

VREESWIJK
VERBEEK
MAKELAARS

VERKOOPVOORWAARDEN (na 1990)

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopovereenkomst, waarvan u een exemplaar met toelichting via ons kantoor of uw eigen NVM-makelaar kunt opvragen. In aanvulling op de NVM-koopovereenkomst zijn de navolgende verkoopvoorwaarden gesteld, welke deel uit zullen worden van de koopovereenkomst. Bij het uitbrengen van een bieding aanvaardt men uitdrukkelijk de lasten en beperkingen die uit de navolgende verkoopvoorwaarden blijken en/of voortvloeien.

- 1) In geval men een bieding uitbrengt onder voorbehoud van financiering en dit voorbehoud ingesloten wordt in de koopovereenkomst dan dient de Register Makelaar Taxateur (RMT), welke de taxatie ten behoeve van de financieringsaanvraag verricht, aantoonbare plaatselijke bekendheid te bezitten en aangesloten te zijn bij de Stichting VastgoedCert.
- 2) In het geval men een bieding uitbrengt onder voorbehoud van een bouwkundige inspectie dient de inspectie voldoende bepaald te zijn t.a.v. de te inspecteren onderdelen. Eveneens dient een drempelbedrag voor de onderhoudslatentie te zijn vastgesteld voordat ontbinding van de koopovereenkomst kan worden ingeroepen. Een onderhoudslatentie is slechts dan aanwezig indien de kwaliteit afwijkt van hetgeen men mag verwachten van een normaal onderhouden woning van gelijke ouderdom. De persoon of instantie namens welke persoon keurt dient tenminste als bouwtechnisch bureau bij de KvK te zijn ingeschreven, dan wel te zijn aangesloten bij een landelijke brancheorganisatie in de bouwnijverheid c.q. architectuur. Bij inroepen van ontbinding van de koopovereenkomst naar aanleiding van de bouwkundige opname zal een exemplaar van voormelde rapportage omgaand aan verkoper ter hand worden gesteld.
- 3) Koper dient -uiterlijk 5 weken na het tot stand komen van de overeenkomst- 10% van de koopsom als waarborgsom in handen van een nader te bepalen notaris te storten dan wel een onvoorwaardelijke bankgarantie te stellen. Dit tot zekerheid van de nakoming van de verplichting van koper.
- 4) Alle kosten van de overdracht, waaronder tevens begrepen de overdrachtsbelasting, het kadastraal recht en de eventuele kosten voor kadastrale inmeting, zijn voor rekening van koper.
- 5) Koper wordt in gelegenheid gesteld om de notaris die de levering zal passeren, aan te wijzen. Deze notaris zal worden vermeld in een op te stellen koopovereenkomst. Indien er op de dag van tekenen van de koopovereenkomst nog geen notaris bekend is, behoudt de makelaar zich het recht voor een notariskeuze te maken. Binnen 3 dagen na het ondertekenen van de koopovereenkomst kan de notaris gewijzigd worden in de keuze van de koper. Koper en verkoper komen overeen dat het honorarium dat deze notaris berekent voor een royement voor maximaal € 150,- (per algeheel royement van een hypotheek) en € 200,- (per gedeeltelijk royement van een hypotheek), steeds exclusief 19% BTW en kadastrale verschotten, voor rekening van verkoper komen.



VREESWIJK
VERBEEK

MAKELAARS

Indien de vermelde notaris hogere bedragen per royement van hypotheek berekent, zijn deze hogere kosten voor rekening van koper. Indien een notaris buiten het werkgebied Haaglanden door de koper is aangewezen zullen ook de kosten welke verband houden met volmachtverstrekking van verkoper, waaronder de legalisatie van diens handtekening, voor rekening van de koper komen. Het bedrag dat koper op grond van het in dit artikel bepaalde verschuldigd is aan de verkoper, zal bij de levering van het verkochte door koper aan verkoper worden voldaan en mitsdien worden opgenomen in nota's van afrekening die vermelde notaris terzake van de levering zal opmaken.

6) In geval koper de koopovereenkomst (volgens de daartoe in de koopovereenkomst gestelde regels) ontbindt, zijn de kosten € 500,- door koper te voldoen, wegens werkzaamheden van Vreeswijk Verbeek Makelaars voor het opstellen van de koopovereenkomst. Ook ingeval van ontbinding van deze overeenkomst wegens het aan koper toekomende wettelijk recht de koop binnen 3 dagen nadat een afschrift van dit koopcontract aan koper ter hand is gesteld te ontbinden, komen bovenbedoelde kosten voor rekening van koper. NB. dit artikel is niet van toepassing indien koper zich bij de aankoop heeft laten begeleiden door een eigen NVM makelaar.

7) Koper aanvaardt de woning t.z.t. met de daarbij nog aanwezige raamposters en V-borden van de makelaar (eventueel achtergebleven lijmresten kunnen worden verwijderd met aceton). Koper zal deze zo nodig na de eigendomsoverdracht zelf verwijderen. Indien een tuinbord of (span) doek nog aanwezig is, dient de koper de verkopend makelaar daarvan te verwittigen. Het tuinbord of (span)doek zal dan prompt worden verwijderd.

8) De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst is slechts rechtsgeldig wanneer beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. Tot die tijd houdt verkoper zich uitdrukkelijk het recht voor zich terug te trekken.

9) Indien de juridische levering op een latere datum plaatsvindt dan de overeengekomen datum, is de veroorzakende partij jegens de gedupeerde partij -onverminderd hetgeen in respectievelijk artikel 10.3 (eengezinswoningen/herenhuisen) en artikel 13.3 (flats/appartementen) is bepaald -zonder voorafgaande ingebrekestelling 8,5 % over de koopsom op jaarbasis verschuldigd, te voldoen gelijktijdig met de koopsom, te berekenen vanaf de overeengekomen datum van de juridische levering tot en met de uiteindelijke datum van de juridische levering.

Alle bedragen genoemd in deze verkoopvoorwaarden zijn exclusief BTW.

versie 1

