

MODELLEN.

Model 1. Studie-overeenkomst.

Tussen:

.../ (zie model 2)

hierna de "verkoper" of "aannemer" genoemd,

en

.../ (zie model 2)

hierna de "koper" of "opdrachtgever" genoemd.

is het volgende overeengekomen:

Art. 1. Voorwerp.

De koper belast de verkoper met het uitvoeren van een voorbereidende studie en het verrichten van diverse formaliteiten, die hem de nodige gegevens moeten verschaffen om te besluiten of het geplande project doenbaar is.

Inzonderheid geeft de koper aan de verkoper de opdracht tot het verrichten van de volgende prestaties:

Aankoop bouwgrond:

Het zoeken naar een bouwgrond met de volgende eigenschappen:

... (ligging, grootte, prijs).

Financieel :

De nodige aanvragen doen voor het verkrijgen van:

- overheids-subsidies of -tegemoetkomingen,
- een lening aan de meest voordelige voorwaarden.

Stedenbouw:

Het onderzoeken van:

- de geschiktheid (ook inzake bodemgesteldheid) van de bouwgrond,
- de stedenbouwkundige voorschriften,

Het indienen van een conforme stedenbouwkundige aanvraag.

Technisch :

Het opmaken van:

- de plannen en het bestek met een volledige beschrijving,
- een prijsberekening van het volledige project.

Art. 2. Modaliteiten.

Bij het opstellen van de studie, houdt de verkoper rekening met:

- de volgende behoeften van de koper: ...,

bouwstijl: ...,

ruimten: (oppervlakte, aantal slaapkamers en garages, bureau...)

de technisch: (wijze van verwarming, energiegebruik, gebruik van bepaalde materialen, open haard...)

administratief: (bv. de gewenste uitvoeringstermijn)

- het beschikbaar budget, dat voor het ganse project ... euro bedraagt (en de aankoop van de bouwgrond met de kosten, de grondwerken, het ereloon van de architect, de oprichting van het gebouw en de B.T.W. bevat).

Voor de eigenlijke bouwkost (budget excl. de bouwgrond met de kosten en het ereloon van de architect, incl. B.T.W.) is ... euro voorzien.

De verkoper vertrouwt het opstellen van het voorontwerp toe aan (een) architect ..., ingeschreven op de tabel van de Orde van ... onder nr. ...

De verkoper legt verantwoording af over de geleverde prestaties zonder dat hij waarborgt dat het resultaat beantwoordt aan de verwachtingen van de koper. Hij overhandigt hem alle documenten, die het resultaat zijn van de studie en de diverse aanvragen.

De koper verstrekt de verkoper tijdig de vereiste inlichtingen en documenten.

Art. 3. Vergoeding.

De vergoeding van de verkoper voor het geheel van de voormelde prestaties bedraagt ... euro (*maximaal 2 % van de voorziene bouwkost*), exclusief B.T.W., en is als volgt betaalbaar ...

Deze vergoeding omvat het ereloon van de architect.

Deze som blijft als forfaitaire schadevergoeding aan de verkoper, indien de koper de overeenkomst eenzijdig verbreekt.

In het geval de koper de oprichting van het gebouw nadien aan de verkoper toevertrouwt, en indien de partijen daaromtrent een afzonderlijke overeenkomst afsluiten, dan wordt de vergoeding van de huidige studie in mindering gebracht van de kostprijs van de bouw-overeenkomst.

Art. 4. Geen bouw-overeenkomst.

Deze overeenkomst is uitdrukkelijk beperkt tot het verrichten van de voormelde prestaties. Zij verplicht de verkoper niet het geplande gebouw te bouwen, te laten bouwen of aan de koper te verschaffen, noch de koper de oprichting van het gebouw aan de verkoper toe te vertrouwen.

Deze overeenkomst is opgemaakt in overeenstemming met de Wet van 9 juli 1971 op de Woningbouw, inzonderheid art. 2, al. 2. Indien een bepaling niet conform deze wet is, wordt ze in wettelijke zin aangepast.

De rechtbank te ... is bevoegd voor alle geschillen.

In twee exemplaren opgemaakt te ... op...; elke partij verklaart een exemplaar ontvangen te hebben.

Deze overeenkomst wordt definitief van kracht 7 dagen na de datum van ondertekening.

(handtekeningen, voorafgegaan door de met de hand geschreven vermelding "gelezen en goedgekeurd")