

Paraaf opdrachtgever _____ Paraaf aannemer _____

**OVEREENKOMST VAN AANNEMING VAN WERK
BEHORENDE BIJ DE AVA 2023**

Bij deze overeenkomst van aanneming van werk horen de Algemene Voorwaarden voor Aannemingen in het Bouwbedrijf 2023 (AVA 2023). Een toelichting hierop kan op verzoek van/ aan de opdrachtgever worden toegestuurd.

Opdrachtgever :

Naam :

Adres :

Postcode :

Woonplaats :

Tel :

E-mail :

hierna te noemen “opdrachtgever”.**Aannemer :**

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **JSB STOLK BOUW EN ONTWIKKELING B.V.**, statutair gevestigd te gemeente Velsen, kantoorhoudende te 1973 AM IJmuiden, Velsen, Havenkade 100, ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 34096939 en met RSIN 801365739

Tel : (0255) 52 02 59

E-mail : info@jsbstolkbv.nl

hierna te noemen “aannemer”.Overwegingen vooraf:

- De aannemer zal op de locatie Kromhoutstraat 52 te IJmuiden tien casco-bedrijfseenheden stichten.
- De op het terrein met het/de (bouw)nummer(s) 1 tot en met 10 aangeduide grond met het eventueel daarop in aanbouw zijnde gebouw is of zal door BGK aan de opdrachtgever worden verkocht.

Paraaf opdrachtgever _____ Paraaf aannemer _____

- Het complex is of zal worden gesplitst in appartementsrechten overeenkomstig de (concept) akte van splitsing, verleden of te verlijden voor mr. E.J.G. Ros, notaris te Velsen, hierna te noemen: de Notaris, met de daarbij behorende (tekeningen) en het in die akte van splitsing vastgestelde en/of aangeduide reglement;
- De splitsingstekeningen zijn ter inzage bij de Notaris, onder splitsingstekeningen wordt tevens verstaan de situatietekening en de splitsingstekening ten behoeve van het splitsen in appartementsrechten.
- Bij het bouwnummer * behoren:
 - een perceel bouwgrond gelegen aan de Kromhoutstraat 52 te IJmuiden, zoals is/wordt verkocht door BGK aan opdrachtgever alsmede
 - Het bouwnummer en aangeduide appartementsrechten zijn of zullen door BGK aan de opdrachtgever worden verkocht en geleverd.

Levering

De levering van het in de overweging van deze akte bedoelde bouwnummer, hierna in deze akte te noemen: **“de Levering”**, zal geschieden bij akte te verlijden ten overstaan van de Notaris, diens plaatsvervanger of opvolger, op een door de Notaris te bepalen tijdstip.

Waarborgsom / bankgarantie

- I. Binnen twee (2) weken na ondertekening van deze overeenkomst door de Verkrijger, doch (indien dit tijdstip eerder valt) uiterlijk ter gelegenheid van de Levering, moet hij aan de Notaris een waarborgsom voldoen ter hoogte van 10% van de aanneemsom, inclusief omzetbelasting. Dit bedrag dient als zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de opdrachtgever jegens de aannemer uit hoofde van deze aannemingsovereenkomst. In plaats van de hiervoor genoemde waarborgsom kan de Opdrachtgever binnen de gestelde twee (2) weken, doch (indien dit tijdstip eerder valt) uiterlijk ter gelegenheid van de Levering, een bankgarantie doen stellen voor hetzelfde bedrag.

Als de Opdrachtergever kiest voor het geven van een bankgarantie dan moet deze bankgarantie:

- a. tijdig aan de Notaris ter hand te worden gesteld;
- b. onvoorwaardelijk zijn en voortduren tot de oplevering;
- c. afgegeven te zijn door een in Nederland te goeder naam en faam bekend staande en in een lidstaat van de EU gevestigde financiële instelling;
- d. de clausule te bevatten dat bij in gebreke blijven van de Opdrachtgever om de aannemingstermijnen te betalen de desbetreffende financiële instelling op eerste verzoek van de Aannemer het bedrag van de

Paraaf opdrachtgever _____ Paraaf aannemer _____

garantie dan wel een evenredig deel daarvan aan de Aannemer zal overmaken. Dit bedrag strekt alsdan in mindering op de openstaande aanneemsom.

- II. De waarborgsom, voor zover niet eerder aan Aannemer uitgekeerd, komt in mindering op dat de vervallen termijnen van de aanneemsom bij de levering.
- III. Indien de Opdrachtgever een bankgarantie in de zin van dit artikel aan de Aannemer heeft gesteld, vervalt deze per de datum van de betaling van de laatste aannemingstermijn. Hetzelfde geldt voor een eventueel pandrecht op het bouwdepot.

Aannemer biedt het volgende aan:

1. Om voor rekening van opdrachtgever uit te voeren de onder 2 genoemde werkzaamheden op het bouwterrein, welke hierna zal worden aangeduid als “het werk”.
2. Het werk bestaat kort gezegd uit het:
 - op het hiervoor in de overwegingen genoemd perceel grond de daarop geprojecteerde / in aanbouw zijnde opstal(len), (af) te bouwen.
3. Het werk zal worden uitgevoerd in overeenstemming met de bijgevoegde tekening(en) en technische omschrijving¹⁾ zijn beschreven, zijnde de contractstukken:

De technische omschrijving en tekening(en) en voor zover aanwezig staten van wijziging, al welke tot deze overeenkomst behoren en door beide partijen zijn gewaarmerkt en met inachtneming van de voorschriften van overheid en nutsbedrijven, overeenkomstig de bij de Notaris gedeponeerde situatietekening (zie ook bijlage), aangeduid met het/de bouwnummer(s) *.

4. De prijs wordt gevormd op basis van een aanneemsom:

Aanneemsom excl. BTW	:	€
BTW (21%)	:	€
Totaal	:	€

Zegge:

- * In de aanneemsom is begrepen een bedrag aan ontwerpwerkzaamheden van:
- n.v.t.

Paraaf opdrachtgever _____ Paraaf aannemer _____

* In de aanneemsom begrepen stelposten:

- n.v.t.

5. Betaling van de aanneemsom vindt plaats in de volgende termijnen:

- | | |
|--|-----|
| 1. bij aanvang werk, inkoop materialen | 20% |
| 2. funderingsbalken en poeren gereed | 15% |
| 3. Staalconstructie gereed | 15% |
| 4. Verdiepingsvloeren gereed | 15% |
| 5. Dak- en wandbeplating gereed | 15% |
| 6. Gebouw wind- en waterdicht | 15% |
| 7. Voor oplevering | 5% |

6. Aanvang en uitvoeringsduur:

Het werk vangt aan na ontvangst van de door de opdrachtgever ondertekende overeenkomst, doch niet eerder dan 10 weken nadat 70% van de bouwnummers 1 tot en met 10 is verkocht.

Het werk wordt opgeleverd:

- binnen **220** werkbare werkdagen na de datum van gereedkomen funderingswerkzaamheden; en
- in nauw overleg met opdrachtgever.

De opdrachtgever draagt er zorg voor dat de aannemer tijdig kan beschikken over de onder artikel 3 lid 1b van de AVA 2023, genoemde aspecten.

Wanneer niet tijdig aan deze verplichtingen is of kan worden voldaan, zal de opdrachtgever de aannemer daarvan onverwijld in kennis stellen en met hem tegelijkertijd, of zo spoedig mogelijk nadien, overleg plegen over de eventuele gevolgen daarvan voor de overeengekomen datum van aanvang, datum van oplevering en overige gevolgen.

7. Op de overeenkomst die bij aanvaarding hiervan tot stand komt, zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Aanneming van Werk 2023 (AVA 2013), herzien in december 2014, zoals opgesteld door Bouwend Nederland. De aannemer verklaart hierbij een exemplaar van deze voorwaarden te hebben bijgevoegd.**8. Op het werk is geen risicoregeling van toepassing****9. Op het werk is een uitgebreide WA/CAR verzekering afgesloten. Op de dag van oplevering komt deze te vervallen en dient er door de opdrachtgevers**

Paraaf opdrachtgever _____ Paraaf aannemer _____

een opstalverzekering voor het werk afgesloten te zijn. De WA/CAR verzekering is niet van toepassing voor werkzaamheden van derden. Op verzoek is een exemplaar van de polis verkrijgbaar.

- 10.** De ten laste van de opdrachtgever komende verplichtingen zijn ondeelbaar. Indien meerdere personen als opdrachtgever optreden, zijn deze hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming der verplichtingen.
- 11.** De aannemer is niet aansprakelijk voor de financiële gevolgen van het verlopen en/of verlengen hypotheekoffertes, die aan de opdrachtgever zijn uitgebracht.
- 12.** De opdrachtgever is ermee bekend en stemt er mee in, dat de aannemer de persoonsgegevens van de opdrachtgever zo nodig ter beschikking stelt aan de onderaannemers, leveranciers en derden die in het kader van de realisatie van het werk door de aannemer zullen worden ingeschakeld, een en ander met inachtneming van de Wet Bescherming Persoonsgegevens.
- 13.**
 - a. Aan de situatietekening kunnen geen rechten worden ontleend ten aanzien van de openbare inrichting van het bouwplan waarvan het werk deel uitmaakt, met name met betrekking tot parkeerplaatsen, straten, paden, groenvoorziening, openbare verlichting e.d. De opdrachtgever verklaart ermee bekend te zijn dat sprake is van een bouwlocatie, waarvan de exacte uitvoering nog niet definitief vaststaat. Aan gegeven inrichtings- en bebouwingsindicaties kunnen geen rechten worden ontleend.
 - b. Indien de aannemer ingevolge een overheidsvoorschrift of enige andere gegronde reden de situatie van het werk wijzigt ten opzichte van de ingevolge de aannemingsovereenkomst geldende situatietekening, zal hij de gewijzigde situatietekening bij de de Notaris deponeren en aan de opdrachtgever ter hand stellen.
 - c. Aan een dergelijke wijziging kan de aannemer nimmer het recht ontfangen op bijbetaling. Indien door de wijziging de waarde van het werk vermindert, heeft de opdrachtgever recht op schadevergoeding tot het beloop van die waardevermindering.

14. Documenten en afspraken behorende bij het contract:

Verkooptekeningen begane grond (01), Verdieping (02), Dakaanzicht (03), Voorgevel (04), Achtergevel (05), Doorsnede Bnr. 1-2 (06), Doorsnede Bnr. 3 tm 10 (07), Situatie (08), Technische omschrijving verkoop dd 17-02-2025).

Paraaf opdrachtgever _____ Paraaf aannemer _____

15. Opschortende/ontbindende voorwaarde

1. Deze overeenkomst wordt verder aangegaan onder de opschortende voorwaarde dat binnen zes maanden na ondertekening door de koper van deze overeenkomst* ten minste 70% van de bedrijfsunits (bouwnummers), waaruit dit bouwproject bestaat, zijn verkocht op grond van een overeenkomst overeenkomstig dit model, tenzij de ondernemer binnen deze termijn de koper schriftelijk of per e-mail informeert dat ondanks het niet vervuld zijn van deze voorwaarde deze overeenkomst toch wordt uitgevoerd;
2. Deze aanbieding is gedaan onder de opschortende voorwaarde dat de opdrachtgever de koopovereenkomst voor het werk tekent.
3. Indien en zodra de opdrachtgever de koopovereenkomst heeft getekend, zullen de onderhavige aannemingsovereenkomst en de koopovereenkomst geacht worden deel uit te maken van elkaar en onverbrekelijk aan elkaar te zijn verbonden. Indien en voorzover hetzij deze overeenkomst hetzij de koopovereenkomst vóór de overdracht van het aan de opdrachtgever verkochte wordt ontbonden, zullen de beide overeenkomsten geacht worden ontbonden te zijn.

Handtekening opdrachtgever: _____

Handtekening aannemer: _____

Paraaf opdrachtgever _____ Paraaf aannemer _____

Opdrachtbevestiging

de opdrachtgever

*

bevestigt hierbij conform bovenvermelde overeenkomst van aanneming van werk aan:

de aannemer

*

opdracht te hebben gegeven tot uitvoering van het hierboven omschreven werk onder toepasselijkheid van de AVA 2023.

De opdrachtgever verklaart hierbij een exemplaar van deze voorwaarden te hebben ontvangen.

Handtekening aannemer: _____

Handtekening opdrachtgever: _____

Datum: _____

-
- 1) N.B. De overeenkomst en de bijbehorende tekeningen, technische omschrijvingen, ontwerpen en berekeningen, die door de aannemer of in zijn opdracht vervaardigd zijn, blijven eigendom van de aannemer. Zij mogen niet worden gekopieerd of anderszins vermenigvuldigd. Indien de overeenkomst wordt ontbonden dienen deze bescheiden binnen 14 dagen na een daartoe door de aannemer gedaan verzoek op kosten van de opdrachtgever aan hem te worden teruggezonden.