**RESERVERINGSOVEREENKOMST**

DE ONDERGETEKENDEN:

1. \*, hierna te noemen: Torero;

2. Naam:

Voornamen:

Geboorteplaats:

Geboortedatum:

Woonplaats:

Land:

Postcode:

Straat:

E-mailadres:

 Telefoon mobiel:

 Telefoon werk:

 Burgerlijke staat:

 Huwelijksgoederenrecht:

 Legitimatie:

 IBAN nummer (in verband

 met terugstorten

 Reserveringsvergoeding):

 en

 Naam:

Voornamen:

Geboorteplaats:

Geboortedatum:

Woonplaats:

Postcode:

Straat:

E-mailadres:

 Telefoon mobiel:

 Telefoon werk:

 Burgerlijke staat:

 Huwelijksgoederenrecht:

 Legitimatie:

 IBAN nummer (in verband

 met terugstorten

 Reserveringsvergoeding):

wordt het Recreatieappartement op beider naam gereserveerd? Ja/Nee\*\*\*

hierna (zowel samen als ieder afzonderlijk) te noemen: Aspirant Koper;

verklaren:

DEFINITIES

In deze akte wordt verstaan onder:

1. *de Reservering*:

 de mogelijkheid die Aspirant Koper wordt geboden om:

 (i) zijn plannen ter zake de aankoop van het Recreatieappartement te bepalen,

 (ii) het verkrijgen van een eventueel benodigde financiering te kunnen onderzoeken, en

 (iii) zeker te zijn dat het Recreatieappartement voor Aspirant Koper gereserveerd is;

2. *het Project*:

 het Project, genaamd: *“Strand Residence Bergen aan Zee”* te Bergen aan Zee, onder meer bestaande uit 70 Recreatieappartementen, zoals schetsmatig aangegeven op de aan deze overeenkomst gehechte situatietekening;

3. *het Recreatieappartement* :

 het appartementsrecht rechtgevende op het uitsluitend gebruik van het Recreatieappartement bestemd voor recreatief gebruik gelegen op de \* verdieping, plaatselijk nog niet nader aangeduid (bouwnummer \*) te Bergen aan Zee, uitmakende een nog op basis van de oppervlakte nader te bepalen onverdeelde aandeel in de gemeenschap bestaande uit het perceel grond plaatselijk bekend te Bergen aan Zee aan de Zeeweg 22\*, kadastraal bekend gemeente \*, sectie \*, nummer \*, groot circa \* (\* m2), op welk perceel grond een appartementencomplex zal worden gerealiseerd, overeenkomstig de aan deze overeenkomst gehechte stukken, bestaande uit:

 a. het concept van de Koopovereenkomst;

 b. de prijslijst;

 c. (indicatieve) verkooptekeningen (inclusief situatietekening);

 d. (concept) technische omschrijving met toelichting;

 e. stukken met betrekking tot de inventarispakketten;

 f. full service overeenkomst’;

4. *de Reserveringsvergoeding*:

 de tegenprestatie voor de Reservering van het Recreatieappartement ter grootte van zevenduizend vijfhonderd euro (€ 7.500,00), exclusief omzetbelasting;

5. *de Overeenkomsten*:

 de Overeenkomsten die Aspirant Koper zal aangaan ter zake de aankoop van het Recreatieappartement en de realisatie van onder meer het Recreatieappartement behorende tot het Project;

6. *de Reserveringsovereenkomst*:

 deze Reserveringsovereenkomst en de daarbij behorende bijlagen.

IN AANMERKING NEMENDE:

1. De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Torero Invest B.V., gevestigd te Bergen, hierna te noemen: Torero, is rechthebbende van het Project, waarvan het Recreatieappartement deel uitmaakt.

2. door ondertekening van deze Reserveringsovereenkomst uit Aspirant Koper de intentie om de Overeenkomsten te willen aangaan.

3. De Overeenkomsten bestaan uit:

 a. de koopovereenkomst, hierna te noemen: de KO, ter zake de aankoop van het Recreatieappartement , en

 b. de aannemingsovereenkomst met betrekking tot de bouw van het appartementencomplex.

 Het concept van de koopovereenkomst is als bijlage bij de Reserveringsovereenkomst gevoegd. Van de aannemingsovereenkomst zal een concept worden toegezonden zodra deze gereed is.

4. Torero en Aspirant Koper wensen de Reservering hierbij nader uit te werken.

5. De Aspirant Koper is ermee bekend en realiseert zich dat de bij deze Reserveringsovereenkomst behorende documentatie over het Project een voorlopig karakter heeft. Torero behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor om wijzigingen in deze documentatie aan te brengen, welke wijzigingen alsdan zullen zijn opgenomen in de bij de te sluiten koop- en/of aannemingsovereenkomst behorende documentatie.

6. Deze considerans maakt onderdeel uit van deze Reserveringsovereenkomst.

KOMEN OVEREEN:

Reservering

Artikel 1

1. Torero verleent hierbij aan Aspirant Koper de Reservering hetgeen Aspirant Koper hierbij aanvaardt. Torero verklaart dat Reservering alleen voor Aspirant Koper beschikbaar is.

 De Reservering betreft het Recreatieappartement voor een koopsom groot \*.

2. Deze reserveringsovereenkomst kan door de Aspirant Koper worden ontbonden als Torero niet binnen twee maanden na ondertekening van de overeenkomst een factuur heeft verstrekt aan de Aspirant Koper als bedoeld in artikel 2 lid 2 voor de betaling van de Reserveringsvergoeding alsmede een versie van de daar bedoelde (indicatieve) verkooptekeningen (inclusief situatietekening).

Reserveringsvergoeding

Artikel 2

1. Aspirant Koper dient binnen vijf (5) werkdagen na ondertekening van deze Reserveringsovereenkomst en ontvangst van de hiervoor onder artikel 1 lid 2 genoemde en hierna onder artikel 2 lid 2 bedoelde factuur en (indicatieve) verkooptekeningen (inclusief situatietekening) de Reserveringsvergoeding te voldoen op IBAN NL37 RABO 0330 8694 93 ten name van Derdengelden De Jong notaris b.v. onder vermelding van RESERVERING \* BOUWNUMMER \*;

2. Aspirant Koper zal hiervoor een factuur ontvangen van Torero ten bedrage van zevenduizend vijfhonderd euro (€ 7.500,00), te vermeerderen met omzetbelasting.

3. Bij niet tijdige voldoening van de Reserveringsvergoeding vervalt deze Reservering.

4. De kosten van de notaris voor registratie van deze Reserveringsovereenkomst alsmede het aanhouden van de Reserveringsvergoeding en de daarover door de bank te berekenen negatieve rente worden doorberekend aan Aspirant Koper en kunnen zonodig met de Reserveringsvergoeding worden verrekend.

 In afwijking van het vorenstaande zal de negatieve rente aan Torero worden doorberekend en ten laste van de reserveringsvergoeding worden gebracht als deze niet wordt gerestitueerd aan de koper op grond van het bepaalde in artikel 7 lid 2.

Aangaan Overeenkomsten, looptijd

Artikel 3

1. Deze Reserveringsovereenkomst vangt aan door ondertekening van deze Reserveringsovereenkomst en eindigt uiterlijk één jaar na ondertekening van deze Reserveringsovereenkomst.

2. Als het Project naar het uitsluitende oordeel van Torero onvoorwaardelijk doorgang zal vinden zal Torero binnen genoemde periode van één jaar aan de Aspirant Koper de Overeenkomsten ter ondertekening toezenden.

3. Het is aan Torero verboden om, gedurende de tijd waarvoor het aan Aspirant Koper voormelde exclusieve recht van koop is verleend, enige overeenkomst of verplichting aan te gaan, die de vrije en onbelaste levering van het registergoed aan Aspirant Koper belemmert en/of extra kosten voor optienemer met zich brengen.

Einde Reserveringsovereenkomst vóór het tekenen Overeenkomsten

Artikel 4

1. Deze Reserveringsovereenkomst kan worden ontbonden:

 a. door Aspirant Koper indien de Overeenkomsten niet uiterlijk binnen de termijn als bedoeld in artikel 3 lid 2 aan Aspirant Koper ter hand zijn gesteld;

 b. door Torero indien Aspirant Koper de Overeenkomsten niet uiterlijk binnen veertien (14) dagen nadat deze door Torero zijn aangeboden als bedoeld in artikel 3 lid 2 heeft ondertekend en aan Torero retour heeft gezonden.

2. Indien de ontbindende voorwaarde wordt vervuld dan werkt deze terug naar het tijdstip van het aangaan van deze Reserveringsovereenkomst.

3. Een beroep op een ontbindende voorwaarde als bedoeld in artikel 4 lid 1 dient te worden gedaan door middel van een schriftelijke verklaring aan de andere partij.

Einde Reserveringsovereenkomst na tekenen Overeenkomsten

Artikel 5

De Reserveringsovereenkomst eindigt op het moment dat de Overeenkomsten door

Torero, respectievelijk de aan te wijzen aannemer en Aspirant Koper zijn

ondertekend, onder de navolgende voorwaarden;

1. Indien Aspirant Koper:

 a. zijn verplichtingen uit de KO niet nakomt en/of

 b. een beroep doet op een ontbindende voorwaarde opgenomen in de Overeenkomsten met betrekking tot het financieringsvoorbehoud, en/of

 c. afziet van de koop binnen de daarvoor geldende wettelijke bedenktijd.

2. Indien Torero:

 a. haar verplichtingen uit de Overeenkomsten (wat betreft de KO) niet nakomt, en/of

 b. een beroep doet op een opschortende voorwaarde zoals omschreven in de Overeenkomsten (wat betreft de KO).

Verrekening/Restitutie Reserveringsvergoeding

Artikel 6

1. De Reserveringsvergoeding zal bij het passeren van de akte van levering en de inschrijving van deze akte in de openbare registers voor registergoederen waarbij de onvoorwaardelijke levering van het Recreatieappartement aan Aspirant Koper plaatsvindt, aangemerkt worden als aanbetaling op de door de koper te betalen koopsom en daarmee verrekend worden.

2. a. Indien de ontbindende voorwaarden zoals omschreven in artikel 4 lid 1 sub a wordt ingeroepen door Aspirant Koper, heeft Aspirant Koper recht op restitutie van de Reserveringsvergoeding.

 b. Indien de ontbindende voorwaarden zoals omschreven in artikel 5 sub 1b wordt ingeroepen door Aspirant Koper, heeft Aspirant Koper uitsluitend recht op restitutie van de Reserveringsvergoeding indien dit beroep op het financieringsvoorbehoud door koper is gedaan wegens een niet aan hem toerekenbare tekortkoming.

 c. Indien deze reserveringsovereenkomst eindigt door één van de omstandigheden als bedoeld in artikel 5 lid 2, heeft Aspirant Koper recht op restitutie van de Reserveringsvergoeding.

3. Tenzij hiervoor in lid 2 uitdrukkelijk vermeld staat dat de Reserveringsvergoeding gerestitueerd wordt aan de Aspirant Koper zal de Reserveringsvergoeding bij elke andere wijze van ontbinding van deze overeenkomst verbeurt zijn aan Torero. In dat geval is tevens deze reserveringsovereenkomst per direct ontbonden.

4. Torero kan niet door Aspirant Koper schadeplichtig worden gesteld of worden aangesproken voor de door Aspirant Koper gemaakte kosten of aangegane verplichtingen.

Forum- en rechtskeuze

Artikel 7

1. Voor de kennisneming van geschillen, welke naar aanleiding van de Reservering zijn of zullen ontstaan is de rechtbank Alkmaar bij uitsluiting bevoegd.

2. Op de Reservering is Nederlands recht van toepassing.

3. Op de in deze overeenkomst gemelde termijnen is de Algemene termijnenwet van toepassing.

Slotbepalingen

Artikel 8

1. Deze Reserveringsovereenkomst kan niet worden aangemerkt als een koopovereenkomst in de zin van artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek.

2. De rechten (en verplichtingen) van Aspirant Koper uit deze Reserveringsovereenkomst zijn niet overdraagbaar aan derden.

3. Partijen doen afstand van hun recht om deze Reserveringsovereenkomst geheel of gedeeltelijk te (doen) vernietigen en of te (doen) ontbinden.

Getekend te ………………………………………….., op ………… …………………………………………………… 2021

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Torero

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Aspirant-Koper

Bijlagen:

a. het concept van de Koopovereenkomst;

b. de prijslijst;

c. (indicatieve) verkooptekeningen (inclusief situatietekening);

d. (concept) technische omschrijving met toelichting;

e. informatie met betrekking tot de inventarispakketten;

f. full service overeenkomst