

BEMIDDELEND VASTGOEDMAKELAAR: Euro Immo – Van de Casteele Filip
BIV-NR: 500.842
KANTOOR+ADRES: Albert I Laan 234, 8620 Nieuwpoort
Beroepsaansprakelijkheidsverzekering en financiële borgstelling: AXA 730.390.160

**EXCLUSIEVE OPDRACHT TOT BEMIDDELING BIJ DE VERKOOP
VAN EEN ONROEREND GOED MET EEN CONSUMENT
- NIET BUITEN DE VERKOOPRUIMTE -**

De overeenkomst wordt aangegaan voor een bepaalde duur, die in de overeenkomst is bepaald en maximaal zes (6) maanden kan bedragen. Zij kan op het einde van haar looptijd beëindigd worden bij aangetekende opzegging. Deze opzegging dient te worden gegeven uiterlijk één maand voor het einde van de overeenkomst, zijnde uiterlijk op 18/01/2025. Zonder opzeg wordt deze overeenkomst onder hetzelfde voorwaarden stilzwijgend verlengd voor onbepaalde duur. In dat geval kunnen beide partijen deze overeenkomst op elk ogenblik zonder vergoeding beëindigen mits inachtneming van een opzegtermijn van één maand, betekend aan de andere partij per aangetekend schrijven.

Binnen zeven werkdagen, te rekenen van de dag die volgt op die van de ondertekening van dit contract, heeft de consument het recht om zijn opdracht te herroepen, op voorwaarde dat hij de onderneming hiervan 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 ervan.

Voor het uitoefenen van het herroepingsrecht kan de opdrachtgever:

1. gebruik maken van het modelformulier voor herroeping.
2. een andere ondubbelzinnige verklaring afgeven waarin hij verklaart de overeenkomst te herroepen.

De opdrachtgever erkent dat hij het herroepingsrecht niet zal kunnen uitoefenen indien de uitvoering van de opdracht is begonnen met zijn uitdrukkelijke voorafgaande instemming en indien de vastgoedmakelaar de opdracht verwezenlijkt binnen de herroepingstermijn, voordat de opdrachtgever gebruikt maakt van zijn herroepingsrecht.

- ja
 neen

x Handtekening van de opdrachtgever



vastgoedmakelaar
bemiddelaar & syndicus

BE 0419 605 271
lid BIV 501 275
AFG nr 1676978
erkent verhuurkantoor B239
erkend syndicus AES
SMA 067918A



Tussen de partijen:

1. de heer en/of mevrouw Clara BUBA BE 0845 123 188,
wonende te Haringhaak 50 te 8620 Nieuwpoort
GSM:
E-mail: pete.slaachout@hatmad.com

Handelend in de hoedanigheid van eigenaar of lasthebber en zich eventueel sterk makend voor de eigenaar.

Hierna genoemd: de "opdrachtgever"

En

2.1 Euro Immo NV met zetel te Albert I Laan 234, 8620 Nieuwpoort, met ondernemingsnummer: BE 0419.605.271, hier vertegenwoordigd door Dhr. Van de Castele Filip, in zijn hoedanigheid van erkend vastgoedmakelaar B.I.V., met BIV-nummer 500.842, op naam van Van de Castele Filip. Waarborgorganisme derdengelden BIV.

Hierna genoemd: de "vastgoedmakelaar"

Wordt het volgende overeengekomen:

ARTIKEL 1. VOORWERP VAN DE OVEREENKOMST

1.1 De opdrachtgever geeft door middel van deze overeenkomst een exclusieve opdracht aan de vastgoedmakelaar om een koper te zoeken voor het hierna vermelde onroerend goed (hierna "het goed"):

• Aard van het goed: Woning / Appartement / Garage / Autostaanplaats

• Ligging: Elisalaan 15 bus 0101 te 8620 Nieuwpoort

ARTIKEL 2. OPDRACHT VAN DE VASTGOEDMAKELAAR

2.1 De opdracht omvat het volgende:

- het zoeken van een kandidaat-koper
- het maken van de nodige reclame. De opdrachtgever bevestigt dat een publiciteitspaneel aan het goed mag geplaatst worden;
- het laten bezichtigen van het goed;
- het onderhandelen met elke kandidaat-koper over de voorwaarden en de prijs overeenkomstig het hieronder bepaalde. De voorwaarden waarover de vastgoedmakelaar mag onderhandelen zijn de volgende: De vastgoedmakelaar zal elk voorstel van een kandidaat-koper overmaken en bespreken met de opdrachtgever, doch zelf geen beslissingen nemen zonder expliciete toestemming van de opdrachtgever.

vastgoedmakelaar
bemiddelaar & syndicus

BE 0419.605.271

lid BIV 501.275

AFG nr 1676978

erkend verhuurkantoor 8239

erkend syndicus AES

FSMA 067918A



8620 219

- het opstellen van de onderhandse verkoopovereenkomst.
- 2.2 De vastgoedmakelaar zal elk voorstel aan hem overgemaakt door een kandidaat-koper, onverwijld aan de opdrachtgever meedelen.
- 2.3 De overeenkomst is een verhuring van diensten en geldt niet als een lastgeving. Het is de vastgoedmakelaar **niet toegelaten** de koop-verkoopovereenkomst te sluiten in naam en voor rekening van de opdrachtgever.
- 2.4 De vastgoedmakelaar heeft uitsluitend de bevoegdheid de opdracht die hem is toevertrouwd uit te voeren. De opdrachtgever zal alle belangstellenden doorverwijzen naar de vastgoedmakelaar.
De opdrachtgever verklaart dat hij geen gelijkaardige overeenkomst heeft aangegaan met één andere vastgoedmakelaar en/of notaris en ziet ervan af om dit tijdens de duur van onderhavige overeenkomst te doen.
- 2.5 De opdrachtgever zal minstens maandelijks door de vastgoedmakelaar schriftelijk of elektronisch (e-mail) worden ingelicht over de uitvoering van zijn opdracht.
De vastgoedmakelaar deelt de opdrachtgever mee welke handelingen werden ondernomen, alsook een stand van zaken.
- 2.6 De opdrachtgever geeft tevens opdracht en mandateert de vastgoedmakelaar :
 - tot het opvragen van de eigendomstitel
 - tot het opvragen van de stedenbouwkundige inlichtingen
 - tot het opvragen van een bodemattest bij OVAM:
 - tot het opvragen van de kadastrale legger en het kadastraal plan
 - om de keuring van de elektrische installaties te laten uitvoeren
 - tot het opvragen van een energieprestatiecertificaat :
 - tot het opvragen van de in artikel 577-11 § 1 BW opgesomde informatie bij de syndicus

ARTIKEL 3. VERKOOPPRIJS

- 3.1 De opdrachtgever heeft volgende prijzen, dewelke weergegeven worden exclusief notariskosten, verkooprecht en eventuele BTW, vooropgesteld voor de verkoop van het goed:
 - verkoopprijs te vermelden in de publiciteit: € ...**320.000**...
 - minimum verkoopprijs: €**te bespreken**.....
 - De door de vastgoedmakelaar geraamde verkoopprijs bedraagt: €**idem**.....

vastgoedmakelaar
bemiddelaar & syndicus

BE 0419 605 271
lid BIV 501 275
AFG nr 1676978
erkend verhuurkantoor B239
erkend syndicus AES
FSMA 067918A



scan me

ARTIKEL 4. ERELOON EN KOSTEN

4.1 Ereloon:

De vastgoedmakelaar zal bij het vervullen van zijn opdracht een ereloon ontvangen gelijk aan 3,63 % (incl. BTW), zijnde 3 % ereloon + 21%BTW.

Voor de berekening van de in ARTIKEL 5 en ARTIKEL 6 vermelde opzeg- of schadevergoedingen wordt het tarief, bij gebrek aan een effectief behaalde verkoopprijs, berekend op de in ARTIKEL 3 vermelde "verkoopprijs te vermelden in de publiciteit".

- 4.2 De opdrachtgever betaalt aan de vastgoedmakelaar de werkelijke kosten die de vastgoedmakelaar maakt in het kader van zijn opdracht zoals bepaald in artikel 2.6, ongeacht of de bemiddelingsopdracht al dan niet werd gerealiseerd. De vastgoedmakelaar bezorgt de opdrachtgever een overzicht van de gemaakte kosten alsook de stavingstukken.
- 4.3 De opdrachtgever wenst dat de vastgoedmakelaar met zijn opdracht start tijdens de herroepingstermijn, indien hij beroep doet op zijn herroepingstermijn, dan moet hij bij uitoefening van zijn herroepingsrecht aan de vastgoedmakelaar zijn redelijke kosten vergoeden. De vastgoedmakelaar moet deze kosten bewijzen.
- 4.4 Het ereloon is de vastgoedmakelaar ten definitieve titel verworven op het ogenblik van de ondertekening van een geldige onderhandse verkoopovereenkomst door de koper, evenwel zonder opschortende voorwaarden of na vervulling van deze.
- 4.5 Met de vervulling van de opdracht staat gelijk de koop-verkoopovereenkomst die door de opdrachtgever of een door hem aangeduide derde wordt afgesloten met een koper, waaraan één van de vastgoedmakelaar in het kader van huidige overeenkomst precieze en individuele informatie heeft verschaft. In dergelijk geval is het ereloon de vastgoedmakelaar ten definitieve titel verworven. De vastgoedmakelaar levert het bewijs dat precieze en individuele informatie aan de koper werd verschaft.
- 4.6 Het ereloon is eveneens ten definitieve titel verworven, indien uiterlijk zes maanden na de beëindiging van deze overeenkomst, het goed wordt verkocht door de opdrachtgever aan een persoon aan wie de vastgoedmakelaar tijdens de duur van de overeenkomst precieze en individuele informatie omtrent dit goed heeft verschaft of aan een persoon die met deze in zodanige verhouding staat dat het redelijkerwijze valt aan te nemen dat hij / zij ten gevolge van die verhouding over de verschaft informatie beschikt. De vastgoedmakelaar zal binnen een termijn van zeven werkdagen na de beëindiging van de overeenkomst aan de opdrachtgever de lijst bezorgen van de personen aan wie hij precieze en individuele informatie heeft bezorgd.
- 4.7 In geval de verkoop niet plaatsvindt ten gevolge van de verwezenlijking van een voorwaarde, is de opdrachtgever geen enkel ere- of commissieloon verschuldigd, tenzij dit te wijten is aan een toerekenbare wanprestatie van de verkoper of koper.

vastgoedmakelaar
bemiddelaar & syndicus

BE 0419 605 271
btw BE 501 275
AFIC nr 1576570
erelooi verbruikskantoor B230
erelooi syndicus A2X
FSMA 067918x



SCOP 016

- 4.8 Indien de opdracht tijdens de uitvoering ervan op vraag van de opdrachtgever wordt uitgebreid, zal de vastgoedmakelaar voor zijn aanvullende prestaties recht hebben op een aangepaste vergoeding.
- 4.9 Indien de opdrachtgever een einde stelt aan de bemiddelingsopdracht om welke reden ook, verbindt hij zich ertoe de gemaakte kosten voor de opgevraagde documenten te vergoeden aan wie deze mocht gemaakt hebben. De opdrachtgever ontvangt daarbij de originelen van de opgevraagde documenten.

ARTIKEL 5. DUURTIJD EN VROEGTIJDIGE BEËINDIGING DOOR DE OPDRACHTGEVER

- 5.1 Deze overeenkomst wordt gesloten voor een periode van 6 maanden, ingaand vanaf18/01/2024..... en eindigend op18/07/2024.....
- 5.2 Behoudens opzegging betekend per aangetekend schrijven aan de andere partij uiterlijk 1 maand vóór deze vervaldag, wordt deze overeenkomst onder dezelfde voorwaarden stilzwijgend verlengd voor onbepaalde duur, in welk geval beide partijen deze overeenkomst op elk ogenblik zonder vergoeding kunnen beëindigen mits inachtneming van een opzegtermijn van één maand, betekend aan de andere partij per aangetekend schrijven.
- 5.3 Bij een onmiddellijke beëindiging van de opdracht door de opdrachtgever, zonder inachtnaam van een opzeggingstermijn, heeft de vastgoedmakelaar recht op een forfaitaire vergoeding van 50 % van het ereloon. Indien het goed vervolgens binnen de 6 maanden na de opzegging wordt verkocht aan een persoon die niet voorkomt op de lijst is een bijkomende vergoeding verschuldigd van 25 % van het ereloon voorzien in ARTIKEL 4, zodat in dit geval in totaal 75 % van het voorziene ereloon dient te worden betaald door de opdrachtgever.
- 5.4 Bij verkoop, binnen de 6 maanden na de beëindiging van deze overeenkomst, aan een persoon aan wie de vastgoedmakelaar tijdens de duur van de overeenkomst precieze en individuele informatie omtrent dit goed heeft verschaft, is evenwel het ereloon zoals bepaald in artikel 4.1 verschuldigd. De opdrachtgever dient de vastgoedmakelaar te informeren omtrent de eventuele verkoop van het goed en de identiteit van de koper.

vastgoedmakelaar
bemiddelaar & syndicus
BE 0419.605.271
lid BIV 501.275
AFG nr 1676978
erkend verhuurkantoor B239
erkend syndicus AES
FSMA 067918A



scan me

ARTIKEL 6. SCHADEVERGOEDING

- 6.1 De partij zal aan de andere partij een schadevergoeding verschuldigd zijn die gelijk is aan 75 % van de vergoeding voorzien in ARTIKEL 4 in geval zij een fout begaat die de ontbinding van de overeenkomst in haar nadeel rechtvaardigt. Als de opdrachtgever de exclusiviteit miskent tijdens de looptijd van de overeenkomst door zelf te verkopen aan een koper die niet werd voorgesteld door de vastgoedmakelaar of als hij een andere vastgoedmakelaar, notaris of een derde belast met de opdracht, zal dit de ontbinding van de overeenkomst rechtvaardigen in het nadeel van de opdrachtgever en recht geven op schadevergoeding zoals in dit artikel bepaalt.

ARTIKEL 7. VERWERKING VAN PERSOONSgegevens

- 7.1 De vastgoedmakelaar verwerkt de persoonsgegevens van de opdrachtgever overeenkomstig de bepalingen van de Verordening (EU) 2016/679 van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens (hierna: AVG).
- 7.2 De vastgoedmakelaar verzamelt en verwerkt de persoonsgegevens van de opdrachtgever voor klantenbeheer (o.a. klantenadministratie, facturatie, opvolging van invorderingsdossiers en het verzenden van marketing en gepersonaliseerde reclame) én ter bestrijding van het witwassen van geld en de financiering van terrorisme.
- 7.3 Persoonsgegevens worden verwerkt op basis van artikel 6.1 (a) (aangezien de opdrachtgever zijn expliciete toestemming met de verwerking geeft middels het ondertekenen van deze overeenkomst), artikel 6.1 (b) (aangezien de verwerking soms noodzakelijk zal zijn voor de uitvoering van de overeenkomst tussen de vastgoedmakelaar en de opdrachtgever), artikel 6.1 (c) (aangezien de verwerking soms noodzakelijk zal zijn om te voldoen aan een wettelijke verplichting die rust op de vastgoedmakelaar) en artikel 6.1 (d) (aangezien de verwerking soms noodzakelijk zal zijn voor het gerechtvaardigd belang van de vastgoedmakelaar om te ondernemen) van de AVG.

In zoverre de verwerking van de persoonsgegevens enkel op basis van artikel 6.1 (a) (toestemming) plaatsvindt, heeft de opdrachtgever steeds het recht om de gegeven toestemming terug in te trekken.

- 7.4 Indien dit noodzakelijk is ter verwezenlijking van de vooropgestelde doeleinden, zullen de persoonsgegevens van de opdrachtgever worden gedeeld met andere vennootschappen binnen de Europese Economische Ruimte die rechtstreeks of onrechtstreeks met de vastgoedmakelaar verbonden zijn of met enige andere partner van de vastgoedmakelaar.

vastgoedmakelaar
bemiddelaar & syndicus

BE 0419 605 271
lid BIV 501.275
AFG nr 1676978
erkend vertuurkantoor B239
erkend syndicus AES
FSMA 067918A



scan me

De vastgoedmakelaar garandeert dat deze ontvangers de nodige technische en organisatorische maatregelen zullen nemen ter bescherming van de persoonsgegevens.

- 7.5 De persoonsgegevens zullen worden bewaard gedurende de termijn die noodzakelijk is om aan de wettelijke vereisten te voldoen (onder andere op het gebied van boekhouding en antiwitwaswetgeving) en minstens zolang de wettelijke verjaringstermijn ten aanzien van de vastgoedmakelaar loopt.
- 7.6 De opdrachtgever heeft te allen tijde recht op inzage van zijn persoonsgegevens en kan ze (laten) verbeteren indien ze onjuist of onvolledig zouden zijn. Hij kan tevens – onder bepaalde voorwaarden – zijn persoonsgegevens laten verwijderen, de verwerking ervan laten beperken en bezwaar maken tegen de verwerking van hem betreffende persoonsgegevens op basis van artikel 6.1 (f) AVG. Bovendien heeft de opdrachtgever het recht om een kopie (in een gestructureerde, gangbare en machinaal leesbare vorm) van zijn persoonsgegevens te bekomen die hij zelf aan de vastgoedmakelaar heeft verstrekt en de persoonsgegevens te laten doorsturen naar een andere onderneming.

Teneinde bovenvermelde rechten uit te oefenen, wordt de opdrachtgever gevraagd een e-mail te verzenden naar het volgende e-mailadres: info@euroimmo.be.

- 7.7 De opdrachtgever heeft het recht zich kosteloos te verzetten tegen elke verwerking van zijn persoonsgegevens met het oog op direct marketing.
- 7.8 De opdrachtgever beschikt over het recht om een klacht in te dienen bij de Gegevensbeschermingsautoriteit (Drukpersstraat 35, 10000 Brussel – commission@privacycommission.be)

ARTIKEL 8. GESCHILLEN

Geschillen die zich voordoen naar aanleiding van de inhoud of de uitvoering van deze overeenkomst, vallen onder de bevoegdheid van de rechtbanken van Veurne.

ARTIKEL 9. DIVERSE BEPALINGEN

- 9.1 Indien een of meerdere clausules van onderhavige overeenkomst nietig zouden zijn wegens strijdigheid met wettelijke bepalingen heeft dit niet de nietigheid van de gehele overeenkomst tot gevolg. De partijen verbinden zich ertoe om in dergelijk geval de betrokken clausule(s) te vervangen door een gelijkwaardig beding dat de bedoeling der partijen ter zake weergeeft.
- 9.2 De eventuele bijlagen bij deze overeenkomst vormen er een onlosmakelijk geheel mee en worden ondertekend door de partijen.

vastgoedmakelaar
bemiddelaar & syndicus
BE 0419 605 271
lid BIV 501.275
AFG nr. 1676978
erkend verhuurkantoor 9239
erkend syndicus AFS
FSMA 0679184



SCAN ME

9.3 Alle verbintenissen die het gevolg zijn van deze overeenkomst zijn hoofdelijk en ondeelbaar tegenover de partijen, hun erfgenamen of rechthebbenden, uit welke hoofde dan ook.

Opgemaakt in 2 exemplaren. Iedere partij erkent een exemplaar alsmede haar bijlagen te hebben ontvangen.

X Door de opdrachtgever ondertekend te Nieuwpoort
Op 18/01/2024

Door de vastgoedmakelaar of de door de vastgoedmakelaar aangestelde, handelend in zijn naam en voor zijn rekening ondertekend te 3620 Nieuwpoort, Albert I laan 234
op 18/01/2024

Handtekeningen:

X De vastgoedmakelaar

De opdrachtgever



vastgoedmakelaar
bemiddelaar & syndicus
BE 0419 605 271
lid BIV 501.275
AFG nr 1676978
erkend verhuurkantoor B239
erkend syndicus AES
FSMA 067918A



INFORMATIEFICHE

Aankruisen wat van toepassing is	JA	NEEN
Hypothecaire inschrijving(en) en/of beslagen, zakelijke of voorrechten:		X
Vrij van gebruik:		
Beschikbaar bij de notariële akte	X	
Verhaalbelastingen:		X
Decreet onroerend erfgoed:		
Bescherm erfgoed?		X
Geïntariseerd erfgoed?		X
landschapsinventaris		X
inventaris van archeologische zones		X
inventaris van bouwkundig erfgoed		X
inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde		X
inventaris van historische tuinen en parken		X
Maatregelen van onteigening		X
Is het goed gelegen in een risicozone voor overstromingen?		X
Is het goed geheel of gedeeltelijk gelegen in mogelijk of effectief overstromingsgevoelig gebied, in een afgebakend overstromingsgebied of in een afgebakende oeverzone?		X
Is het goed getroffen door een rooilijn of ontworpen rooilijn?		X
Is er een wettelijk of conventioneel voorkeepsrecht van toepassing?		X
Is er een recht van wederinkoop van toepassing?		X
Is het goed opgenomen in het register van leegstaande en/of verkrotte gebouwen?		X
Geschiedt de verkoop onder het BTW-stelsel?		X
Beschikt het goed over:		
een stedenbouwkundige vergunning?	X	
een verkavelingsvergunning?		X
Zijn er bouwovertradingen begaan en/of vastgesteld?		X
Wordt of werd er een risicoactiviteit, opgenomen in de Vlarebo-lijst, op het goed uitgeoefend?		X

vastgoedmakelaar
bemiddelaar & syndicus

BE 0419.605.271

Id Biv 501.275

AFG nr 1676976

erkend verkoopmakelaar B239

erkend syndicus AES

FGMA 06791BA



scan me

Op het goed is er een stookolietank aanwezig: X

Voor het goed is een energieprestatiecertificaat afgeleverd :
De opdrachtgever geeft volmacht aan de vastgoedmakelaar om het energieprestatiecertificaat aan te vragen:

Is er een conformiteitsattest Vlaamse wooncode voorhanden? X

Bestaat er een postinterventiedossier (bouwjaar of verbouwing na 1/5/2001)?

Keuring elektrische installaties: (KB van 30 juni 2008)
De opdrachtgever verklaart dat de aanleg van de elektrische installatie werd aangevat:
voor 1 oktober 1981
na 30 september 1981
Er is een attest van elektrische keuring voorhanden:

Notariskeuze:
De opdrachtgever verkiest als zijn notaris: *Van Damme B. v.m.a.*

Opvragen van de in artikel 577-11 § 1 BW opgesomde informatie bij syndicus X

De opdrachtgever bevestigt dat de door hem afgelegde verklaringen juist zijn en hij ontslaat de vastgoedmakelaar van alle aansprakelijkheid uit hoofde van bezwarende omstandigheden die hem niet werden medegedeeld.

X Handtekening opdrachtgever

[Handwritten signature]

vastgoedmakelaar
bemiddelaar & syndicus

BE 0415 605 271
Rid. B.N. 501 270
AFS n: 1676978
erkennt. verhoud. kantoor 8235
erkend syndicus AES
FSMA 067918A



ECB 174

Betreffende: verplichte documenten voor verkoop

Beste klant,

Teneinde uw verkoop professioneel te kunnen ondersteunen, dienen wij bepaalde documenten van u te ontvangen/aan te vragen.

Documenten in uw bezit:

- Eigendomstitel (= aankoopakte, schenkingsakte,...) *OK*
- Basisakte *→ Filip*
- Aanslagbiljet onroerende voorheffing *→ Peter: OK.*
- Kopie identiteitskaart *→ Peter*
- Postinterventiedossier (indien gebouwd na mei 2001) *→ Peter?*

Documenten aan te vragen:

- EPC (€170-200) *→ Filip vraagt aan*
- Elektrische keuring (€170) *→ Filip vraagt aan*
- Bodemattest (€64)
- Stedenbouwkundige inlichtingen (€136,50 + BTW) *→ Filip vraagt aan*
- Uittreksel uit de kadastrale legger (€ 6,27)
- Asbest attest (280-425€ + 37€/staalname)
- Indien vennootschap: uittreksel uit het staatsblad *oprichtingsakte → Peter*
- Makelaarsinlichtingen aan uw syndicus *→ Filip vraagt aan.*

Alle vermelde prijzen zijn exclusief BTW, op makelaarsinlichtingen wordt geen BTW aangerekend.

x

vastgoedmakelaar
bemiddelaar & syndicus
BE 0419 605.271
hd BIV 501 275
AFG n° 1676978
erkend verhuurkantoor B239
erkend syndicus AES
FSMA 067918A



SCAN IT