

# ALGEMENE VOORWAARDEN AZL,

GEDEPONEERD OP 23-06-2006 BIJ DE RECHTBANK MAASTRICHT

ONDER NUMMER 28/2066AL

---

## HOOFDSTUK 1 – ALGEMENE BEPALINGEN

### *Artikel 1 - Definities*

In deze voorwaarden wordt verstaan onder:

1. AZL:
  - a. ieder van de navolgende rechtspersonen, gezamenlijk dan wel afzonderlijk:
    - de te Heerlen gevestigde naamloze vennootschap AZL NV alsmede haar huidige en/of toekomstige dochter- en/of groepsmaatschappijen;
    - de te Heerlen gevestigde stichting Stichting AZL Samenwerkende Pensioenfondsen;
  - b. in geval AZL optreedt voor en namens een derde wordt onder AZL tevens genoemde derde verstaan;
  - c. de te Heerlen gevestigde naamloze vennootschappen AZL Vastgoed Woningen NV, AZL Vastgoed Kantoren NV, AZL Vastgoed Duitsland NV (i.l) en AZL Vastgoed Winkels NV;
2. Wederpartij: een ieder, die in eigen naam of voor en namens een derde dan wel vertegenwoordigd door een derde, met AZL op enigerlei wijze contact heeft in het kader van of met het oog op een overeenkomst met AZL.
3. Algemene Voorwaarden AZL: de onderhavige voorwaarden.

### *Artikel 2 - Toepasselijkheid*

1. Deze voorwaarden zijn van toepassing op alle rechtshandelingen en/of overeenkomsten dan wel andere rechtsverhoudingen en overige contacten, in welke vorm dan ook (hierna: tezamen en ieder afzonderlijk aangeduid als "de rechtsbetrekking") tussen AZL en wederpartij met betrekking tot goederen en/of diensten.
2. Eventuele voorwaarden van wederpartij, alsmede andere in de branche van die wederpartij gebruikelijke voorwaarden zijn niet van toepassing op de betreffende rechtsbetrekking en verbinden AZL niet, tenzij AZL deze geheel of gedeeltelijk uitdrukkelijk schriftelijk heeft aanvaard. Een dergelijke aanvaarding mag niet worden afgeleid uit de omstandigheid dat AZL een mededeling van wederpartij dat deze de voorwaarden van AZL niet aanvaardt en zijn eigen voorwaarden van toepassing verklaart, onweersproken laat.
3. Indien enige bepaling van deze algemene voorwaarden nietig is of vernietigd wordt, zullen de overige bepalingen van deze algemene voorwaarden volledig van kracht blijven.

### *Artikel 3 - Handelsregister*

De bevoegdheid tot het aangaan van bindingen door vertegenwoordigers van AZL is omschreven in het betreffende Handelsregister.

De eventuele overschrijding van de in het Handelsregister vermelde vertegenwoordigingsbevoegdheid bindt AZL niet en kan op geen enkele wijze aan AZL worden tegeneworpen. Wederpartij wordt geacht bekend te zijn met de in het Handelsregister vermelde vertegenwoordigingsbevoegdheid.

### *Artikel 4 - Geheimhouding, privacy en beveiliging*

1. Partijen verplichten zich over en weer tot geheimhouding ten opzichte van derden van al hetgeen partijen dan wel hun medewerkers bekend wordt ter zake van het bedrijf en/of bedrijfsvoering van de andere partij, behoudens bekende en/of voor een ieder toegankelijke informatie. De geheimhoudingsplicht strekt zich mede uit tot informatie vervat in rapporten, tekeningen, ontwerpen en/of andere documenten die de andere partij ter beschikking stelt in het kader van de rechtsbetrekking. Partijen zijn verplicht ten opzichte van hun medewerkers en/of door hen in te schakelen derden een op dit artikel aansluitende geheimhoudingsplicht op te leggen.
2. Partijen staan ervoor in dat alle wettelijke voorschriften betreffende de te verwerken gegevens, daaronder in het bijzonder begrepen de voorschriften bij of krachtens de Wet Bescherming Persoonsgegevens gesteld, in acht worden genomen. Partijen zullen voor een naar de stand van de techniek adequate beveiliging van de persoonsgegevens en/of andere informatie zorg dragen.
3. Partijen zullen de over en weer beschikbaargestelde (persoons)gegevens en/of andere informatie uitsluitend in het kader van de rechtsbetrekking verwerken c.q. gebruiken en zal deze (persoons)gegevens en/of andere informatie niet aan derden verstrekken, tenzij deze verstrekking noodzakelijk is om de overeengekomen prestaties te verrichten, de betreffende partij daartoe verplicht is op grond van de wet en/of dit noodzakelijk is in het kader van een gerechtelijke procedure.
4. Partijen vrijwaren elkaar voor alle aanspraken van derden die jegens de betreffende partij mochten worden ingesteld wegens schending van de geldende privacy wet en/of regelgeving en/of wettelijke bewaartermijnen.

### *Artikel 5 - Toepasselijk recht*

Op alle rechtsbetrekkingen is Nederlands recht van toepassing. Eventuele geschillen, die naar aanleiding van deze rechtsbetrekkingen mochten ontstaan, worden uitsluitend beslecht door de bevoegde rechter in het Arrondissement Maastricht.

### *Artikel 6 - Rangorderegeling*

1. Indien en voorzover deze voorwaarden en de afzonderlijke door of met AZL gesloten rechtsbetrekkingen onderling tegenstrijdige bepalingen bevatten, prevaleren de bepalingen in de rechtsbetrekking boven de hiermee strijdige bepalingen in deze voorwaarden.
2. Indien de bepalingen van hoofdstuk 2 respectievelijk hoofdstuk 3 en/of 4 van deze voorwaarden van toepassing zijn en indien en voor zover de bepalingen van hoofdstuk 2 respectievelijk hoofdstuk 3 en/of 4 strijdig zijn met bepalingen van hoofdstuk 1 van deze voorwaarden, prevaleren de bepalingen in hoofdstuk 1 boven de hiermee strijdige bepalingen in hoofdstuk 2 respectievelijk hoofdstuk 3 en/of 4, tenzij hiervan uitdrukkelijk schriftelijk wordt afgeweken.

### *Artikel 7 - Depot en wijziging voorwaarden*

1. Deze voorwaarden worden aangehaald als "Algemene Voorwaarden AZL".
2. Deze voorwaarden zijn gedeponeerd ter Griffie van de Rechtbank te Maastricht.
3. Deze voorwaarden kunnen eenzijdig worden gewijzigd door een besluit van de directie van de naamloze vennootschap AZL NV. De laatst gedeponeerde wijziging is steeds van toepassing op alle volgende rechtsbetrekkingen van of met AZL. Een wijziging kan pas aan derden worden tegengeworpen na depot van deze wijziging ter Griffie van de Rechtbank te Maastricht.
4. Op aanvraag worden deze Algemene Voorwaarden gratis ter beschikking gesteld. Deze voorwaarden zijn eveneens op te vragen via internet: [www.azl-group.com](http://www.azl-group.com).

## HOOFDSTUK 2 – DIENSTVERLENING DOOR AZL

### *Artikel 8 - Wijze van dienstverlening*

1. AZL bepaalt de wijze waarop en door welke persoon de door hem te leveren inspanning en/of dienst (hierna: de dienst) uitgevoerd wordt. Het staat AZL vrij, onder behoud van zijn verantwoordelijkheid ter zake, de te leveren dienst gedeeltelijk door een (of meer) derde(n) te doen uitvoeren.
2. AZL kan eerst meer werkzaamheden aan wederpartij in rekening brengen dan waartoe de te leveren dienst strekte, indien wederpartij hiervoor vooraf toestemming heeft verleend.

### *Artikel 9 - Terbeschikkingstelling van informatie door wederpartij*

1. Wederpartij is gehouden alle gegevens en bescheiden, welke AZL naar zijn oordeel nodig heeft voor het correct uitvoeren van de door hem te leveren dienst, tijdig in de gewenste vorm en op de gewenste wijze ter beschikking te stellen.
2. Wederpartij staat in voor de juistheid, volledigheid en betrouwbaarheid van de aan AZL ter beschikking gestelde gegevens en bescheiden, ook indien deze van derden afkomstig zijn, behoudens voorzover uit de aard van de te leveren dienst anders voortvloeit.
3. Indien en voorzover wederpartij zulks verzoekt, worden de ter beschikking gestelde bescheiden aan deze geretourneerd.
4. De extra kosten en extra vergoeding voortvloeiende uit de vertraging in de uitvoering van de dienst, ontstaan door het niet, niet tijdig of niet behoorlijk ter beschikking stellen van de verlangde gegevens en bescheiden, zijn geheel voor rekening van wederpartij.

### *Artikel 10 - Intellectuele eigendom*

1. Wederpartij garandeert dat de door hem geleverde gegevens, tekeningen rapporten etc. geen inbreuk maken op rechten van intellectueel eigendom van derden. Wederpartij zal AZL vrijwaren tegen alle aanspraken van derden die zijn gebaseerd op enige (beweerde) inbreuk op zodanige rechten en zal aan AZL de volledige schade vergoeden.
2. Tenzij partijen uitdrukkelijk anders overeenkomen, zullen de auteursrechten op door AZL in het kader van de uitvoering van de dienst te vervaardigen ontwerpen, berusten bij AZL. Wederpartij draagt voor zover mogelijk reeds thans aan AZL over het auteursrecht, met inbegrip van alle bevoegdheden die de wet daaraan toekent, op deze ontwerpen. Wederpartij doet bij deze tevens nadrukkelijk afstand van zijn recht tot het aanbrengen van wijzigingen in deze ontwerpen als verwoord in artikel 25, laatste alinea van de Auteurswet 1912. Tevens doet wederpartij ten aanzien van deze ontwerpen afstand van zijn rechten als genoemd in artikel 25, eerste volzin onder a., b. en c., van voornoemde wet. Wederpartij verbindt zich voorts om bij het aanbieden van ieder ontwerp deze overdracht en afstandsdoening bij akte te bevestigen danwel deze alsnog bij akte te doen plaatsvinden. Wederpartij garandeert dat hij met zijn werknemers, die betrokken zijn bij het ontwerp geen overeenkomsten heeft gesloten die een afwijking betekenen van het bepaalde in artikel 7 van voornoemde wet. Voorts garandeert wederpartij dat hij met derden die worden ingeschakeld bij het ontwerpen, overeenkomsten heeft afgesloten die betekenen, dat de auteursrechten volledig aan wederpartij worden overgedragen, en tevens een volledige afstand door deze derden van de hierboven weergegeven rechten voortvloeiend uit artikel 25 van voornoemde wet inhouden.
3. AZL behoudt zich alle rechten voor met betrekking tot producten van de geest welke hij gebruikt of heeft gebruikt in het kader van de uitvoering van de dienst, voorzover deze uit de wet voortvloeien.
4. Het is wederpartij uitdrukkelijk verboden die producten, waaronder mede begrepen computerprogramma's, systeemontwerpen, werkwijzen, adviezen, (model)contracten en andere geestesproducten van AZL, een en ander in de ruimste zin des woords, al dan niet met inschakeling van derden te verveelvoudigen, te openbaren of te exploiteren, te verwijderen of te wijzigen.
5. Het is wederpartij niet toegestaan hulpmiddelen van die producten aan derden ter hand te stellen, anders dan ter inwinning van een deskundig oordeel omtrent de werkzaamheden van AZL.

### *Artikel 11 - Betaling*

1. Betaling door wederpartij dient zonder aftrek, korting of schuldverrekening te geschieden binnen de overeengekomen termijnen, doch in geen geval later dan 30 dagen na factuurdatum. Betaling dient te geschieden in Nederlandse valuta door middel van overmaking ten gunste van een door AZL aan te wijzen bankrekening. Indien niet uitdrukkelijk anders is bepaald, dienen alle bedragen, die voor betaling in aanmerking komen, te worden vermeerderd met de verschuldigde omzetbelasting.
2. Indien wederpartij niet binnen de onder 11.1 genoemde termijn heeft betaald, is AZL gerechtigd zonder nadere ingebrekestelling en onverminderd de overige rechten van AZL, vanaf de vervaldag wederpartij de wettelijke rente, zoals bedoeld in artikel 6:119a van het Burgerlijk Wetboek, in rekening te brengen tot op de datum van algehele voldoening.
3. Alle in redelijkheid gemaakte (buiten)gerechtelijke (incasso)kosten, die AZL maakt als gevolg van de niet-nakoming door wederpartij van diens betalingsverplichtingen komen ten laste van wederpartij, waarbij als richtlijn het incassotarief van de Nederlandse Orde van Advocaten zal worden gehanteerd.
4. In geval de dienst wordt geleverd aan twee of meer wederpartijen zijn wederpartijen ieder afzonderlijk hoofdelijk verbonden voor de betaling van het factuurbedrag.

### *Artikel 12 - Reclames*

1. Reclames met betrekking tot de geleverde dienst en/of het factuurbedrag dienen schriftelijk binnen 30 dagen na de verzenddatum van de stukken of informatie waarover wederpartij reclameert, dan wel binnen 30 dagen na de ontdekking van het gebrek indien wederpartij aantoot dat hij het gebrek redelijkerwijs niet eerder kon ontdekken, aan AZL te worden kenbaar gemaakt.
2. Reclames als in het eerste lid bedoeld, schorten de betalingsverplichting van wederpartij niet op.

### *Artikel 13 - Leveringstermijn*

1. Is wederpartij een vooruitbetaling verschuldigd of dient hij voor de uitvoering van de dienst benodigde informatie en/of materialen ter beschikking te stellen dan gaat de termijn waar binnen de werkzaamheden dienen te worden afgerond niet eerder in dan nadat de betaling geheel is ontvangen, respectievelijk de informatie en/of materialen geheel ten genoegen van AZL ter beschikking zijn gesteld.
2. Termijnen waar binnen de werkzaamheden dienen te zijn afgerond zijn naar beste weten vastgesteld en slechts te beschouwen als een fatale termijn indien dit uitdrukkelijk schriftelijk is overeengekomen.

### *Artikel 14 - Vervaltermijn*

Vorzover in deze voorwaarden niet anders is bepaald, vervallen vorderingsrechten en andere bevoegdheden van wederpartij uit welchen hoofde ook jegens AZL in verband met het verrichten van werkzaamheden door AZL, uiterlijk één jaar na het moment waarop wederpartij bekend werd of redelijkerwijs bekend kon zijn met het bestaan van deze rechten en bevoegdheden.

### *Artikel 15 - Aansprakelijkheid bij dienstverlening door AZL*

1. AZL zal haar werkzaamheden naar beste vermogen verrichten en daarbij de zorgvuldigheid in acht nemen die van een zakelijke dienstverlener kan worden verwacht. In geval AZL toerekenbaar tekort schiet in haar verplichtingen voortvloeiende uit de overeenkomst en/of een onrechtmatige daad pleegt, is zij aansprakelijk voor de daardoor ontstane schade en wel tot het bedrag dat in voorkomend geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering van AZL daadwerkelijk wordt uitbetaald.
2. Behoudens in geval van schade veroorzaakt door opzet of grove schuld van AZL, zal wederpartij AZL vrijwaren tegen alle aanspraken van derden, direct of indirect verband houdende met de uitvoering van de overeenkomst en zal wederpartij AZL alle schade vergoeden die AZL als gevolg van dergelijke aanspraken lijdt.

## HOOFDSTUK 3 – INKOOP GOEDEREN EN/OF INHUUR VAN DIENSTEN

### *Artikel 16 - Totstandkoming van een overeenkomst inkoop goederen en/of inhuur diensten*

1. Elke overeenkomst, van welke aard en omvang dan ook, komt tot stand op het moment, dat de door AZL en wederpartij ondertekende opdrachtbevestiging door AZL retour is ontvangen. De bevestiging is gebaseerd op de ten tijde daarvan door wederpartij aan AZL verstrekte informatie. De bevestiging wordt geacht de overeenkomst juist en volledig weer te geven.
2. Mondeling verstrekte opdrachten, die niet op schriftelijke wijze worden bevestigd, zijn voor zover ze zijn/worden uitgevoerd, geheel voor risico van wederpartij.
3. In dit hoofdstuk wordt onder diensten verstaan: alle door wederpartij ten behoeve van AZL verleende diensten, te verrichten werkzaamheden en in het kader daarvan te verrichten prestaties, een en ander in de ruimste zin des woords.

### *Artikel 17 - Toezicht*

1. Het is wederpartij bekend dat AZL ingevolge de geldende toezichtswetgeving onder toezicht staat van een en/of meerdere toezichthouder(s). Krachtens de toezichtswetgeving is AZL verplicht binnen de door de toezichthouder(s) bepaalde termijn inlichtingen te verstrekken die de toezichthouder(s) voor de vervulling van de hem (hen) bij of krachtens de wet opgelegde taak mocht (mochten) verlangen. Indien AZL voor de nakoming van deze verplichting dient te beschikken over bij wederpartij aanwezige informatie, zal wederpartij de betreffende informatie op verzoek van AZL zo spoedig mogelijk doch uiterlijk binnen de door AZL te stellen termijn schriftelijk verstrekken. Indien de toezichthouder(s) of door hem (hen) aangewezen personen inzage wil(len) nemen van gegevens welke zich bevinden bij wederpartij, zal wederpartij deze gegevens op eerste vordering van de toezichthouder(s) terstond aan de toezichthouder(s) overleggen.
2. Krachtens de toezichtswetgeving is AZL gehouden een door de toezichthouder(s) gegeven aanwijzing op te volgen binnen de door de toezichthouder(s) gestelde termijn. Indien de aanwijzing direct of indirect verband houdt met (de uitvoering van) de rechtsbetrekking zal AZL wederpartij zo spoedig mogelijk in kennis stellen van de gegeven aanwijzing. Indien de aanwijzing luidt dat de rechtsbetrekking dient te worden beëindigd, komen partijen reeds nu voor alsdan overeen de rechtsbetrekking geheel of gedeeltelijk te beëindigen op de door de toezichthouder(s) gewenste datum. AZL zal de beëindiging van de rechtsbetrekking alsdan aan wederpartij schriftelijk bevestigen.
3. Het opvolgen van een aanwijzing, waaronder begrepen de (tussentijdse) gehele of gedeeltelijke beëindiging van de in dit hoofdstuk bedoelde rechtsbetrekking, roept geen enkele verplichting tot schadevergoeding of enige andere rechtsplicht ten laste van AZL of van de toezichthouder(s) in het leven.
4. Wederpartij is verplicht AZL omtrent belangrijke (mogelijke) problemen met betrekking tot zijn organisatie of zijn prestaties ter zake van de in dit hoofdstuk bedoelde rechtsbetrekking zo spoedig mogelijk na het ontstaan van het betreffende probleem, schriftelijk te informeren.
5. De toezichthouder(s) is (zijn) na voorafgaand overleg met AZL te allen tijde gerechtigd om op grond van de door hem (hen) uitgevaardigde regelgeving bij wederpartij, respectievelijk bij diens externe register-accountant informatie in te winnen omtrent de verrichte werkzaamheden in het kader van de rechtsbetrekking en desgewenst onderzoek (te laten) doen bij wederpartij. De daarmee gemoeide kosten komen voor rekening van AZL of de toezichthouder. Indien evenwel blijkt dat wederpartij niet of niet volledig heeft voldaan aan zijn verplichtingen uit de rechtsbetrekking, zullen de kosten van het onderzoek voor rekening van wederpartij komen.
6. Wederpartij zal – indien de hierna te noemen regels op de rechtsbetrekking van toepassing zijn – zijn diensten verrichten met inachtneming van de regels voortvloeiende uit de Beleidsregel Uitbesteding Pensioenfondsen van De Nederlandsche Bank.

### *Artikel 18 - Aansprakelijkheid bij inkoop inkoop goederen en/of inhuur diensten*

1. Wederpartij zal alle schade (met inbegrip van buitengerechtelijke en gerechtelijke kosten) die als gevolg van of in verband met de rechtsbetrekking door AZL of derden zijn geleden volledig vergoeden, ongeacht of die schade is veroorzaakt door wederpartij of een andere (rechts)persoon voor wie wederpartij verantwoordelijk is. Dit is mede aan te merken als een derdenbeding, als bedoeld in Artikel 6:253 BW. Het beding kan door wederpartij niet worden herroepen en wordt jegens iedere derde om niet gemaakt.
2. Behoudens in geval van schade veroorzaakt door opzet of grove schuld van AZL is AZL niet aansprakelijk voor enige schade van wederpartij, van zijn personeel of een derde die wederpartij bij de rechtsbetrekking betreft. Tenzij schade is veroorzaakt door opzet of grove schuld door AZL, zal wederpartij AZL vrijwaren tegen alle aanspraken van derden, direct of indirect verbandhoudende met rechtsbetrekking en zal wederpartij AZL alle schade vergoeden die AZL als gevolg van dergelijke aanspraken lijdt.

### *Artikel 19 - Verzekering*

Wederpartij zal zijn aansprakelijkheidsrisico's in de meest ruime zin voor eigen rekening voldoende verzekeren en verzekerd houden. In de polisvoorwaarden moet worden bepaald dat de verzekeraars onherroepelijk gerechtigd zijn om AZL en/of door AZL aan te wijzen derden rechtstreeks schadeloos te stellen. Op verzoek van AZL zal wederpartij de verzekeringspolis(sen) en het bewijs dat de verzekeringspremies zijn voldaan ter inzage verstrekken.

### *Artikel 20 - Inzet derden*

1. Wederpartij zal voor werkzaamheden in het kader van de uitvoering van de rechtsbetrekking geen gebruik maken van derden behoudens met de uitdrukkelijke voorafgaande schriftelijke toestemming daarvoor van AZL. De eventuele toestemming voor het inzetten van derden rechtstreeks wederpartij niet van zijn verplichtingen inzake de rechtsbetrekking. Wederpartij is en blijft volledig verantwoordelijk en aansprakelijk jegens AZL voor de verplichtingen die voortvloeien uit de rechtsbetrekking.
2. Wederpartij zal AZL vrijwaren van en tegen alle aanspraken, vorderingen, kosten en schade welke jegens AZL worden gevorderd en/of bij AZL zullen ontstaan met betrekking tot de gehele, gedeeltelijke of niet-nakoming van de rechtsbetrekking door derden, al dan niet voortvloeiend uit de Wet Ketenaansprakelijkheid.

### *Artikel 21 - Beëindiging*

1. AZL heeft te allen tijde het recht om de rechtsbetrekking geheel of gedeeltelijk op te zeggen door een mededeling aan wederpartij met inachtneming van een naar het oordeel van AZL redelijke opzegtermijn.
2. Onverminderd het bepaalde in het voorgaande lid heeft AZL het recht om de rechtsbetrekking door een schriftelijke mededeling aan wederpartij met onmiddellijke ingang geheel of gedeeltelijk op te zeggen indien:
  - a. wederpartij enige verplichting uit hoofde van de rechtsbetrekking niet, niet tijdig of niet behoorlijk nakomt en deze tekortkoming niet herstelt binnen een redelijke termijn na schriftelijke ingebrekestelling;
  - b. nakoming van wederpartij blijvend onmogelijk is, zonder dat sprake is van een niet aan wederpartij toerekenbare tekortkoming;
  - c. wederpartij faillissement aanvraagt of in staat van faillissement wordt verklaard, surséance van betaling heeft aangevraagd of zijn bedrijf liquideert, of op al dan wel een aanmerkelijk deel van zijn roerende en/of onroerende goederen beslag wordt gelegd of zijn bedrijfsactiviteiten staakt;
  - d. wederpartij een fusie of samenwerkingsverband aangaat of indien zich al dan niet als gevolg van aandelenoverdracht een –naar het oordeel van AZL– ingrijpende wijziging voordoet in de zeggenschap over wederpartij en/of de door hem gedreven onderneming;
  - e. de in artikel 17 lid 2 van deze voorwaarden bedoelde situatie zich voordoet.

## HOOFDSTUK 4 – ONROERENDE GOEDEREN

### *Artikel 22 - Aanbiedingen bij aankoop en/of verkoop van onroerende goederen*

1. Indien door AZL –in welke vorm dan ook– een aanbod gedaan wordt tot aankoop en/of verkoop van enig onroerende goed (hierna de aanbieding), geschiedt deze aanbieding geheel vrijblijvend, tenzij het tegendeel daarvan uitdrukkelijk schriftelijk is meegedeeld.
2. In catalogi, afbeeldingen, tekeningen, maat- en gewichtopgaves e.d. opgenomen gegevens zijn niet bindend, tenzij deze uitdrukkelijk schriftelijk zijn vastgelegd in een door partijen getekende overeenkomst of getekende opdrachtbevestiging.
3. De in of bij een aanbieding/offerte verstrekte gegevens mogen zonder uitdrukkelijke schriftelijke voorafgaande toestemming van AZL niet aan derden ter inzage worden verstrekt, een en ander op verbeurde van een direct opeisbare en niet te matigen boete van € 5.000,= (zegge: vijfduizend euro) voor elke keer, dat dit verbod wordt overtreden, welke boete niet in mindering strekt op de schadevergoedingsverplichting van wederpartij.

### *Artikel 23 - Totstandkoming van overeenkomsten met betrekking tot onroerende goederen*

1. Een overeenkomst van koop en verkoop, alsmede alle overige overeenkomsten met betrekking tot onroerende goederen, kunnen eerst na schriftelijke bevestiging door of namens AZL tot stand komen. Deze schriftelijke bevestiging zijdens AZL heeft slechts bindende werking, indien hieraan een bestuurlijke goedkeuring van AZL of betreffende wederpartij vooraf is gegaan, een en ander met in achtneming van het bepaalde in lid 4 van dit artikel.
2. Het orgaan, dat de in lid 1 van dit artikel bedoelde bestuurlijke goedkeuring voor de te sluiten overeenkomst dient af te geven is bevoegd aan deze goedkeuring voorwaarden te verbinden.
3. Tot het tijdstip van onvoorwaardelijke bestuurlijke goedkeuring van AZL is op generlei wijze enige binding, in welke vorm dan ook, ontstaan.
4. AZL is vrij in haar beoordeling of het resultaat van contacten en/of onderhandelingen zodanig is, dat dit ter goedkeuring aan het bevoegde orgaan van de betreffende wederpartij zal worden voorgelegd. AZL is vrij de contacten c.q. de onderhandelingen inzake de aankoop of verkoop van onroerende goederen op ieder door haar gewenst ogenblik af te breken dan wel te beëindigen zonder daarvoor enige aansprakelijkheid te aanvaarden en/of gehouden te zijn tot vergoeding van enige vorm van schadevergoeding.

### *Artikel 24 - Betaling bij een overeenkomst inzake onroerende goederen*

1. De wijze van betaling bij overeenkomsten van onroerende goederen is altijd uitdrukkelijk vastgelegd in de tussen partijen gesloten overeenkomsten.
2. Voorzover zulks niet is geschied en indien het een overeenkomst inzake koop/verkoop van een onroerend goed betreft, dient de betaling van de overeengekomen koopsom plaats te vinden door storting van het overeengekomen bedrag op de daarvoor bestemde kwaliteitsrekening bij de transporterende notaris ten tijde van het verlijden van de notariële transportakte.
3. Schuldvergelijking is door wederpartij nimmer toegestaan, tenzij uitdrukkelijk schriftelijk overeengekomen.
4. Tenzij uitdrukkelijk daartoe gevolmachtigd kunnen vertegenwoordigers van AZL geen betaling accepteren of kwijting verlenen voor gedane betalingen.
5. Alle overige bepalingen, zoals neergelegd in artikel 11 van deze voorwaarden zijn eveneens van toepassing op betalingen bij overeenkomsten van onroerende goederen, met uitzondering van het aldaar bepaalde inzake de omzetbelasting.

### *Artikel 25 - Zekerheidstelling bij een overeenkomst inzake onroerende goederen*

Bij verkoop van onroerende goederen aan derden is AZL te allen tijde gerechtigd om van wederpartij te vorderen, dat zij een zekerheid stelt voor de nakoming van haar verplichtingen, alvorens over te gaan c.q. door te gaan tot de beoogde eigendomsoverdracht van het onroerend goed. Indien wederpartij weigert de gevraagde zekerheid te verschaffen, is AZL gerechtigd over te gaan, voor zoveel nodig, tot buitengerechtelijke ontbinding van de overeenkomst, onverminderd haar recht op vergoeding van de door haar geleden en te lijden schade. Eventuele binding op grond van de pre-contractuele verhoudingen voor AZL wordt in deze situatie uitdrukkelijk door AZL afgewezen.

### *Artikel 26 - Schadevergoeding*

1. Indien wederpartij, na bij schriftelijke kennisgeving of mededeling in gebreke te zijn gesteld, gedurende 10 dagen met de nakoming van een of meer van haar verplichtingen nalatig blijft, is deze in verzuim. AZL heeft alsdan de keuze tussen:
  - nakoming van de overeenkomst te verlangen, in welk geval wederpartij in ieder geval een onmiddellijke opeisbare, niet te matigen boete van tien procent van de koopsom zal verbeuren, onverminderd het recht tot het vorderen van aanvullende schadevergoeding met renten en kosten of
  - de koopovereenkomst na een schriftelijke verklaring zonder rechterlijke tussenkomst voor ontbonden te verklaren en betaling van een onmiddellijk opeisbare en niet te matigen boete te vorderen van tien procent van de koopsom, onverminderd het recht tot het vorderen van volledige schadevergoeding met renten en kosten.
2. Wederpartij zal dan ook alle door AZL te maken buitengerechtelijke kosten dienen te vergoeden, waarbij de tarieven van het incassotarif van de Nederlandse Orde van Advocaten als richtlijn dienen.

### *Artikel 27 - Milieu*

1. Wederpartij zal zich strikt houden aan de wet- en regelgeving met betrekking tot milieu.
2. Wederpartij zal met betrekking tot de betreffende onroerende goederen AZL vrijwaren voor alle gevolgen, in de ruimste zin des woords, in verband met enige verontreiniging van bodem en/of grondwater, en/of aanwezigheid van asbest, een en ander in de ruimste zin des woords.
3. AZL is op geen enkele wijze aansprakelijk voor schade (hieronder onder meer begrepen huurderfing), die voor wederpartij voortvloeit uit het aanwezig zijn van (bodem)verontreiniging en/of asbest, dan wel in verband met sanering van (bodem)verontreiniging en/of asbest, een en ander in de ruimste zin des woords.
4. Alle (sanerings) kosten en/of andere schade, voortvloeiend uit de (bodem)verontreiniging en of aanwezigheid van asbest zijn voor rekening van wederpartij en wederpartij zal terzake AZL nimmer aanspreken.
5. Wederpartij vrijwaart AZL volledig voor aanspraken van derden verband houdend met de (bodem)verontreiniging en/of aanwezigheid van asbest, een en ander in de ruimste zin des woords.