarden en de informatie verstrekt via de Website kunnen enkel schriftelijk overeengekomen worden.

2. Oximo©-Website en Oximo©-Vastgoedplatform

2.1. Voorwerp en Doel

2.1.1. De Website (www.oximo.be) is een online website die iedere website-bezoeker (hierna "de Bezoeker") toegang biedt tot de vastgoedmarkt. De Website biedt een online Vastgoedplatform aan dat uitsluitend toegankelijk is voor de geregistreerde Bezoeker (hierna "de Gebruiker") en die de Gebruiker in de gelegenheid stelt om op het Vastgoedplatform binnen de door Oximo aangeboden Oximo© Online Verkoopprocedure, met begeleiding van Oximo als Online Vastgoedmakelaar, Panden op een snelle, efficiënte en goedkope manier en tegen de best realiseerbare prijs te kopen of te verkopen. De Gebruiker erkent en aanvaardt dat de Website en het Vastgoedplatform geen verrichtingen van openbare verkoop inhouden.

2.1.2. Het Vastgoedplatform kan uitsluitend gebruikt worden met het oog op de aan- of verkoop van Panden. Onder Panden wordt verstaan: alle onroerende goederen, daarin begrepen onroerende zakelijke rechten zoals naakte eigendom, vruchtgebruik, erfpachtrechten, opstalrechten enz.. De Gebruiker verbindt er zich toe om, op straffe van vergoeding van alle schade, de Website en het Vastgoedplatform niet te gebruiken ter kwader trouw, noch voor andere doeleinden, noch op een wijze die niet verenigbaar is met de doelstellingen ervan of die het bereiken van die doelstellingen verhindert of bemoeilijkt.

2.2. Eigendom

De Website, daarin begrepen het Vastgoedplatform, wordt ter beschikking gesteld door B.V.B.A. OXIMO, met zetel te 9820 Merelbeke, Gaversesteenweg 376, KBO nr. BE 0 870 411 385, met elektronisch postadres deonlinevastgoedmakelaar@oximo.be; met telefoonnummer +32(0)92523373 en faxnummer +32(0)92314780. OXIMO is erkend vastgoedmakelaar (BIV 504341), en onderworpen aan ondermeer het Reglement van Plichtenleer en de twee aangehechte deontologische richtlijnen zoals goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 27 september 2006 (B.S. 18 oktober 2006).

Het BIV heeft tuchtrechtelijke bevoegdheid. Als de Gebruiker van mening is dat de vastgoedmakelaar een inbreuk beging op de deontologische code kan hij hiervoor klacht indienen bij het BIV. Elke klacht

betreffende een vastgoedmakelaar moet schriftelijk aan de rechtskundig assessor van de Uitvoerende Kamer worden gericht. Dat kan via uk@biv.be of per brief t.a.v. de rechtskundig assessor van de Uitvoerende Kamer aan het BIV - Luxemburgstraat 16B te 1000 Brussel.

2.3. Merken en handelsnamen

De benamingen, logos en andere tekens die in de Website en het Vastgoedplatform worden gebruikt, onder andere het logo en de naam Oximo©, zijn merken en/of handelsnamen die gedeponereerd en wettelijk beschermd zijn. Elk gebruik ervan of van gelijkaardige tekens is volstrekt verboden zonder het voorafgaandelijk en schriftelijk akkoord van Oximo.

2.4. Intellectuele eigendomsrechten

2.4.1. De intellectuele eigendom over de Website en het Vastgoedplatform berust uitsluitend bij Oximo en/of haar leveranciers. Onder intellectuele eigendom worden onder meer begrepen alle octrooirechten, merkrechten, handelsnaamrechten, databankrechten, modelrechten, domeinnamen en andere rechten van intellectuele eigendom in België of elders en die in verband staan met de Website en het Vastgoedplatform, daaronder begrepen de knowhow en handelsgeheimen. De teksten, lay-out, tekeningen, foto's, films, grafieken en andere bestanddelen van de Website en het daarin aangeboden Vastgoedplatform zijn door het auteursrecht beschermd. Elke kopie, adaptatie, wijziging, vertaling, arrangement, publieke mededeling, huur of andere exploitatievorm van het geheel of een deel van deze data, onder het even welke vorm en met om het even welke middelen, zoals elektronische, mechanische of andere middelen, is volstrekt verboden behalve ingeval van voorafgaande en schriftelijke toestemming van Oximo. De inhoud van aangelegde databanken wordt beschermd door het sui generis recht die de producent toelaat om elke opvraging en/of hergebruik van het geheel of een deel van deze inhoud te verbieden. Het is een Gebruiker niet toegestaan om via de Website en/of het Vastgoedplatform bekomen en intellectueel beschermde data, gegevens, knowhow enz... te wijzigen, te verwijderen of na te maken, noch om ongerechtvaardigd voordeel te putten uit de reputatie van de intellectuele eigendom. Om het even welke inbreuk op deze rechten kan strafrechtelijk of burgerrechtelijk vervolgd worden.

2.4.2. Wanneer de Gebruiker aan Oximo inhoud verstrekt, verleent de Gebruiker Oximo op die inhoud een niet-exclusief, wereldwijd, eeuwigdurend (d.w.z. zolang de bescherming van kracht is), onherroepelijk, royalty-vrij en (op meerdere niveaus) sublicentieerbaar recht om de auteurs-, handelsmerk-, publiciteits-, en databaserechten (en alle andere rechten die nodig zijn om de inhoud te hosten) uit te oefenen, welke de Gebruiker of anderen nu of later heeft met betrekking tot die inhoud, onder welke vorm ook.

2.5. Toegankelijkheid

2.5.1. Waar de Website toegankelijk is voor alle Bezoekers, is het Vastgoedplatform enkel toegankelijk voor de Gebruiker.

2.5.2. Oximo besteedt de grootste zorg aan het ontwerp, de instandhouding en de toegankelijkheid van de Website, daarin begrepen het Vastgoedplatform. De technische toegankelijkheid van de Website en het Vastgoedplatform is evenwel niet gewaarborgd en kan ten allen tijde onaangekondigd onderbroken worden, geheel of ten dele.

2.5.3. Oximo behoudt zich het recht voor de Website en/of het Vastgoedplatform ten allen tijde af te sluiten, om welke reden ook, tijdelijk dan wel definitief, voor alle dan wel bepaalde Gebruikers en ongeacht de stand van eventueel lopende online verkoopprocedures.

2.5.4. Oximo is niet aansprakelijk voor schade en/of verlies die voortvloeit uit de tijdelijke of definitieve ontoegankelijkheid van de Website of het Vastgoedplatform, noch voor technische storingen in de communicatiekanalen die via de Website en/of het Vastgoedplatform ter beschikking worden gesteld.

2.6. Vertrouwelijkheid

2.6.1. Oximo behoudt zich het recht voor, zonder daartoe verplicht te zijn, om alle online verrichtingen en handelingen die door Oximo en de Gebruiker of Bezoeker via de Website of het Vastgoedplatform worden gesteld, te registreren in een logboek, ze op te slaan en te bewaren gedurende een termijn van minstens 12 maanden vanaf datum van de verrichting. Oximo verbindt er zich toe alle in het

logboek geregistreerde gegevens vertrouwelijk te behandelen, uitsluitend te gebruiken met in acht name van de Wet van 8 december 1992 tot bescherming van de persoonlijke levenssfeer ten opzichte van de verwerking van persoonsgegevens, en in conformiteit met de Oximo©-doelstellingen zoals beschreven in artikel 2.1. Het door Oximo gevolgd Privacybeleid wordt in extenso beschreven op de homepage van de Website onder de rubriek "Privacybeleid" en is door iedere Bezoeker en Gebruiker consulteerbaar.

2.6.2. Oximo stelt de Gebruiker op diens eerste schriftelijk verzoek in bezit van alle in het logboek beschikbare registraties die betrekking hebben op de handelingen of verrichtingen gesteld via diens Oximo©-gebruikersaccount.

2.6.3. Evenwel verklaart de Gebruiker zich onvoorwaardelijk akkoord met de terbeschikkingstelling van alle in artikel 2.6 bedoelde logboek-registraties aan iedere andere Gebruiker, voor zover m.b.t. de verrichting waarvan de registratie wordt opgevraagd betwisting is ontstaan en de andere Gebruiker getuigt van een redelijk belang bij de kennisname ervan. Eveneens verklaart de Gebruiker zich akkoord met de onvoorwaardelijke mededeling van alle beschikbare logboek-registraties opgevraagd door iedere instantie die bevoegd is om geschillen tussen Gebruikers onderling, dan wel tussen Oximo en een Gebruiker, te beslechten.

2.6.4. Iedere terbeschikkingstelling van logboek registraties gebeurt tegen voorafgaande betaling van de kostprijs van de terbeschikkingstelling.

2.6.5. De Gebruiker waarvan de logboek-registraties ter beschikking worden gesteld aan derden wordt van die terbeschikkingstelling door Oximo schriftelijk in kennis gesteld. Oximo kan niet de juistheid garanderen van de informatie die zich op de Website en het Vastgoedplatform bevindt. De Bezoeker en Gebruiker dient er zich van bewust te zijn dat de informatie, met name deze omtrent de aangeboden goederen en hun prijzen, zonder voorafgaandelijke kennisgeving door Oximo gewijzigd kan worden in het belang van de goede werking van de Oximo Online Verkoopprocedure. Oximo kan geenszins aansprakelijk worden gesteld voor de inhoud van de Website en het Vastgoedplatform of voor het gebruik dat ervan kan worden gemaakt. Oximo kan in geen enkel geval aansprakelijk worden gesteld voor de inhoud en het bestaan van andere sites waarmee hyperlinks worden gelegd.

3. Bezoek en gebruik van het Vastgoedplatform

3.1. Gebruik voor eigen rekening of voor rekening van derden

Een Gebruiker-Adverteerder kan uitsluitend handelen voor eigen rekening. Een Gebruiker-Verkoper of Gebruiker-Koper kan handelen voor eigen rekening en/of in opdracht en voor rekening van derden. Door het Vastgoedplatform te gebruiken in opdracht en voor rekening van derden bevestigt de Gebruiker bevoegd te zijn om zijn opdrachtgever(s), waarvoor hij zich sterk maakt en met wie hij zich solidair en ondeelbaar verbindt, te verbinden in alle door hem gestelde verrichtingen en handelingen. De Gebruiker die optreedt voor meerdere (mede)eigenaars of (mede)kopers verbindt er zich toe dit eerst te doen nadat hij zijn opdrachtgevers in kennis heeft gesteld van onderhavige Gebruiksvoorwaarden en hun akkoord met de inhoud van de Gebruiksvoorwaarden heeft bekomen, daarin begrepen het feit dat de opdrachtgevers zich uit hoofde van iedere door de Gebruiker gestelde verrichting ook onderling solidair en ondeelbaar verbinden.

3.2. Account, Wachtwoord en Oximo©-code

Gebruikersaccount, Wachtwoord en Oximo©-code zijn strikt persoonlijk en vertrouwelijk. De Gebruiker is persoonlijk verantwoordelijk voor ieder gebruik ervan.

3.3. Technisch gebruik

De Gebruiker voert de verrichtingen uit in de Nederlandse taal, en voor zover de Website meertalig is, in de door hem geselecteerde taal. Hij doorloopt alle technische stappen die hem door het Vastgoedplatform worden aangeboden. De Gebruiker verbetert de invoerfouten voorafgaand aan de bevestiging van iedere verrichting.

4. Gebruikers

4.1. Verkoper

Verkoper is iedere Gebruiker die, met begeleiding van Oximo als Online Vastgoedmakelaar, via de daartoe door de Website ter beschikking gestelde communicatiekanalen voor eigen rekening en/of voor rekening van derden een Pand op de Website aanbiedt via de Oximo© Online Verkoopprocedure. Door het enkel feit van de aanbieding bevestigt de Verkoper op eigen aansprakelijkheid dat hij de bekwaamheid en bevoegdheid heeft om het Pand te koop aan te bieden en rechtsgeldig te verkopen tegen de voorwaarden beschreven in de Pandfiche met Bijlagen, daarin begrepen de Minimale Verkoopvoorwaarden bedoeld in artikel 5.3.

4.2. Koper

Koper is iedere Gebruiker die met begeleiding van Oximo als Online Vastgoedmakelaar via de daartoe door de Website ter beschikking gestelde communicatiekanalen voor eigen rekening en/of voor rekening van derden een bieding doet op een Pand dat via de Oximo© Online Verkoopprocedure wordt aangeboden. Door het enkel uitbrengen van een bod bevestigt de Koper op eigen aansprakelijkheid dat hij de bekwaamheid en bevoegdheid heeft om het Pand te kopen tegen de voorwaarden beschreven in de Pandfiche met Bijlagen, daarin begrepen de Minimale Verkoopvoorwaarden bedoeld in artikel 5.3 hieronder.

4.3. Lead

Lead is iedere Gebruiker die noch Koper, noch Verkoper is, maar via de daartoe door de Website ter beschikking gestelde communicatiekanalen m.b.t. een Pand in Aanbieding van Oximo precieze en individuele informatie heeft ontvangen via het stellen van één van volgende handelingen: 1) het bekijken van een Pand 2) het volgen van een Pand 3) het opvragen van het adres of de ligging van een Pand 4) het zich inschrijven op een kijkdag en 5) het opvragen van informatie van een Pand via de contactpagina ervan.

5. Pandgegevens en Minimale Verkoopvoorwaarden bij gebruik van de Oximo© Online Verkoopprocedure

5.1. Pandgegevens

Alle gegevens, documenten, attesten en stukken die de Verkoper krachtens de wet of uit hoofde van zijn algemene informatieplicht meent aan een Koper ter beschikking te moeten stellen met het oog op de eventuele verkoop van een aangeboden Pand via de Oximo© Online Verkoopprocedure, maken deel uit van de Pandgegevens en worden door de Verkoper verzameld en aan Oximo ter beschikking gesteld met het oog op hun online publicatie. De Pandgegevens worden opgenomen in de Pandfiche en haar Bijlagen, zijnde het Verkoopdossier, en worden gedurende de volledige loop van de Oximo© Online Verkoopprocedure op de Website gepubliceerd.

5.2. Oximo Schatting

De marktwaarde van een Pand dat via de Oximo© Online Verkoopprocedure wordt aangeboden wordt door Oximo voorafgaand aan de publicatie van de Aanbieding gratis geschat. De schatting is louter indicatief en wordt aan de Verkoper meegedeeld voorafgaand aan de totstandkoming van de Bemiddelingsopdracht.

5.3. Minimale Verkoopvoorwaarden

5.3.1. De Verkoper kan een Pand slechts aanbieden, en de Koper kan op een Pand slechts bieden onder de hiernavolgende minimale Algemene Verkoopvoorwaarden (hierna de "Minimale Verkoopvoorwaarden"):

a. De Koper verbindt er zich toe om, in geval van aanvaarding van zijn Bieding door de Verkoper, over te gaan tot betaling van een voorschot op de verkoopprijs van tien (algemene regel) respektievelijk vijf (ingeval van verkoop op plan) procent, waarvan een Eerste Deel dient betaald te worden op de Oximo©-Derdenrekening met nummer BE83 7330 2398 1864 binnen de zeven kalenderdagen na aanvaarding van de Bieding door de Verkoper. Het Eerste Deel van het Voorschot bedraagt, tenzij anders schriftelijk overeengekomen tussen Verkoper, Koper en Oximo, 3,03% van het bedrag van de aanvaarde Bieding.

b. De Koper heeft het recht om de koop-verkoop af te sluiten onder de opschortende voorwaarde van het bekomen van financiering ten belope van maximum 90% van de door hem geboden prijs en

binnen een termijn van dertig dagen na datum van de ondertekening van de onderhandse verkoopovereenkomst (tenzij anders beschreven en bedongen in het verkoopdossier). De Koper kan ten allen tijde van dat recht afstand doen, geheel of ten dele.

c. De Verkoper aanvaardt de Bieding van de Koper slechts onder de opschortende voorwaarde van de betaling van het Eerste Deel van het Voorschot op de wijze en binnen de termijn beschreven in artikel 5.3.1.a.

5.3.2. Verkoper en Koper verbinden er zich toe, t.a.v. elkaar en Oximo, om de Minimale Verkoopvoorwaarden bij redactie en ondertekening van de onderhandse en/of authentieke verkoopovereenkomst te respecteren en te goeder trouw aan te vullen en/of aan te passen, op verzoek van de meest gereede partij, met alle bepalingen en modaliteiten die noodzakelijk zijn teneinde tot een rechtsgeldige koop-verkoop te komen, en op voorwaarde dat de wezenlijke bestanddelen van de overeenkomst er niet door worden aangetast.

5.4. Publicatie, kennisname en aanvaarding van de Pandgegevens en Minimale Verkoopvoorwaarden

5.4.1. De verzamelde Pandgegevens en Minimale Verkoopvoorwaarden bedoeld in artikel 5.3 worden op de Website gepubliceerd in de rubriek Pandfiche en de Bijlagen aan die Pandfiche. Pandfiche en Bijlagen zijn via het Vastgoedplatform consulteerbaar en downloadbaar gedurende de volledige duur van de online verkoopprocedure.

5.4.2. De Verkoper erkent en aanvaardt dat enkel de Gebruiker toegang heeft tot alle Pandgegevens, en dat de toegang van de niet geregistreerde Bezoeker beperkt wordt tot de omschrijving van het Pand, de bouwtechnische informatie, de afbeeldingen en de regio waarin het Pand gelegen is.

5.4.3. Door m.b.t. enig Pand enige verrichting te stellen erkent de Gebruiker kennis te hebben genomen van de volledige inhoud van de Pandfiche en haar Bijlagen, daarin begrepen de Minimale Algemene Verkoopvoorwaarden. De Gebruiker verklaart de Pandfiche met Bijlagen geraadpleegd te hebben voorafgaand aan iedere verrichting, ze te hebben geverifieerd op volledigheid en juistheid en de inhoud ervan telkens integraal te hebben aanvaard. Stelt een Gebruiker een onjuistheid vast dan brengt hij Oximo daarvan onmiddellijk en schriftelijk op de hoogte en onthoudt hij zich van ieder verdere verrichting m.b.t. het aangeboden Pand.

5.4.4. De Verkoper verklaart zich akkoord met de publicatie en de ter beschikking stelling van de beschikbare Pandgegevens op de wijze, op de tijdstippen en aan de personen beschreven op de Website en in onderhavige Gebruiksvoorwaarden.

6. Online Verkoopprocedure

6.1. Dienstenovereenkomst

6.1.1. De opstart van de Oximo© Online Verkoopprocedure met aanbidding van een Pand vereist de voorafgaande afsluiting van een bemiddelingsovereenkomst tussen Verkoper en Oximo© Online Vastgoedmakelaar m.b.t. het aan te bieden Pand (hierna de "Dienstenovereenkomst"). De Dienstenovereenkomst wordt schriftelijk afgesloten via het daartoe op de Oximo Website ter beschikking gesteld communicatiekanaal en na uitwisseling van bevestigende e-mails uitgaande van de Verkoper en Oximo.

6.1.2. Behoudens uitdrukkelijk en andersluidend schriftelijk beding wordt een Dienstenovereenkomst afgesloten onder de voorwaarden beschreven in artikel 6.2 hieronder.

6.2. Voorwaarden van de Dienstenovereenkomst

Wettelijke Bepalingen

Binnen veertien werkdagen, te rekenen van de dag die volgt op die van de ondertekening van dit contract, heeft de consument het recht om zonder kosten van zijn aankoop af te zien, op voorwaarde dat hij de verkoper hiervan bij een ter post aangetekende brief op de hoogte brengt. Elk beding waarbij de consument aan dit recht zou verzaken, is nietig. Wat betreft het in acht nemen van de termijn, is het voldoende dat de kennisgeving verstuurd wordt vóór het verstrijken van deze termijn. Op voorwaarde dat hij voorafgaandelijk en uitdrukkelijk zijn toestemming geeft, kan de Verkoper echter afstand doen van zijn recht van verzaking in geval van verwezenlijking van de

Dienstenovereenkomst door Oximo binnen de veertien werkdagen vanaf het afsluiten van de Dienstenovereenkomst, en voor zover de Verkoper zijn recht van verzaking nog niet heeft uitgeoefend.

Dienstenovereenkomst en Oximo Gebruiksvoorwaarden.

De Verkoper verklaart kennis te hebben van de Oximo Gebruiksvoorwaarden zoals gepubliceerd op de Oximo Website en ze integraal te aanvaarden. Hij erkent dat de Gebruiksvoorwaarden integraal deel uitmaken van de Dienstenovereenkomst. Hij verbindt er zich toe deze Gebruiksvoorwaarden in al zijn aspecten te voldoen en na te leven, behoudens er in de Dienstenovereenkomst uitdrukkelijk werd van afgeweken en onverminderd het bepaalde in de rubriek "Wettelijke Bepalingen" in de Dienstenovereenkomst, welke bepalingen die te allen tijde van toepassing blijven en voorgaan op ieder andersluidend beding binnen of buiten de Dienstenovereenkomst en Gebruiksvoorwaarden. Inhoud en werking van de bemiddelingsopdracht.

De Verkoper belast Oximo, die aanvaardt, met het aanbrengen van een koper voor het in de Dienstenovereenkomst beschreven Pand en via gebruik van de Oximo© Online Verkoopformule. Oximo zal online reclame maken op de wijze als beschreven op de Oximo Website. Zij zal de Verkoper adviseren en begeleiden bij het opstarten en doorlopen van de Oximo© Online Verkoopprocedure, daarin begrepen het verzamelen van de Pandgegevens. Oximo zal de Verkoper ondersteunen bij de organisatie van de kijkdagen, zonder er zelf op aanwezig te zijn. Zij zal, meer algemeen, de Verkoper overeenkomstig de Oximo Gebruiksvoorwaarden Koop - Verkoop adviseren en ondersteunen bij het tot stand komen van een koop/verkoop.

Voorafgaand aan het afsluiten van een Dienstenovereenkomst geeft Oximo aan de Verkoper een indicatief geraamde verkoopwaarde van het Pand op (= de "Oximo Raming"). De Oximo Raming wordt gebaseerd op een schatting van het Pand, uitgevoerd door een door Oximo en op haar kosten aangestelde professionele schatter.

Ieder Pand wordt door Oximo online aangeboden tegen een niet bindende vanaf prijs of minimumwaarde (= de "Minimumwaarde"). De Minimumwaarde en de eventuele latere wijzigingen eraan worden door Verkoper en Oximo bij gezamenlijke overeenkomst vastgesteld en in de Dienstenovereenkomst of de latere wijzigingen er aan ingeschreven. De verkoopprijs tegen dewelke de Verkoper er zich toe verbindt het Pand onmiddellijk te verkopen, d.i. zonder afweging van biedingen (de "Direct Hebben Prijs"), wordt door de Verkoper aan Oximo opgegeven en in de Dienstenovereenkomst ingeschreven. De Direct Hebben Prijs wordt online gepubliceerd.

Minimumwaarde en Direct Hebben Prijs kunnen lopende de Dienstenovereenkomst niet worden gewijzigd dan met schriftelijk akkoord van Oximo. De Direct Hebben Prijs kan niet worden verlaagd tot beneden de Minimumwaarde.

Oximo is ertoe gerechtigd alle inlichtingen in te winnen die nuttig zijn met het oog op de online verkoop, zowel bij de bevoegde overheden als bij de administraties en, voor zover toegankelijk, bij de databanken inzake privégegevens. Oximo handelt als makelaar en kan bijgevolg de verkoop niet sluiten in naam en voor rekening van de Verkoper.

Voor zoveel als nodig erkennen Verkoper en Koper/Lead/Gebruiker nadrukkelijk dat het gebruik van het Vastgoedplatform informatie oplevert die voldoende precies en individueel is om een koop-verkoop van het Pand toe te laten, ook buiten het Vastgoedplatform om.

Exclusiviteit.

Tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen, geniet Oximo voor de duur van de Dienstenovereenkomst van een alleenverkooprecht en zij zal als enige ertoe gemachtigd zijn een koper te zoeken. Bijgevolg ziet de Verkoper ervan af het Pand zelf te verkopen, dan wel daartoe een beroep te doen op de diensten van een derde. De Verkoper verklaart dat hij geen enkele andere verkoopopdracht heeft toegekend aan een derde en ziet ervan af dit tijdens de duur van de Dienstenovereenkomst te doen. Behoudens nadrukkelijk anders overeengekomen belet voormelde

exclusiviteit de Verkoper niet om kandidaat-kopers als Gebruiker op het Oximo Online Verkoopplatform te introduceren via het daartoe op de Oximo Website ter beschikking gesteld communicatiekanaal.

Tenzij uitdrukkelijk anders overeengekomen, wordt de dienstenovereenkomst afgesloten voor een bepaalde duur van zes maanden die aanvangt op de dag waarop de totstandkoming van de Dienstenovereenkomst door Oximo aan de Verkoper bij email werd bevestigd. Zij verstrijkt van rechtswege zes maanden later, op de dag nader in de bevestigingsemail vermeld (hierna de "Vervaldag"). Zij kan niet stilzwijgend verlengd worden.

De Verkoper heeft het recht de Dienstenovereenkomst op ieder ogenblik en zonder opgave van reden onmiddellijk te beëindigen tegen betaling aan Oximo van een opzeggingsvergoeding die gelijk is aan vijftig procent van de vergoeding die aan Oximo overeenkomstig de Dienstenovereenkomst verschuldigd zou zijn mocht het Pand verkocht zijn geweest tegen de Minimumwaarde of, in geval Biedingen werden uitgebracht, tegen de hoogst geboden prijs.

Gebruiksvergoeding

Vergoeding bij verkoop lopende de Dienstenovereenkomst

Voor de voltooiing van zijn opdracht blijft aan Oximo een bedrag verschuldigd dat, tenzij anders en schriftelijk overeengekomen, gelijk is aan twee komma vijftig procent (2,5%) van de Netto-verkoopprijs (hierna "de Gebruiksvergoeding"), méér B.T.W. en onverminderd verrekening van eventueel door Oximo toegekende kortingen.

De opdracht wordt geacht voltooid te zijn van zodra het Pand werd verkocht, via ondertekening van de onderhandse overeenkomst of wederzijdse aan- en verkoopbelofte of, bij gebreke, van een authentieke akte, aan

- een Koper
- een Lead

- een derde die dusdanig verbonden is met de Koper of de Lead dat de Verkoper redelijkerwijs moet worden geacht de identiteit van de koper slechts via het gebruik van de Website te hebben ontvangen, en de derde-koper redelijkerwijze moet worden geacht de informatie te hebben ontvangen die Oximo aan de Koper of Lead verstrekke

zelfs wanneer de wilsovereenstemming buiten de Oximo© Online Verkoopprocedure tot stand kwam.

Onder Netto-verkoopprijs wordt verstaan: de prijs die uit hoofde van de verkoop aan de Verkoper verschuldigd is, exclusief kosten, rechten en lasten.

Werd het Pand verkocht aan een Koper of een Lead die binnen de maand na aanvang van de samenwerking met Oximo door de Verkoper als Gebruiker op het Vastgoedplatform werd geïntroduceerd via het daartoe op de Oximo website ter beschikking gesteld communicatiekanaal (met name de account bij Oximo als verkoper), dan wordt de door de Verkoper verschuldigde Gebruiksvergoeding bij verkoop lopende de Dienstenovereenkomst verminderd met 1.21% btw inclusief van de Netto-verkoopprijs, ter forfaitaire vermindering van de publiciteits- en andere kosten uit hoofde van het gebruik van het Vastgoedplatform.

Vergoeding bij verkoop na beëindiging van de Dienstenovereenkomst

De Verkoper blijft aan Oximo een Gebruiksvergoeding verschuldigd van 75 (vijfenzeventig) procent van de Gebruiksvergoeding bij verkoop lopende de Dienstenovereenkomst ingeval de Verkoper, binnen een periode van 6 maanden na afloop van de Dienstenovereenkomst, het Pand verkoopt aan een Koper of een Lead, voor zover diens identiteit en Oximo©-gebruikersnaam terug te vinden is op de lijst van Kopers en Leaders die Oximo uiterlijk zeven werkdagen na afloop van de Dienstenovereenkomst aan de Verkoper bij e-mail zal overmaken. Hetzelfde geldt indien de Verkoper het Pand binnen de gezegde termijn verkoopt aan een derde die dusdanig verbonden is met de Koper of Lead dat de Verkoper redelijkerwijs moet worden geacht de identiteit van de koper slechts

via het gebruik van de Website te hebben ontvangen, en de derde-koper redelijkerwijze moet worden geacht de informatie te hebben ontvangen die Oximo aan de Koper of Lead verstrekte. De verschuldigde vergoeding wordt berekend op de Minimumwaarde (indien van toepassing) of op de door de Verkoper met de koper effectief gerealiseerde verkoopprijs, indien die lager zou liggen dan de Minimumwaarde (indien van toepassing) of op de werkelijk gerealiseerde verkoopprijs (indien geen minimumwaarde van toepassing). Werd het pand verkocht aan de Koper/lead, aangebracht door de Verkoper, dan bedraagt de verschuldigde vergoeding 75% van 750 eur meer BTW.

Ernstige tekortkoming

Indien een Partij in de uitvoering van haar verbintenissen uit de Dienstenovereenkomst een Ernstige Tekortkoming begaat, zal de andere Partij, na vruchteloze ingebrekestelling, het recht hebben de Dienstenovereenkomst ofwel verder te zetten, met recht op vergoeding van alle schade, dan wel eenzijdig te ontbinden ten nadele van de in gebreke blijvende Partij. In het laatste geval zal de in gebreke blijvende Partij aan de andere Partij een forfaitaire schadevergoeding verschuldigd zijn van 75 (vijfenzeventig) procent van de Gebruiksvergoeding bij verkoop lopende de Dienstenovereenkomst.

Wordt in hoofde van de Verkoper geacht een Ernstige Tekortkoming uit te maken: iedere beslissing of handeling van de Verkoper die de voltooiing van de bemiddeling wezenlijk bemoeilijkt of onmogelijk maakt, daarin begrepen (maar niet beperkt tot) 1/ het aanhoudend niet beschikbaar stellen van de noodzakelijke Pandgegevens, ondanks herhaald verzoek daartoe 2/ de weigering van de Verkoper om het Pand op de Oximo Website te koop aan te bieden of de vraag van de Verkoper om het Pand lopende de Oximo© Online Verkoopprocedure vervroegd van de Oximo Website te verwijderen, om welke reden dan ook, 3/ aangehouden nalatigheid van de Verkoper bij de invulling van zijn verplichting tot medewerking, voor zover die nalatigheid tot gevolg heeft dat het Pand via de Oximo© Online Verkoopprocedure redelijkerwijze onverkoopbaar wordt 4/ de tekoopstelling van het Pand buiten de Oximo© Website om, d.i. zonder gebruik te maken van de Oximo© Online Verkoopprocedure , 5/ de verkoop van het Pand aan anderen dan Kopers of Leads 6/ de wijziging van de verkoopsvoorwaarden (inclusief de Minimale Verkoopvoorwaarden zoals bedoeld in art. 5.3.), zowel tijdens de duur van de tekoopstelling als tijdens de periode voorafgaand aan het verlijden van de notariële akte (zoals bijvoorbeeld het afsluiten van een huurovereenkomst voor het geheel of een deel van het pand waardoor het pand ingeval van verkoop door de nieuwe eigenaar niet meer binnen de gebruikelijke 6 maanden kan opgezegd worden voor eigen gebruik terwijl bij aanvang was voorzien dat het pand vrij van gebruik zou zijn bij het verlijden van de notariële aankoopakte) of 7/ de toevoeging door de verkoper van een nieuwe kijkdag enkel en alleen bedoeld om zo de eigen lead voorrang te geven op de andere leads van Oximo om het pand te kunnen bezichtigen én mogelijk daarna eerder een bod te kunnen plaatsen.

Wordt in hoofde van Oximo geacht een Ernstige Tekortkoming uit te maken: iedere beslissing of handeling van Oximo die de voltooiing van de bemiddeling wezenlijk bemoeilijkt of onmogelijk maakt, daarin begrepen (maar niet beperkt tot) 1/ het aanhoudend niet beschikbaar stellen van de Oximo Website, ondanks herhaald verzoek daartoe 2/ de ongegronde weigering van Oximo om het Pand op de Oximo Website te koop aan te bieden tijdens de duur van de Dienstenovereenkomst 3/ aangehouden nalatigheid van Oximo bij de invulling van haar verplichting tot medewerking, voor zover die nalatigheid tot gevolg heeft dat het Pand via de Oximo© Online Verkoopprocedure redelijkerwijze onverkoopbaar wordt.

Plichtenleer.

Oximo verbindt er zich toe zijn opdracht met professionalisme uit te voeren. Oximo verklaart gedekt te zijn door een verzekeringspolis "beroepsaansprakelijkheid". Oximo zal de wettelijke verplichtingen nakomen, alsook en die van de plichtenleer die haar beroep regelen. Oximo zal een dossier samenstellen met de documenten die zij in het kader van haar opdracht zal ontvangen en aan de Verkoper alle nuttige gegevens m.b.t. het verloop van de Online Verkoopprocedure ter beschikking stellen op de wijze als beschreven in de Gebruiksvoorwaarden en de Oximo Website.

Samenwerkingsplicht.

De Verkoper verbindt zich ertoe alle kandidaat-kopers die zich rechtstreeks tot hem zouden wenden, door te verwijzen naar de Oximo Website en de aldaar lopende Oximo© Online Verkoopprocedure. De Verkoper moet ten volle met Oximo samenwerken. De Verkoper verbindt zich ertoe Oximo alle inlichtingen te verstrekken en alle documenten te bezorgen die Oximo nuttig oordeelt voor de voltooiing van haar opdracht en/of de begroting en betaling van enige haar toekomende vergoeding. De Verkoper machtigt Oximo ertoe bij de notaris van zijn keuze alle inlichtingen in te winnen en documenten op te vragen die zij inzake het Pand of de verkoop ervan zou wensen te verkrijgen, daarin begrepen afschrift van de compromis en/of akte. De notaris zal ze aan Oximo verstrekken zodra die daarom verzoekt. Zolang de verkoper geen schriftelijk bewijs verstrekt heeft van een verkoop buiten het Vastgoedplatform om, is de verkoop Oximo niet tegenstelbaar en blijft het Pand aangeboden op het Vastgoedplatform. De gevolgen van een niet-tijdige mededeling zijn volledig voor rekening van de Beroepsverkoper.

Afwijkende bepalingen t.a.v. Beroepsverkopers

De bepalingen van de Dienstenovereenkomst en Oximo©-Gebruiksvoorwaarden gelden ook voor de Verkopers niet-consument (hierna "Beroepsverkopers"). Evenwel worden t.a.v. Beroepsverkopers volgende afwijkingen op die bepalingen bedongen:

1. Exclusiviteit: Dienstenovereenkomsten afgesloten met Beroepsverkopers zijn - tenzij anders overeengekomen - niet exclusief, wat betekent dat de Beroepsverkoper het Pand te allen tijde zelf kan verkopen, dan wel daartoe beroep kan doen op een derde tussenpersoon.
2. Vergoeding bij Verkoop na beëindiging van de Dienstenovereenkomst: De Beroepsverkoper blijft aan Oximo een vergoeding verschuldigd van 100 (honderd) procent van de vergoeding bij verkoop lopende de Dienstenovereenkomst ingeval de Beroepsverkoper, binnen een periode van 6 maanden na afloop van de Dienstenovereenkomst, het Pand verkoopt aan een Koper of een Lead, voor zover diens identiteit en Oximo©-gebruikersnaam terug te vinden is op de lijst van Kopers en Leaders die Oximo uiterlijk zeven werkdagen na afloop van de Dienstenovereenkomst aan de Beroepsverkoper bij e-mail zal overmaken. Hetzelfde geldt indien de Beroepsverkoper het Pand binnen de gezegde termijn verkoopt aan een derde die dusdanig verbonden is met de Koper of Lead dat de Beroepsverkoper redelijkerwijs moet worden geacht de identiteit van de koper slechts via het gebruik van de Website te hebben ontvangen. Voor zoveel als nodig erkennen Beroepsverkoper en Koper/Lead nadrukkelijk dat het gebruik van het Vastgoedplatform informatie heeft opgeleverd die voldoende precies en individueel was om de koop-verkoop van het Pand buiten het Vastgoedplatform om toe te laten. De verschuldigde vergoeding wordt berekend op de Minimumwaarde of op door de Beroepsverkoper met de koper effectief gerealiseerde verkoopprijs, indien die lager zou liggen dan de Minimumwaarde.
3. Schadevergoeding bij ontbinding van een Dienstenovereenkomst met een Beroepsverkoper: de schadevergoeding bedraagt 100 (honderd) procent van de vergoeding bij verkoop lopende de Dienstenovereenkomst.
4. De Koper of Lead van een Pand dat deel uitmaakt van een collectief van aangeboden Panden (project met verschillende eenheden, appartementencomplex ...) wordt, voor de toepassing van de vergoedingsregeling met de Beroepsverkoper, geacht Koper of Lead te zijn voor alle Panden die van dat collectief deel uitmaken.
5. Verkoop aan een Koper/Lead aangebracht door de Beroepsverkoper: werd het Pand, zowel lopende als na beëindiging van de Dienstenovereenkomst, verkocht aan een kandidaat-koper die door de Beroepsverkoper als Gebruiker op het Vastgoedplatform werd geïntroduceerd via het daartoe op de Oximo Website ter beschikking gesteld communicatiekanaal, dan is de Beroepsverkoper geen enkele vergoeding verschuldigd.

6.3. Aanvraag tot Aanbieding van een Pand

6.3.1. De Verkoper die een Pand met gebruik van de Oximo© Online Verkoopprocedure te koop wil stellen verzoekt Oximo, via het daartoe op de Website ter beschikking gesteld communicatiekanaal,

het Pand toe te voegen aan de via de Online Verkoopprocedure te koop aangeboden panden (hierna het "Verzoek tot Toevoeging").

6.3.2. Door het indienen van een Verzoek tot Toevoeging verklaart de Verkoper de daadwerkelijke intentie te hebben het Pand te verkopen, en geeft hij Oximo als vastgoedmakelaar toelating om met het oog op online verkoop van het Pand te bemiddelen via de Oximo© Online Verkoopprocedure en onder de voorwaarden beschreven in de Dienstenovereenkomst, de onderhavige Gebruiksvoorwaarden en de Website.

6.3.3. Het Verzoek tot Toevoeging wordt door Oximo slechts ingewilligd nadat de Verkoper de procedure tot Toevoeging integraal heeft doorlopen en Oximo zijn akkoord met Toevoeging heeft bevestigd via e-mail.

6.3.4. Oximo behoudt zich het recht voor om een Verzoek tot Toevoeging niet te aanvaarden, om welke reden dan ook en zonder opgave van motief.

6.4. Voorbereiding van de aanbidding

6.4.1. Onmiddellijk na zijn bevestiging van het Verzoek tot Toevoeging, en behoudens verzaking aan de Dienstenovereenkomst door de Verkoper overeenkomstig de Wettelijke Bepalingen opgenomen in artikel 6.2 hierboven, zal de Verkoper, daarin ondersteund door Oximo, alle voorbereidende handelingen stellen welke overeenkomstig de vermeldingen op de Website en/of de hem door Oximo toegestuurde e-mails nodig zijn om het Pand via de Oximo© Online Verkoopformule online te koop aan te bieden.

6.4.2. Het betreft in eerste orde het verzamelen en ter beschikking stellen van de Pandgegevens bedoeld in artikel 5.1 hierboven, en meer in het bijzonder:

a. alle door Oximo via de Website (de Pandfiche) of via e-mail opgevraagde inlichtingen, documenten en attesten die betrekking hebben op het aan te bieden Pand, daarin begrepen het fotomateriaal, de identiteitsgegevens van Verkoper, volmachtdrager(s) en/of mede-eigenaars, de eventuele volmachten en de eigendomsbewijzen,

b. alle door Oximo niet opgevraagde inlichtingen, documenten en attesten, die betrekking hebben op het aan te bieden Pand en naar het oordeel van de Verkoper bepalend zijn of kunnen zijn voor de beslissing van een gemiddelde Koper, dan wel diens beslissing wezenlijk kunnen beïnvloeden.

Worden daarin begrepen: de bijzondere eigenschappen van het Pand welke niet in de opgevraagde inlichtingen werden opgenomen of de bijzondere voorwaarden die aan de verkoop ervan gekoppeld zijn.

De Verkoper stelt deze inlichtingen, documenten en attesten aan Oximo ter beschikking via e-mail, fax of post te verzenden aan de zetel van Oximo. Het is Oximo toegestaan om zélf in te staan voor het verzamelen van Pandgegevens zonder daartoe evenwel verplicht te zijn. Die verzameling gebeurt alsdan in naam, voor rekening en op verantwoordelijkheid van de Verkoper.

De Verkoper is persoonlijk verantwoordelijk voor de juistheid en volledigheid van alle verzamelde en in de Pandfiche met Bijlagen gepubliceerde Pandgegevens, ook al werden ze met bijstand van Oximo verzameld. De Verkoper verbindt er zich toe de inhoud van de Pandfiche met Bijlagen zorgvuldig op zijn juistheid en volledigheid te controleren van zodra de gegevens online gepubliceerd werden, en iedere onjuistheid of wijziging onmiddellijk en schriftelijk aan Oximo kenbaar te maken. De Verkoper verbindt er zich toe deze controle integraal te hernieuwen voorafgaand aan de ondertekening van enige compromis houdende de overdracht van het Pand.

6.4.3. De Verkoper zal verder, en in voorkomend geval in samenspraak met Oximo, de kijkdagen plannen, de kijkdagen voorbereiden en alle andere handelingen stellen die de Verkoper of Oximo onontbeerlijk acht om de Aanbidding van het Pand te activeren.

6.4.4. De Verkoper zal zich naar best vermogen inzetten om de alhier bedoelde voorbereidende handelingen te verrichten binnen een zo kort mogelijke periode (de "Instelperiode"), welke periode in beginsel niet méér dan zeven dagen zal bedragen. Oximo is gerechtigd de online aanbidding van het Pand uit te stellen of op te schorten zolang haar niet alle via Website of e-mail opgevraagde inlichtingen, documenten en attesten door de Verkoper ter beschikking werden gesteld.

6.5. Activering (start) van de aanbidding

6.5.1. Oximo wordt door de Verkoper onherroepelijk gemachtigd om de online-aanbidding van het Pand online te activeren onmiddellijk na afwerking van de voorbereidende handelingen bedoeld in artikel 6.3 hierboven, en behoudens verzaking aan de Dienstenovereenkomst door de Verkoper overeenkomstig artikel 6.2 hierboven.

6.5.2. De online-aanbidding kan tegen de door de Verkoper opgegeven en door Oximo aanvaarde "Minimumwaarde" gebeuren, die niet bindend is en slechts een indicatie bevat van de prijs tegen dewelke de Verkoper eventueel overweegt zijn Pand te verkopen. De Minimumwaarde kan dan tijdens de duur van de Bemiddelingsopdracht niet worden verhoogd zonder voorafgaand akkoord van Oximo.

6.5.3. Oximo zal tijdens de Aanbidding de Direct Hebben Prijs online publiceren

6.5.4. De Aanbidding wordt gehandhaafd tot bij afloop van de Bemiddelingsopdracht, tenzij de Verkoper voordien een met betrekking tot het Pand uitgebracht bindend bod heeft aanvaard of wordt geacht te hebben aanvaard, dan wel in de uitvoering van zijn verbintenissen jegens Oximo te kort schiet, in welk laatste geval Oximo de Aanbidding kan intrekken, tijdelijk dan wel definitief.

6.6. Publiciteit voor een aangeboden Pand - Kijkdagen

6.6.1. Gedurende de volledige duur van de Dienstenovereenkomst publiceert Oximo online de verzamelde Pandgegevens, met inbegrip van de met de Verkoper overeengekomen (eventuele) Minimumwaarde en Direct Hebben Prijs, en voert zij publiciteit op de wijze als beschreven op de Oximo Website.

6.6.2. De Verkoper verbindt er zich toe om tijdens de volledige duur van de Dienstenovereenkomst alle redelijke handelingen te stellen ter bevordering van de online-verkoop.

6.6.3. De Verkoper zal, voor wat aangeboden bebouwde Panden betreft, minstens twintig kijkdagen organiseren, telkens tussen minstens 09.00u en 21.00u, en de data ervan, gespreid over de volledige duur van de Dienstenovereenkomst, binnen de 21 dagen na de totstandkoming van de Dienstenovereenkomst aan Oximo meedelen. Gedurende de volledige duur van de Dienstenovereenkomst worden de drie eerstkomende data online gepubliceerd. Gepubliceerde data kunnen door de Verkoper niet gewijzigd worden.

6.6.4. De Verkoper zal, voor wat onbebouwde Panden betreft, de hem door Oximo ter beschikking gestelde aanplakkingen in stand houden of doen in stand houden.

6.6.5. Alle bezichtigingen gebeuren op risico en verantwoordelijkheid van de Verkoper.

6.7. Bindende Biedingen op een Pand

6.7.1. Volgers kunnen tijdens de duur van de online aanbidding op een aangeboden Pand een of meerdere bindende biedingen doen (hierna de "Bieding"). Een Bieding wordt slechts geldig uitgebracht via het door de Website daartoe ter beschikking gesteld communicatiekanaal en mits gebruik van de Oximo©-code, welke op aanvraag bij de Oximo adviseur van het dossier kan bekomen worden. Voor panden die worden te koop gesteld met een kijkdag (dus niet voor gronden) zal de Oximo adviseur deze code slechts bezorgen aan de lead die door de verkoper werd geïntroduceerd na het verstrijken van de kijkdag waarvoor deze lead zich online heeft ingeschreven, behoudens in het geval van een verkoop door een beroepsverkoper. Dit met het oog op het verzekeren van gelijke (koop-) kansen voor zowel de Oximo leads als die van de verkoper. Enkel geldige Biedingen worden door Oximo geregistreerd. Registratie van een Bieding wordt door Oximo zo spoedig mogelijk aan de Bieder bevestigd via e-mail. De e-mail bevat een samenvatting van de Bieding en van het Pand waarop geboden werd.

6.7.2. Door het uitbrengen van een geldige Bieding verbindt de Bieder er zich eenzijdig toe (koopbelofte) om, mits geldige aanvaarding van zijn Bieding door de Verkoper, het Pand aan te kopen tegen de in de Bieding opgenomen prijs, met de karakteristieken en onder de voorwaarden opgenomen in de Pandfiche en de Bijlagen (daarin begrepen de Minimale Verkoopsvoorwaarden bedoeld in artikel 5.3 hierboven) en, zo de Koper dat wenst, onder de opschortende voorwaarde van het bekomen van financiering ten belope van maximum 90% van de door hem geboden prijs en binnen een termijn van dertig dagen na datum van de ondertekening van de onderhandse

verkoopovereenkomst.

6.7.3. Iedere Bieding blijft bindend en kan door of namens de Verkoper aanvaard worden vanaf het uitbrengen ervan tot uiterlijk 48 uur daarna. Een Bieding verliest vervroegd en van rechtswege zijn bindend karakter van zodra de Verkoper een andere Bieding heeft aanvaard. Een bindende Bieding kan door de Bieder niet vervroegd worden ingetrokken.

6.7.4. De inhoud van de Bieding wordt door Oximo niet online gepubliceerd en enkel bekend gemaakt aan de Verkoper.

6.7.5. Werd de Bieder door Oximo binnen de 48 uur na afloop van een Biedingsperiode niet in kennis gesteld van een aanvaarding van zijn Bieding, dan vervalt de bindende kracht van de Bieding en is de Bieder definitief van zijn verbintenissen uit de Bieding bevrijd.

6.8. Beslissing van de Verkoper

6.8.1. Lopende een Biedingsperiode verbindt Oximo er zich toe alle Biedingen via e-mail ter kennis brengen aan de Verkoper. De Verkoper beslist vrij om het Pand al dan niet te verkopen, dan wel het te verkopen aan enige door hem geselecteerde Bieder. De Verkoper is niet verplicht het Pand te verkopen aan de hoogste Bieder.

6.8.2. De Verkoper kan een Bieder via het daartoe door het Vastgoedplatform ter beschikking gesteld communicatiekanaal en in algemene termen informeren omtrent de wijze waarop het bod wordt ervaren, en meer bepaald of de geboden prijs de Minimum Verkoopprijs al dan niet benadert. De Verkoper is daartoe evenwel niet verplicht.

6.8.3. Een Bieding kan door de Verkoper aanvaard worden zolang de Bieding bindend is, d.i. tot 48 uur na afloop van de Biedingsperiode beschreven in artikel 6.7. hierboven. De Verkoper betekent de aanvaarding aan Oximo op elektronische wijze, via het daartoe op de Website ter beschikking gesteld communicatiekanaal.

6.8.4. Door de aanvaarding van een Bieding verbindt de Verkoper er zich eenzijdig toe (verkoopbelofte) om het Pand te verkopen aan de Bieder wiens Bieding hij heeft aanvaard, met de karakteristieken en onder de voorwaarden opgenomen in de Pandfiche en de Bijlagen (daarin begrepen de Minimale Verkoopvoorwaarden bedoeld in artikel 5.3 hierboven), tegen de in de aanvaarde Bieding opgenomen prijs en onder de opschortende voorwaarde van 1/ het betalen door de Koper van het Eerste Deel van het Voorschot op de wijze en binnen de termijn beschreven in artikel 6.10.2. hieronder en 2/ voor zover de Koper dit in de onderhandse verkoopovereenkomst wenst op te nemen, het bekomen door de Koper van financiering ten belope van maximum 90% van de door hem geboden prijs en binnen een termijn van dertig dagen na datum van de ondertekening van de onderhandse verkoopovereenkomst.

6.8.5. De Verkoper betekent zijn beslissing aan Oximo op elektronische wijze, via het daartoe op de Website ter beschikking gesteld communicatiekanaal.

6.8.6. Verkoper en Bieder erkennen jegens elkaar zowel als jegens Oximo dat een Bieding uitgaande van een Koper slechts rechtsgeldig kan gebeuren, en door de Verkoper slechts rechtsgeldig kan aanvaard worden, via het daartoe op de Website ter beschikking gesteld communicatiekanaal.

Aanvaardt de Verkoper een via de Oximo Website uitgebrachte Bieding buiten de Oximo© Online Verkoopprocedure om, dan zal de daaruit voortvloeiende Koop-verkoop tussen partijen en Oximo desalniettemin gelden als zijnde tot stand gekomen met gebruik van de Oximo© Online Verkoopprocedure, tenzij de verkoop tot stand kwam nadat de Dienstenovereenkomst tussen Verkoper en Oximo geldig beëindigd werd.

6.9. Verkoop tegen Direct Hebben Prijs

6.9.1. Een Bieding tegen een prijs die gelijk is aan of hoger is dan de Direct Hebben Prijs wordt door de Verkoper geacht op het ogenblik van het uitbrengen ervan van rechtswege aanvaard te zijn onder de voorwaarden beschreven in de Gebruiksvoorwaarden. De Verkoper machtigt Oximo onherroepelijk om die aanvaarding namens de Verkoper aan de Bieder kenbaar te maken.

6.10. Koop-verkoop en afhandeling ervan

6.10.1. De Bieder wiens bod werd aanvaard wordt door Oximo van die aanvaarding zo snel mogelijk

in kennis gesteld (hierna “de Kennisgeving”). De Kennisgeving gebeurt schriftelijk, via e-mail, en wordt door Oximo aan de Bieder betekend in naam en voor rekening van de Verkoper.

6.10.2. De Koper wiens Bieding werd aanvaard betaalt binnen de zeven dagen volgend op de Kennisgeving het Eerste Deel van het Voorschot. Na creditering van de Oximo-Derdenrekening met bedoeld bedrag wordt het dossier door Oximo overgemaakt aan de notaris van de Verkoper met het oog op verdere afhandeling, ondertekening van de onderhandse verkoopovereenkomst en verlijden van de authentieke akte.

6.10.3. Verkoper en Koper verbinden er zich toe om, in uitvoering van hun respectieve koop- en verkoopbeloften, die onderhandse overeenkomst zo snel als mogelijk te ondertekenen, en dit op eerste verzoek van de meest gereede partij, de notaris en/of Oximo. De koop/verkoop komt tot stand door en op het ogenblik van de ondertekening van die compromis (of de authentieke akte), en onder de voorwaarden erin bedongen.

6.10.4. Verkoper en Koper verbinden er zich toe om Oximo stipt en getrouw op de hoogte te brengen van iedere handeling die zij met het oog op de afhandeling van de koop-verkoop stellen, daarin begrepen de ondertekening van de onderhandse en authentieke verkoopovereenkomst. Zij mandateren alhier hun respectieve notarissen onherroepelijk om Oximo op eerste verzoek op de hoogte te brengen van de stand van de afhandeling.

6.10.5. De Verkoper stelt Oximo onmiddellijk en bij aangetekende brief in kennis van iedere gebeurtenis die de online verkoop van een aangeboden Pand wezenlijk beïnvloedt dan wel onmogelijk maakt. De Verkoper stelt Oximo op eerste verzoek in bezit van alle gegevens en stukken die Oximo noodzakelijk of nuttig acht ter beoordeling van de situatie en de daaruit voor de belanghebbende partijen voortvloeiende rechtsposities. Oximo behoudt zich het recht voor om op basis van de aldus (of anderszins) door haar ontvangen gegevens en met voorbehoud van al haar rechten Oximo© Online Verkoopprocedure onmiddellijk stop te zetten, het aangeboden Pand van het Vastgoedplatform te verwijderen en de Kopers-Volgers van de stopzetting te verwittigen. De Verkoper die nalaat Oximo tijdig in kennis te stellen van dergelijke gebeurtenissen is uitsluitend aansprakelijk voor de gevolgen ervan.

6.11. Tussenkomst van Oximo in een lopende verkoopprocedure

6.11.1. Zolang de Verkoper geen Bieding heeft aanvaard kan Oximo alle handelingen stellen en ingrepen verrichten die zij nodig of nuttig acht voor de vrijwaring van het goed verloop van de Oximo© Online Verkoopprocedure, en meer in het algemeen ter vrijwaring van de goede werking en de doelstellingen van het Vastgoedplatform en van de belangen van de Gebruikers. Oximo kan de publicatie weigeren of intrekken van gegevens die fundamenteel indruisen tegen voorwerp en doel van de Oximo© Online Verkoopprocedure, daarin begrepen het ontzeggen van toegang tot de Website aan Gebruikers ter kwader trouw en het beletten of schrappen van kennelijk onredelijke of onrealistische handelingen via de Website gesteld.

6.11.2. Ontstaat lopende een Oximo© Online Verkoopprocedure een conflictsituatie die het goed verloop van de verkoopprocedure wezenlijk dreigt te verstoren, dan kan Oximo, zonder daartoe evenwel verplicht te zijn, bij wijze van bindende derdenbeslissing het conflict beslechten, na alle belanghebbende partijen de gelegenheid te hebben gegeven te worden gehoord. De beslissing (hierna de “Maatregel”) wordt genomen binnen de korte termijn die zich in functie van de noodwendigheden opdringt en wordt door Oximo aan de belanghebbende Gebruikers meegedeeld bij e-mail of per post aangetekende brief. De Gebruiker die, na kennisname van de Maatregel, de online verkoopprocedure verder uitput vrijwaart Oximo voor alle eventuele nadelige gevolgen van de Maatregel. De Maatregel doet geen afbreuk aan het recht van een Gebruikers om het nadeel dat hij lijdt uit hoofde van enige tekortkoming van een andere Gebruiker op deze laatste te recupereren.

7. Prijs, kosten en uitgaven bij verkoop via de Oximo© Online Verkoopprocedure

7.1. Gebruiksvergoeding ten laste van de Verkoper

7.1.1. De voor de verkoop van een Pand door de Verkoper aan Oximo verschuldigde vergoedingen worden beschreven in artikel 6 (rubriek ‘Gebruiksvergoeding’).

De Gebruiksvergoeding is betaalbaar op het ogenblik waarop tussen de Verkoper en de koper de authentieke akte wordt verleden houdende de verkoop van het via de Website aangeboden Pand.

7.1.2. Indien geen authentieke verkoopovereenkomst wordt verleden ingevolge een beslissing of gedraging van de Verkoper (contractbreuk van de Verkoper jegens de Koper, minnelijke ontbinding van de onderhandse verkoopovereenkomst door Verkoper en Koper ...), dan blijft de Verkoper aan Oximo een schadevergoeding verschuldigd gelijk aan de vergoeding die aan Oximo verschuldigd zou zijn geweest bij het verlijden van de authentieke overeenkomst.

7.2. Uitgaven betaalbaar door de Verkoper

7.2.1. Zijn eveneens ten laste van de Verkoper: de uitgaven die Oximo doet met het oog op het verzamelen en afleveren van inlichtingen, gegevens, attesten en/of documenten die voor de aanbieding en verkoop van een Pand noodzakelijk zijn en die niet door de Verkoper zelf werden gedragen, waaronder kosten voor aflevering van attesten, uittreksels, certificaten, plannen enz..., kosten van schatting, opmeting, afpaling, keuring of inventarisering, taksen op borden enz... Zij worden door de Verkoper op eerste verzoek van Oximo, en indien door Oximo gewenst, voorafgaand aan de uitzetting ervan betaald.

7.3. Gebruiksvergoeding ten laste van de Koper

7.3.1. De Koper die via het Vastgoedplatform een aangeboden Pand in eigendom verwerft blijft aan Oximo geen enkele Gebruiksvergoeding verschuldigd.

7.3.2. Onverminderd zijn eventuele verplichting tot betalen van schadevergoeding aan de Verkoper of aan derden, blijft de Koper wiens Bieding door de Verkoper lopende de Toewijsp periode werd aanvaard aan Oximo van rechtswege en zonder ingebrekestelling een Gebruiksvergoeding verschuldigd van 1.500 (duizend vijfhonderd) euro, inclusief B.T.W., in ieder van de hiernavolgende gevallen:

a. De Koper laat na het Eerste Deel van het Voorschot te betalen op de wijze en binnen de termijn beschreven in artikel 5.3.1.a,

b. De Koper weigert zonder gegronde redenen de onderhandse verkoopovereenkomst met de Verkoper te ondertekenen binnen de maand na daartoe door de Verkoper of iedere belanghebbende derde nuttig te zijn aangemaand;

c. De onderhandse verkoopovereenkomst leidt niet tot eigendomsoverdracht ingevolge omstandigheden die vreemd zijn aan de Verkoper, waaronder (maar niet beperkt tot) het gebrek aan financiering van de verkoopprijs ten belope van maximum 90% van de door hem geboden prijs en binnen een termijn van dertig dagen na datum van de ondertekening van de onderhandse verkoopovereenkomst.

7.4. Dienstverlening als makelaar

Oximo waakt er over dat de buiten de Website geleverde diensten als vastgoedmakelaar de werking en neutraliteit van het Vastgoedplatform niet in het gedrang brengen.

8. Betaling

8.1. Betalingsvoorwaarden

Alle bedragen aan Oximo verschuldigd zijn contant betaalbaar op de zetel van Oximo, via overschrijving op de bankrekening van Oximo met nummer BE29 7330 2398 1864 en Bic Kredbebb. Bij laattijdige betaling blijft de debiteur van rechtswege en zonder ingebrekestelling een intrest verschuldigd tegen 7 (zeven) procent per jaar, te rekenen vanaf de dag waarop de betaling diende uitgevoerd te worden. Daarenboven zal Oximo gerechtigd zijn om op het niet tijdig betaald bedrag een vergoeding aan te rekenen van 10%, bij wijze van forfaitaire schadevergoeding, onverminderd het recht van Oximo de werkelijke schade te recupereren, voor zover deze hoger zou liggen.

8.2. Mandaat

8.2.1. Oximo wordt door Verkoper alhier onherroepelijk gemandateerd om het Eerste Deel van het Voorschot dat overeenkomstig artikel 5.3.1.a door de Koper op de Oximo-Derdenrekening werd gestort, op de Oximo-Derdenrekening geplaatst te houden tot op datum waarop de door de Verkoper krachtens artikel 7.1 hierboven verschuldigde Gebruiksvergoeding aan Oximo betaalbaar wordt.

Oximo wordt door de Verkoper onherroepelijk gemandateerd om, op datum van de betaalbaarheid,

het Eerste Deel van het Voorschot bij voorrang aan te wenden tot vereffening, in naam en voor rekening van de Verkoper, van de bedoelde Gebruiksvergoeding.

8.2.2. Oximo wordt door de Koper en de Verkoper alhier onherroepelijk gemandateerd om het bedoeld Eerste Deel van het Voorschot, zoals door de Koper op de Oximo©-Derdenrekening gestort, bij voorrang aan te wenden tot vereffening van de Gebruiksvergoeding die de Koper krachtens artikel 7.3 hierboven verschuldigd is of zal worden. De aanwending kan gebeuren van zodra de Gebruiksvergoeding door de Koper betaalbaar is. Oximo verbindt er zich toe het na aanwending nog beschikbaar saldo aan de rechthebbende terug te storten. Ontstaat betwisting omtrent de vraag wie rechthebbende is, houdt Oximo het saldo onder zich tot na betekening van een beslissing houdende de definitieve beslechting van de betwisting.

8.2.3. Voor zoveel als nodig wordt de notaris die belast werd met het opmaken van de onderhandse en/of authentieke koopovereenkomst door de Verkoper en de debiteur alhier onherroepelijk gemandateerd om de door hem ontvangen verkoopprijs bij voorrang aan te wenden, in naam en voor rekening van de debiteur, tot vereffening van de bedragen die de debiteur aan Oximo uit hoofde van het gebruik van het Vastgoedplatform en/of bij toepassing van onderhavige Gebruiksvoorwaarden verschuldigd blijft in hoofdsom en aanhorigheden.

9. Aansprakelijkheid van Oximo - Vrijwaring

9.1.1. Oximo is niet aansprakelijk

a. Voor inbreuken die een Gebruiker pleegt op enige verbintenis via het gebruik van de Website of het Vastgoedplatform aangegaan jegens wie dan ook; b. Voor inbreuken die een Gebruiker pleegt op enige verklaring, waarborg, verbintenis of verplichting opgenomen in onderhavige Gebruiksvoorwaarden, in de Website of bij enige andere dwingende norm of bepaling, waaronder de garantieverklaring betreffende de juistheid of volledigheid van de informatie en gegevens mbt een aangeboden Pand, ongeacht de manier waarop de inbreuk werd gepleegd; c. Voor storingen in de online communicatie tussen de Gebruiker en Oximo, ongeacht oorzaak en gevolgen.

10. Communicatie

10.1. E-mail

Alle communicatie tussen Oximo en de Gebruikers gebeurt rechtsgeldig via elektronische post (e-mail), tenzij in onderhavige Gebruiksvoorwaarden nadrukkelijk anders bedongen. e-mails worden verzonden naar - voor wat betreft e-mails bestemd voor Oximo: deonlinevastgoedmakelaar@oximo.be; - voor wat betreft e-mails bestemd voor de Gebruiker: op het e-mailadres door de gebruiker opgegeven bij zijn registratie als Oximo©-Gebruiker, welk e-mailadres de Gebruiker zich ertoe verbindt lopende de volledige online-verkoopprocedure en de periode van afhandeling van de koop-verkoop in stand te houden en in functie van de noden tijdig te consulteren. Handelt een Gebruiker in opdracht en voor rekening van derden, dan worden de derden van rechtswege geacht in kennis te zijn van alle door of aan de Gebruiker verzonden communicatie, en dit vanaf het ogenblik van de verzending.

10.2. Schriftelijke communicatie en overeenkomst

10.2.1. De Gebruiker erkent en aanvaardt dat de uitwisseling van elektronische post (e-mail) een schriftelijke communicatie uitmaakt tussen verzender en geadresseerde.

10.2.2. Door zich als Gebruiker te registreren en de daaropvolgende Oximo© bevestigingsemail in ontvangst te nemen bevestigt de Gebruiker m.b.t. het gebruik van de Website en het Vastgoedplatform met Oximo een schriftelijke dienstenovereenkomst te hebben afgesloten.

11. Varia

11.1. Autonome bepalingen.

De ongeldigheid, onwettelijkheid of onmogelijkheid om de gedwongen uitvoering van één of meerdere bepalingen van onderhavige Gebruiksvoorwaarden te bekomen, hebben geen invloed op de geldigheid, de wettelijkheid of de mogelijkheid om de gedwongen uitvoering van andere bepalingen te bekomen. Evenwel komen partijen overeen om de ongeldige bepaling door een gelijkwaardige, geldige, wettelijke en uitvoerbare bepaling te vervangen, voor zoveel als wettelijk mogelijk en, indien

niet, door bepalingen en afspraken die de betrachting van de partijen zoveel mogelijk evenaren en het evenwicht van de overeenkomst zoveel als mogelijk herstellen.

11.2. Rechtsopvolgers en rechtverkrijgenden.

De Gebruikers binden zowel zichzelf als hun rechtsopvolgers en rechtverkrijgenden.

11.3. Afstand van rechten of aanspraken.

Oximo kan niet geacht worden afstand te hebben gedaan van een recht of aanspraak tenzij deze afstand schriftelijk en nadrukkelijk is meegedeeld.

11.4. Toepasselijk recht en geschillenbeslechting.

De overeenkomst met Oximo wordt beheerst door Belgisch recht. Alle geschillen betreffende de overeenkomst zullen uitsluitend en definitief beslecht worden door de rechtbanken van het rechtsgebied alwaar de zetel van Oximo gevestigd is. De Gebruiker verbindt er zich toe om, voorafgaand de inleiding van enige rechtsvordering, het geschil bij Oximo aan te brengen bij aangetekende brief. De rechtsvordering zal eerst ingeleid worden wanneer partijen er niet in geslaagd zijn het geschil binnen de 15 dagen na verzending van die brief in der minne te regelen.

Oximo® privacybeleid

Oximo bvba is begaan met uw online privacy en weet dat u daar ook belang aan hecht. Daarom doen we ons best om uw privacy in relatie tot het gebruik dat u maakt van deze website te respecteren.

Verzameling van persoonsgegevens

Op deze website van Oximo bvba worden op verschillende plaatsen persoonsgegevens verzameld. Dit kan gebeuren via elektronische formulieren die u dient in te vullen wanneer u registreert, een transactie onderneemt, wanneer u zich abonneert op een nieuwsbrief, wanneer u informatie vraagt. Er kunnen eveneens gegevens verzameld worden wanneer u gebruik maakt van een dienst die via de website wordt aangeboden. De persoonsgegevens die u via deze kanalen verstrekt worden opgenomen in de bestanden van Oximo bvba, Hundelgemsesteenweg 588, 9820 Merelbeke. Deze gegevens worden gebruikt om u de gevraagde dienst of informatie te kunnen leveren, om de kwaliteit van de diensten te verbeteren en om u te informeren over producten, diensten en aanbiedingen van Oximo bvba. U beschikt over een recht van inzage en verbetering met betrekking tot uw gegevens. Richt daarvoor een gedagtekend en ondertekend verzoek met kopie van uw identiteitskaart naar Oximo bvba op bovenvermeld adres.

Beveiliging

De databanken waarin uw gegevens opgenomen worden zijn beveiligd tegen ongeoorloofde toegang. De databanken van Oximo bvba kunnen toegankelijk gemaakt worden voor derden die werken in opdracht van Oximo bvba. Hun toegang is beperkt tot die gegevens die zij nodig hebben voor het uitoefenen van hun taak. Voor het overige worden de verzamelde gegevens niet aan derden doorgegeven, tenzij uitdrukkelijk meegedeeld.

Cookies

Op deze website worden cookies gebruikt. Een cookie is een bestandje dat vanuit de server van de website op de harde schijf van uw computer terechtkomt wanneer u de website raadpleegt. De code die in de cookie is verwerkt laat toe de PC bij een volgend bezoek te herkennen. Cookies worden gebruikt om uw taalkeuze te registeren zodat u bij een later bezoek deze website onmiddellijk in de door u gekozen taal te zien krijgt. Cookies worden eveneens gebruikt om de website beter af te stemmen op uw interesses. Indien u geen cookie wenst te aanvaarden kan u deze via uw browser weigeren. Sommige cookies kunnen niet worden geweigerd en worden aangewend om op een veilige manier uw identiteit te controleren wanneer u tot persoonlijke informatie toegang vraagt. Deze cookies zijn noodzakelijk voor de goede werking van de dienst en kunnen niet geweigerd worden.

Verbindingsgegevens

Oximo bvba registreert eveneens informatie over de verbinding die u met deze website maakt en over de software die u daartoe gebruikt. Deze informatie omvat onder meer uw IP-adres, het tijdstip waarop u de website bezoekt, het type browser dat u gebruikt en de pagina's die u bezoekt. Deze gegevens worden gedurende 10 jaar bewaard. Deze gegevens worden gebruikt om anonieme

statistieken op te maken en om aan de hand van analyses van uw surfgedrag de kwaliteit van onze website en van onze dienstverlening te verbeteren.