
KOOP-/AANNEMINGSOVEREENKOMST

Ondergetekenden:

*

hierna te noemen "de ondernemer",

en

Naam :
Voornaam :
Geboorteplaats:
Geboortedatum:
Straat :
Woonplaats :
Telefoon thuis :
Telefoon werk :
Faxnummer :
E-mail adres :
Burgerlijke staat:

hierna te noemen "de verkrijger",

in overweging nemende

- dat de ondernemer gebouwen zal stichten op Bonaire waarvan de in de splitsing betrokken grond plaatselijk bekend is als Regatta Residence, kadastraal bekend als afdeling 4, sectie G, nummer 103, groot drieëntwintigduizend tweehonderd vijfenzeventig vierkante meter (23.275m²);
- dat de ondernemer het complex heeft gesplitst of zal splitsen in appartementsrechten overeenkomstig de (ontwerp)akte van splitsing met de daarbij behorende tekening(en) en het in die akte van splitsing vastgestelde en / of aangeduide reglement; de splitsingstekening(en) zijn ter inzage bij notaris Mr. M. Maartense op Bonaire.

het appartementsrecht zal ontstaan door inschrijving in de openbare registers van de in de overweging genoemde (ontwerp)akte van splitsing;

zijn per * overeengekomen als volgt:

I De ondernemer verkoopt aan de verkrijger, die koopt van de ondernemer:

Paraaf ondernemer:

Paraaf verkrijger:

het appartementsrecht recht gevend op het * aandeel in het in de overweging genoemde gebouw met bijbehorende grond, dat de bevoegdheid omvat tot het uitsluitend gebruik van het privé-gedeelte bestemd tot * op de hiervoor genoemde tekening aangeduid met het bouwnummer *.

II De verkrijger geeft opdracht als deelgerechtigde in het in de overweging genoemde gebouw met bijbehorende grond en de ondernemer neemt aan, om met inachtneming van de akte van splitsing en conform de betreffende technische omschrijving en tekening(en) en voor zover aanwezig staten van wijziging, al welke tot deze overeenkomst behoren en door beide partijen zijn gewaarmerkt, het gebouw met aanhorigheden, waarvan het aan de verkrijger verkochte appartementsrecht een aandeel uitmaakt, (af) te bouwen naar de eis van goed en deugdelijk werk, met inachtneming van de voorschriften van overheid en nutsbedrijven.

III De totale koop-/aanneemsom exclusief overdrachtsbelasting en andere kosten bedraagt:

1.	grondkosten	US\$ *
2.	de overige verschuldigde termijnen	US\$ *

	Totaal	US\$ *
		=====

De onder I en II vermelde koop- en aannemingsovereenkomst vormen tezamen één geheel.

De ondernemer draagt er zorg voor dat deze akte onder berusting van de in de aanhef genoemde notaris wordt gesteld en dat een kopie van deze akte tezamen met de hierboven genoemde, door beide partijen gewaarmerkte bijlagen aan de verkrijger ter hand wordt gesteld.

De in de koop-/aanneemsom begrepen omzetbelasting is berekend naar een percentage van 5%.

Deze overeenkomst is aangegaan onder de navolgende bepalingen.

Levering

Artikel 1

De levering van het appartementsrecht zal op * geschieden bij akte te verlijden ten overstaan van de in de aanhef genoemde notaris, diens plaatsvervanger of opvolger.

Afwijkende perceelsgrootte

Artikel 2

1. Verschil tussen de werkelijke en de hiervoor opgegeven maat of grootte van de bijbehorende grond geeft geen aanleiding tot enige rechtsovereenkomst tot vergoeding ter zake.
2. Verschil tussen de werkelijke en de blijkens de splitsingstekening(en) aangegeven maat of grootte van het terrein, behorende tot het appartementsrecht zelf geeft evenmin aanleiding tot enige rechtsovereenkomst tot vergoeding ter zake.

Paraaf ondernemer:

Paraaf verkrijger:

Waarborgsom

1. Binnen veertien dagen na ondertekening van deze overeenkomst door de verkrijger, doch (indien dit tijdstip eerder valt) uiterlijk ter gelegenheid van het notarieel transport, moet hij aan de in de overweging genoemde notaris een waarborgsom voldoen ter hoogte van 10% van de aanneemsom. Dit bedrag dient als zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de verkrijger jegens de ondernemer uit hoofde van deze aannemingsovereenkomst.
2. De verkrijger machtigt de notaris om de waarborgsom van 10% van de aanneemsom aan de ondernemer over te maken direct na de overdracht van de grond. Deze waarborgsom komt overeen met de 1^e termijn van 10% van de aanneemsom.
Deze 1^e termijn wordt in afwijking van de overige termijnen overgemaakt naar het genoemde notariskantoor.

Termijnen en betalingsregeling

Artikel 4

1. De termijnen van de koop-/aanneemsom , exclusief omzetbelasting, zijn de volgende:
 - 1^e termijn: 10 % van de aanneemsom binnen 2 weken na het ondertekenen van deze overeenkomst
 - 2^e termijn: 25% van de aanneemsom zodra de begane grondvloer van het gebouw gereed is
 - 3^e termijn: 25% van de aanneemsom zodra de tweede verdiepingvloer gestort is
 - 4^e termijn: 25% van de aanneemsom zodra alle muren opgetrokken zijn, alle vloeren gestort en het dak is aangebracht
 - 5^e termijn: 10% van de aanneemsom bij de oplevering van het appartement.
 - 6^e termijn: 5% van de aanneemsom binnen 10 dagen na oplevering van het gebouw en nadat kleine reparaties in het kader van de oplevering hebben plaatsgevonden.
2. De in lid 1 bedoelde termijnen zijn steeds opeisbaar veertien dagen na de dagtekening van een door of vanwege de ondernemer gedaan betalingsverzoek. Een betalingsverzoek geeft aan op grond van welk feit de ondernemer recht heeft op betaling, welke termijn het betreft en dat de betaling uiterlijk veertien dagen na de dagtekening door de ondernemer ontvangen dient te zijn.
3. Per datum van levering zijn de navolgende termijnen verschuldigd:
 - grondkosten US\$ *
 - 1^e termijn US\$ *
 - 2^e termijn US\$ *
 - 3^e termijn * US\$ *enz (voor zover van toepassing)
4. Over de grondkosten en de termijnen die verschuldigd zijn per de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen wordt geen vergoeding in rekening gebracht.

Paraaf ondernemer:

Paraaf verkrijger:

-
5. Indien en voor zover de verkrijger een reeds opeisbaar gedeelte van de koop-/aanneemsom of enige andere uit hoofde van de op deze overeenkomst van toepassing zijnde Algemene Voorwaarden opeisbare betaling niet op de daarvoor gestelde vervaldag heeft voldaan, is de verkrijger daarover aan de ondernemer een rente van 10% per jaar verschuldigd, vanaf de dag van opeisbaarheid tot die van de voldoening, zulks onverminderd de verdere rechten en verplichtingen van partijen uit deze overeenkomst en/of tussen partijen nader te maken afspraken.
6. Indien meerwerk overeengekomen wordt, zal de volgende betalingsregeling gelden:
- Voor meerwerk geldt dat bij opdracht door de verkrijger 25% mag worden gedeclareerd door de ondernemer als vergoeding voor algemene en voorbereidende kosten. Het resterende gedeelte dient te worden gedeclareerd bij het gereedkomen van het meerwerk dan wel bij de eerst komende betalingstermijn daarna;
 - De leden 2 en 5 van dit artikel 4 zijn van overeenkomstige toepassing ter zake van meerwerk;
 - Het meerwerk dient betaald te zijn vóór oplevering van het privé-gedeelte, mits het meerwerk gereed is.

Bouwtijd

Artikel 5

1. De ondernemer verbindt zich het privé-gedeelte binnen * werkbare werkdagen na de aanvang van de bouw van het gebouw geheel voor bewoning gereed aan de verkrijger op te leveren in de zin van artikel 11 lid 5 van de Algemene Voorwaarden.
2. De bouw is begonnen op *.

Overgangsbepalingen

Artikel 6

De ondernemer draagt er zorg voor dat in de akte van splitsing de volgende overgangsbepalingen worden opgenomen:

- a. dat de eventuele bepalingen in het reglement van splitsing ingevolge welke het in gebruik nemen van een privé-gedeelte afhankelijk wordt gesteld van de toestemming van de vergadering van eigenaars, niet van toepassing zijn op de eerste bewoners;
- b. dat de vergadering van eigenaars en het bestuur, voor zover aan hem het beheer van de gemeenschappelijke gedeelten en gemeenschappelijke zaken is opgedragen, geen beslissingen kunnen nemen of overeenkomsten aangaan waaruit verplichtingen voortvloeien die zich uitstrekken over een langere periode dan een jaar na de algemene oplevering van het gebouw, behoudens het hierna bepaalde;
- c. dat bedoelde overeenkomsten wel mogen worden aangegaan in die gevallen waarin bedoelde verplichtingen noodzakelijkerwijze voor een langere periode moeten gelden dan wel ten minste tweederde van de appartementsrechten door de ondernemer aan derden is overgedragen.

Paraaf ondernemer:

Paraaf verkrijger:

Kosten

Artikel 7

De kosten van de splitsing met bijbehorende stukken zijn begrepen in de totale koop-/aanneemsom. Alle kosten en rechten aan de verkoop en levering verbonden (overdrachtsbelasting, notariskosten inzake de levering en registratie kosten) zijn voor rekening van de koper. Eventuele makelaarscourtage zal worden voldaan door de aannemer.

Informatie

Artikel 8

De ondernemer verplicht zich de verkrijger regelmatig te informeren omtrent de voortgang van de bouw.

Algemene Voorwaarden

Artikel 9

Op de koop-/aannemingsovereenkomst zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor de koop-/aannemingsovereenkomst voor appartementsrechten, zoals bijgevoegd.

Getekend te *

op *

De ondernemer:

Getekend te *

op *

De verkrijger:

Paraaf ondernemer:

Paraaf verkrijger:
