



Verkoop per inschrijving | Kaya Cyprus 9

Omschrijving object

Het betreft een perceel erfpachtgrond met daarop het gebouwde, gelegen te Kaya Cyprus 9, kadastraal bekend als Afdeling 4, Sectie G, nummer 2704, groot; ca. 749 m². Erfpacht aflopende op 4 december 2066.

Indicatieprijs

De indicatieprijs is **USD 440.000,- kosten koper**.

Alle kosten van overdracht, waaronder begrepen notariële kosten, overdrachtsbelasting, kadastrale kosten en van toepassing zijnde omzetbelasting zijn voor rekening van koper.

Verkoop procedure

Openbare verkoop (on)voorwaardelijke bieding middels inschrijving.

Bij deze verkoopmethode biedt verkoper geïnteresseerde marktpartijen de mogelijkheid om een bod onder eventuele voorwaarden uit te brengen. Voorwaarden bij de verkoop procedure;

- Een bod is onherroepelijk en kan door de biedende partij niet eenzijdig worden ingetrokken en blijft daardoor geldig totdat verkoper aan één der bidders gunt.
- Na het verstrijken van de inschrijfperiode wordt de aanvaardbaarheid van de onvoorwaardelijke en de voorwaardelijke biedingen onderzocht. Verkoper kijkt dan voornamelijk naar de risico's die zijn verbonden aan de eventueel gestelde voorwaarden in relatie tot de hoogte van de bieding. Vervolgens wordt bepaald wat een aanvaardbare bieding is en of het object kan worden gegund.
- Na de gunning wordt een koopovereenkomst gesloten. Daarna krijgt de bidder de tijd om de eventuele voorwaarden onvoorwaardelijk te maken.
- Verkoper behoudt zich het recht voor om niet tot gunning over te gaan indien de geboden prijs in combinatie met eventuele voorwaarden niet acceptabel zijn.
- Biedingen worden niet openbaar gemaakt.

Uitbrengen van een bod en inschrijfperiode

Biedingen kunnen uitsluitend worden gedaan op het daartoe opgesteld inschrijfformulier; zie bijlage 2 van dit document. De bidder dient dit inschrijfformulier geheel in te vullen en te ondertekenen. Enkel het inschrijfformulier uit bijlage 2 dient als scan per e-mail te worden verzonden aan info@sunbeltbonaire.com

De inschrijfperiode loopt tot vrijdag 25 april 2025, 14:00 uur lokale tijd.

Biedingen die op een afwijkende wijze zijn opgesteld worden geacht niet te zijn gedaan en worden niet meegenomen in de inschrijving.

Bij het doen van een bieding verklaart de biedende partij akkoord te gaan met de kopersinformatie zoals in bijlage 1 is weergegeven.

Bijlagen

1. Kopersinformatie
2. Inschrijfformulier



Bijlage 1 – kopersinformatie

Ondergetekende is bekend en gaat akkoord met de navolgende verklaringen die deel uitmaken van de onderhandelings-en aankoop-/verkoopvoorwaarden:

- *De notaris accepteert alleen fondsen van een rekeningnummer op naam van degene die op de koopakte staat vermeld. Fondsen verstuurd van andere afzenders worden retour gestuurd.*
- *Ondergetekende heeft kennis genomen van het feit dat een **mondelinge overeenkomst** binnen de BES wetgeving bindend en rechtsgeldig is. Ook al is er nog geen koopovereenkomst getekend, bij mondelinge overeenstemming is de koop juridisch gezien tot stand gekomen. De koop komt tot stand op het moment waarop u het bericht krijgt dat de koper uw bod met eventuele voorbehouden accepteert. Vanaf dat moment kan geen van beide partijen zich nog eenzijdig terugtrekken. Na acceptatie van uw bod kunt u geen voorbehouden meer opnemen. Vandaar het belang om alle voorbehouden die u mogelijk heeft gelijktijdig met het bod uit te brengen of uit te werken voordat u een bod uitbrengt.*
- *Het **tekenen van de koopovereenkomst** is een schriftelijke vastlegging van hetgeen mondeling is overeengekomen. Het tekenen van de koopakte is dus alleen het vervolg op een koop die partijen vervolgens schriftelijk vast wensen te leggen. Deze koopakte wordt soms een 'voorlopige koopakte' genoemd. Dit betekent niet dat deze koopakte niet bindend is. De koopakte is bindend. Het betekent dat het een 'voorloper' is van de leveringsakte die getekend wordt bij de notaris op de datum van juridische levering.*
- *De koopovereenkomst wordt opgemaakt volgens een standaard model. Hierin wordt o.a. opgenomen dat koper tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen een **bankgarantie of waarborgsom** stelt van 15% van de koopsom. Dit bedrag dient aan de derdenrekening van de notaris te worden voldaan. Dit is een gebruikelijke bepaling en wordt standaard opgenomen in de koopovereenkomst. Deze waarborgsom dient uiterlijk 2 weken na mondelinge overeenkomst gesteld, dan wel overgemaakt te zijn*
- *In de toepasselijke BES wetgeving is **geen bedenktijd** opgenomen. De bedenktijd zoals deze bijvoorbeeld in Nederland geldt, bestaat op Bonaire in het geheel niet.*
- *Wanneer u een voorbehoud financiering in de onderhandelingen heeft opgenomen, dan wordt dit voorbehoud opgenomen in de koopakte. De termijn van dit voorbehoud wordt over het algemeen gesteld op uiterlijk 6 weken, ingaande vanaf het moment van de mondelinge overeenkomst. Dit betekent dat u de overeenkomst tot uiterlijk 6 weken na de totstandkoming van de mondelinge overeenkomst kunt ontbinden wanneer u voor de financiering geen hypothecaire geldlening of het aanbod daartoe van een erkende geldverstrekende instelling heeft gekregen. In de koopovereenkomst wordt voor dit voorbehoud een maximum bedrag of het daarmee overeenkomende percentage opgenomen. Voor ingezetenen met een inkomen op Bonaire is dit ca. 80% van de koopsom exclusief kosten koper. Ca. 20% van de koopsom plus de kosten koper dient u als eigen middelen in te brengen bij de aankoop en vallen daarmee buiten het voorbehoud van financiering. Dit betekent dat wanneer de bank 80% van de koopsom wil financieren het voorbehoud financiering vervalt en de koopakte op dat punt niet ontbonden kan worden. Voor niet-ingezetenen van Bonaire met een buitenlands inkomen is dit 70% van de koopsom exclusief de kosten koper. In dit geval dient u zelf 30% eigen middelen in te brengen plus de kosten koper en valt dit buiten het voorbehoud financiering. In het geval de bank u geen financiering wenst te verstrekken dient u de mededeling tot ontbinding van de overeenkomst goed te documenteren en te overleggen binnen de termijn waarvoor het voorbehoud geldt. Er dienen ten minste twee afwijzingen van / door erkende financiële instellingen via een "aangetekende brief met bericht handtekening retour" te worden overlegd aan verkoper of zijn makelaar. Pas dan is de koopovereenkomst ontbonden, indien deze binnen de in de koopakte vermelde termijn is overlegd.*



- Een woning die verkocht wordt moet volgens artikel 17 van het Burgerlijk Wetboek BES worden overgedragen 'vrij van alle bijzondere lasten en beperkingen met uitzondering van datgene welke de koper heeft aanvaard'. Dit betekent dat de verkoper deze lasten en gebreken aan de verkopend makelaar en aan mogelijke kopers moet melden. De verkoper van het onroerend goed heeft dus een **mededelingsplicht**. De woning moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koop tot stand kwam, of deze zichtbaar en/of aannemelijk zijn. Voor de aanwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft de verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico berust hiervoor bij de koper. De verkoper is verplicht om belangrijke zaken die hem bekend zijn, en voor u als koper van belang kunnen zijn, aan u te melden. De hiervoor genoemde mededelingsplicht van de verkoper vrijwaart u niet van een eigen onderzoekplicht als koper. Ook zal u duidelijk aan moeten geven wat uw speciale bedoeling(en) zijn met de te kopen onroerende goed.
- Ondergetekende heeft de **planbepalingen** ontvangen in het geval het verkochte is gelegen in een van de navolgende wijken; Sabadeco, Santa Barbara, Sabal Palm, La Palma, Bona Bista, Pure 36, Suikerpalm, Vista Royal, Sonrisa di Lac en Oud Lagoen. Deze bepalingen zijn onlosmakelijk verbonden aan deze verkoop en worden integraal opgenomen in de leveringsakte.
- Indien er sprake is van **lidmaatschap van een Vereniging van Eigenaren (VvE)** verklaart ondergetekende dat deze alle informatie aangaande de VvE heeft ontvangen waaronder bijvoorbeeld maar niet uitsluitend de splitsingsakte, het huishoudelijk reglement en het financiële overzicht van de VvE.
- Ondergetekende aanvaardt uitdrukkelijk alle **bijzondere lasten en beperkingen** die voortvloeien uit de betreffende planbepalingen dan wel overeenkomsten behorende bij het appartementsrecht
- Ondergetekende is op de hoogte van de functie aanduiding en toegestane gebruik van het verkochte binnen het Ruimtelijk Ontwikkelingsplan Bonaire (**bestemmingsplan**)
- Ondergetekende heeft de navolgende documenten ontvangen;
 - kopers- en verkopersinformatie (versie september 2023)
 - biedingsinformatie (versie september 2023)
- De **kosten koper** bedragen circa 6,5% van de koopsom aan extra kosten. Deze extra kosten bestaan uit o.a. overdrachtsbelasting (5%), notariskosten en inschrijving in het Kadaster telt u op bij de koopprijs. Het exacte bedrag van de kosten koper kan de notaris u voorrekenen.
- **Verdere bijkomende kosten** (niet opgenomen in de kosten koper) kunnen zijn: aankoopmakelaarskosten, taxatie kosten, afsluitprovisie voor uw hypotheek, bankgarantie, kosten nutsvoorzieningen, televisie/internet aansluiting, verhuizing, inrichtingskosten en overname van roerende goederen.
- Mocht u **verbouwingsplannen** hebben, dan is het aan te bevelen om bij een tweede of latere bezichtiging een aannemer, architect of constructeur mee te nemen. Er ligt een verantwoordelijkheid bij u ten aanzien van informatie die opvraagbaar is bij de gemeente en andere openbare diensten



Bijlage 2 – Inschrijfformulier

Naam :

Voorletters :

Geboortedatum :

Geboorteplaats :

Adres :

.....

Telefoonnummer :

e-mailadres :

Paspoort- of Sedula nummer :

Optredend namens een bedrijf : ☐ Ja / ☐ Nee

Bedrijfsnaam en KvK nummer :

.....

Ondergetekende verklaart akkoord te gaan met de verkoopvoorwaarden alsmede de kopersinformatie zoals beschreven in het document: 'Verkoop per inschrijving / Kaya Cyprus 9 Document versie 14042025'.

Ondergetekende doet middels dit formulier de volgende eenmalige bieding op de onroerende zaak; 'Kaya Cyprus 9, kadastraal bekend als Afdeling 4, Sectie G, nummer 2704, groot ca. 749 m²'

Koopsom: USD plus kosten koper,

Zegge:Amerikaanse Dollars, plus kosten koper

Voorwaarden bieding:

.....
.....
.....

Voor akkoord getekend **en voorzien van een kopie geldige legitimatie,**

.....

Datum:

Plaats: