

UITDRUKKELIJKE ONTBINDINGSCLAUSULE

Indien de fout van de koper bestaat uit het niet tijdig betalen (van een deel) van de koopprijs die verschuldigd is bij de ondertekening van de authentieke akte, heeft de verkoper naast wat bepaald is in het artikel "Sancties" van de algemene voorwaarden van deze compromisovereenkomst, een derde optie. Indien de koper zijn betalingsverplichting niet nakomt binnen twintig dagen na de aangetekende ingebrekestelling die op zijn adres is verzonden, heeft de verkoper het recht om de compromisovereenkomst van rechtswege als ontbonden te beschouwen (zonder voorafgaande gerechtelijke beoordeling). De partijen komen overeen dat de koper in dat geval een forfaitaire schadevergoeding van 10% van de koopprijs verschuldigd is. Indien de verkoper aanspraak maakt op deze vergoeding, zijn de partijen onherroepelijk overeengekomen dat de aanbetsaling / waarborg die door de koper is betaald, bij voorrang zal worden aangewend ter voldoening van deze vergoeding en daarom toekomt aan de verkoper. De verkoper brengt de koper ook per aangetekende ingebrekestelling op de hoogte dat hij de compromisovereenkomst als ontbonden beschouwt bij niet-betaling van de koopprijs binnen een termijn van 20 dagen na de ingebrekestelling*. Eventuele negatieve fiscale gevolgen zijn voor rekening van de koper.

**Bij toepassing van de uitdrukkelijke ontbindingsclausule blijven de verkooprechten verschuldigd op de oorspronkelijke verkoopovereenkomst. De belastingdienst beschouwt deze handeling als een overdracht en een terugoverdracht die dus dubbel wordt belast. Om deze fiscale reden kan het raadzaam zijn om eerder te kiezen voor gerechtelijke ontbinding van de overeenkomst of een minnelijke ontbinding overeenkomstig de geldende wettelijke bepalingen.*

