

KOOPOVEREENKOMST

De ondergetekenden:

1. Verkoper:

de heer Cornelis Johan Schoonen, wonende op Curacao, Boebiweg 6, geboren te Curacao op 29 mei 1949, ten deze handelende als bestuurder van de te Bonaire gevestigde naamloze vennootschap PREICO BONAIRE N.V. ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Nijverheid te Bonaire onder nummer 3513 en alszodanig deze vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigende

de vennootschap hierna te noemen: "verkoper";

2. Koper:

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

tezamen hierna te noemen: "koper";

komen overeen:

Verkoper verkoopt aan koper, die van verkoper koopt:

EEN APPARTEMENTSRECHT RECHTGEVENDE OP HET UITSLUITEND GEBRUIK VAN DE WOONRUIMTE, KADASTRAAL BEKEND ALS AFDELING 4, SECTIE G, NUMMER 2820A49, PLAATSELIJK BEKEND ALS REGATTA RESIDENCE APPARTEMENT 49, UITMAKENDE EEN ONVERDEELD AANDEEL TER GROOTTE VAN TWAALF/ACHTHONDERD DRIËNTWINTIGSTE (12/823) DEEL IN DE GEMEENSCHAP, WELKE OMVAT EEN PERCEEL GROND MET DAAROP STAANDE APPARTEMENTEN, GELEGEN TE KAYA MONSEIGNEUR NIEWINDT OP

BONAIRE, KADASTRAAL BEKEND ALS AFDELING 4, SECTIE G,
NUMMER 2820A,

De koopprijs bedraagt voor het verkochte:

.....
UNITED STATES DOLLARS (US\$--).

Artikel 1 Kosten

De overdrachtsbelasting zal worden berekend over de als grondslag geldende waarde van het verkochte of over de koopprijs als deze hoger is, en is voor rekening van koper.

De notariële kosten ter zake van deze overeenkomst en de kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte, alsmede de over die kosten verschuldigde omzetbelasting, zijn voor rekening van koper.

De kosten van geldverkeer komen ten laste van de koper tot op het moment van ontvangst van het geld door de notaris. De kosten van overboeking door de notaris komen ten laste van de verkoper.

Artikel 2 Betaling

De betaling van de koopsom en van de rechten, kosten en belastingen vindt plaats via de notaris bij het passeren van de akte van levering.

De koopprijs zal betaald worden voor de leveringsdatum naar bankrekening nummer:

US\$-rekening 106.479.07

t.n.v. STICHTING DERDEN GELDEN NOTARIS MAARTENSE

o.v.v. Regatta Residence 50

Artikel 3 Eigendomsoverdracht

1. De leveringsakte zal worden verleden op 01 april 2008 ten overstaan van notaris Mr.M.Maartense, diens waarnemer, of opvolger te Bonaire.
2. Verkoper verklaart ten tijde van het ondertekenen van de leveringsakte bevoegd te zijn tot de overdracht van het verkochte en de eventueel meeverkochte roerende zaken.
3. Het is verkoper niet bekend dat er heden beleidsvoornemens zijn terzake van onteigening of (indien het verkochte uit erfpacht bestaat) tot voortijdige beëindiging van de erfpacht.
4. Verkoper garandeert dat er heden geen verplichtingen uit huurkoopovereenkomsten, opties en/of contractuele voorkeursrechten

bestaan en deze zullen evenmin bestaan bij het ondertekenen van de leveringsakte.

5. Verkoper garandeert dat met betrekking tot het verkochte en/of de eventueel meeverkochte roerende zaken heden geen rechtsgeding, bindend adviesprocedure of arbitrage aanhangig is.
6. Verkoper garandeert dat het verkochte is aangesloten op de openbare leidingen voor water, energie en riool en het verkochte heeft heden rechtmatige en onbeperkte uitgang op de openbare weg op de wijze als ter plaatse blijkt.
7. Verkoper staat er voor in, dat hij aan koper al die inlichtingen heeft verschafte, die ter kennis van koper behoren te worden gebracht.

Artikel 4 Waarborgsom

1. Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door deze op uiterlijk 01 maart 2008 een waarborgsom van 10% van de voormelde verkoopsom, te weten US\$,-- zegge:
.....
United States Dollars, gestort op voornoemde Derdengelden-rekening van de notaris. Deze waarborgsom zal, behoudens het bepaalde in artikel 10, in mindering van de koopsom strekken. Over deze waarborgsom wordt door verkoper geen rente vergoed.
2. Indien koper in staat van faillissement wordt verklaard en de curator de overeenkomst niet gestand wenst te doen, zal de waarborgsom van rechtswege als boete bedoeld in artikel 10.2 aan verkoper zijn verbeurd.

Artikel 5 Staat van de onroerende zaak, gebruik

1. De onroerende zaak zal aan koper in eigendom worden overgedragen in de staat waarin deze zich bij het tot stand komen van deze overeenkomst bevindt met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten, en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.
2. Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, blijkend en/of voortvloeiend uit de laatste en voorgaande akten van levering en/of afzonderlijke akten(n). Koper verklaart kennis te hebben genomen van de inhoud van de hiervoor bedoelde akten.
3. De onroerende zaak zal bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Indien de feitelijke levering eerder plaatsvindt, zal de onroerende zaak op dat moment de eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat niet in voor andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik nodig zijn, noch voor de afwezigheid van gebreken die

dat normale gebruik belemmeren en die aan koper kenbaar zijn op het moment van het tot stand komen van deze koopovereenkomst.

4. Aan verkoper is niet bekend of de onroerende zaak enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het in lid 3 omschreven gebruik door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak, dan wel het nemen van andere maatregelen.
5. Koper heeft het recht voor het passeren van de akte van levering het gekochte van binnen en van buiten te inspecteren.
6. Verkoper staat er voor in dat hem tot op de dag van het tot stand komen van deze overeenkomst door de overheid of door nutsbedrijven geen verbeteringen of herstellingen zijn voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, of niet naar behoren, zijn uitgevoerd. Indien na het moment van het sluiten van deze koopovereenkomst en voor het moment van levering een verbetering of herstelling door de overheid of door nutsbedrijven wordt aangekondigd of voorgeschreven, zijn de gevolgen van de aankondiging of aanschrijving voor rekening en risico van de koper. De aankondiging of aanschrijving komt voor rekening en risico van de verkoper indien deze verband houdt met het niet-nakomen van uit de wet of deze overeenkomst voor hem voortvloeiende verplichtingen.
7. Verkoper verklaart dat ten aanzien van de onroerende zaak geen verplichtingen ten opzichte van derden bestaan wegens voorkeursrecht, optierecht, recht van wederinkoop.
8. Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht. Dit lijdt uitzondering, indien en voor zover de desbetreffende opgave door de wederpartij blijktens dit contract is gegarandeerd, niet te goeder trouw is geschied, dan wel het een niet opgegeven feit betreft hetwelk vatbaar is voor inschrijving in de openbare registers, doch daarin op heden niet is ingeschreven.
9. Verkoper verklaart dat de lasten over voorgaande jaren, voorzover de aanslagen zijn opgelegd die verschuldigd zijn geworden, zijn voldaan. Voorzover de genoemde aanslagen nog niet zijn voldaan, verklaart verkoper deze op eerste verzoek te voldoen.
10. Verkoper verklaart dat voor zover hem bekend er zich in de onroerende zaak geen zogenaamde witte mieren bevinden.

Artikel 6

Feitelijke levering, overdracht aanspraken

1. De feitelijke levering en aanvaarding vindt plaats direct na het passeren van de akte van levering, geheel vrij van huur.
2. Verkoper draagt, onder opschortende voorwaarde van de levering van het verkochte, aan koper over alle aanspraken, die verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van de bouwer(s), de aannemer(s), de onderaannemer(s), de installateur(s) en/of de leverancier(s) van het verkochte en de eventueel meeverkochte roerende zaken, of gedeelte(n) daarin/daarvan.

Artikel 7

Baten, lasten en canons

De baten, lasten en eventueel verschuldigde canons van het verkochte zijn met ingang van de dag van het ondertekenen van de leveringsakte voor rekening van koper.

Verkoper is gehouden om de lasten over de ten tijde van het ondertekenen van de leveringsakte lopende perioden geheel te voldoen.

Artikel 8

Ondeelbaarheid en hoofdelijkheid

De uit deze overeenkomst voor beide partijen jegens elkaar voortvloeiende verbintenissen zijn ondeelbaar en hoofdelijk.

Artikel 9

Risico-overgang, beschadiging door overmacht

1. Het risico van het verkochte en de eventueel meeverkochte roerende zaken, gaat over bij het ondertekenen van de leveringsakte, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt, in welk geval het risico met ingang van die dag overgaat op koper.
2. Indien de onroerende zaak voor het tijdstip van risico-overgang wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, is verkoper verplicht binnen 48 uur nadat het onheil hem bekend is geworden, koper hiervan in kennis te stellen.
3. Indien de onroerende zaak door overmacht voor het tijdstip van risico-overgang wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, is deze overeenkomst van rechtswege ontbonden, tenzij binnen vier weken na het onheil, maar in ieder geval voor de overeengekomen dag van het passeren van de akte van levering:
 - a. koper uitvoering van deze overeenkomst verlangt, in welk geval verkoper, zonder enige bijzondere tegenprestatie naast de vastgestelde koopprijs, aan koper op de overeengekomen dag van het passeren van de akte van levering de onroerende zaak aflevert in de staat waarin het zich dan bevindt, met alle rechten welke verkoper ter zake van het onheil – hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde - jegens derden toekomen; dan wel
 - b. verkoper verklaart de schade voor zijn rekening te zullen herstellen voor de overeengekomen dag van het passeren van de akte van levering of, als dat later is, binnen vier weken na het onheil. In het laatste geval verschuift een eerder overeengekomen dag van het passeren van de akte van levering naar de dag volgend op die waarop die vier weken zijn verstreken. Vindt herstel niet ten genoegen van koper plaats, dan is deze overeenkomst alsnog ontbonden, tenzij koper binnen veertien

dagen nadat op basis van dit artikel herstel plaatsgevonden behoort te hebben, verklaart alsnog gebruik te willen maken van het hem sub. a toegekende recht, in welk geval het passeren van de akte van levering plaatsvindt op de overeengekomen datum of, als dat later is, uiterlijk zes weken na het onheil.

Artikel 10 **Ingebrekestelling, ontbinding**

1. Indien één van de partijen, na bij deurwaarders exploit in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht dagen tekortschiet in de nakoming van één of meer van haar verplichtingen - daaronder begrepen het niet tijdig betalen van de waarborgsom of het niet tijdig doen stellen van een correcte bankgarantie - is deze partij in verzuim en kan de wederpartij de overeenkomst zonder rechtelijke tussenkomst door een schriftelijke verklaring aan de nalatige ontbinden.
2. Ontbinding op grond van tekortkoming is slechts mogelijk na voorafgaande ingebrekestelling. Bij ontbinding van de overeenkomst op grond van tekortkoming zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij een zonder ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete van US\$--, zegge:nited States Dollars verbeuren, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding en vergoeding van kosten van verhaal. De notaris wordt bij deze verplicht, en voorzover nodig door partijen onherroepelijk gemachtigd om:
 - a. indien koper in gebreke blijft, het bedrag der door hem verbeurde boete uit de bij deze notaris gestorte waarborgsom dan wel het aan de notaris uitgekeerde bedrag van een bankgarantie aan verkoper te betalen.
 - b. indien verkoper in gebreke blijft, de door koper bij de notaris gestorte waarborgsom aan koper terug te betalen dan wel de aan de notaris ter hand gestelde garantie aan de bankinstelling terug te zenden.
 - c. indien het geval van artikel 4.2 zich voordoet de waarborgsom als boete aan verkoper te betalen.
3. Indien de nalatige partij na ingebreke te zijn gesteld binnen de voormelde termijn van acht dagen alsnog zijn verplichtingen nakomt, is deze partij desalniettemin gehouden aan de wederpartij diens schade als gevolg van de niet-tijdige nakoming te vergoeden.

Artikel 11 **Verkoper en echtgeno(o)t(e)/partner**

Verkoper verklaart voor zover nodig te handelen met toestemming van zijn echtgeno(o)t(e)/partner.

Artikel 12
Domicilie

Deze akte zal berusten, en partijen kiezen ter zake van deze overeenkomst domicilie, ten kantore van notaris Mr. M. Maartense te Bonaire.

Artikel 13
Identiteit partijen

Koper en verkoper stemmen ermee in, dat indien één van partijen daarom verzoekt, de wederpartij zich jegens de ander zal identificeren door het tonen van een geldig identiteitsbewijs.

Verkoper en koper verklaren dat de inhoud en de gevolgen van deze overeenkomst hun voldoende voor ogen staan.

verkoper:

koper:

plaats en datum:

plaats en datum: