**AANTEKENEN**

\*\*\*

\*\*\*, 11 augustus 2012

uw kenmerk : \*\*\*

ons kenmerk : \*\*\*

onderwerp : **ingebrekestelling**

Geachte \*\*\*,

**Koopovereenkomst**

U hebt van \*\*\* de woning gekocht aan de \*\*\* te \*\*\*. Die koop is vastgelegd in een koopakte, opgemaakt door \*\*\*.

**Leveringsdatum**

In artikel \*\*\* van de koopakte staat vermeld dat als datum van levering is overeengekomen \*\*\*.

\*Uit het dossier van de notaris blijkt dat die leveringsdatum door verkoper en koper samen en in onderling overleg is uitgesteld naar \*\*\* om \*\*\* uur. Op de laatstgenoemde datum is de akte van levering niet ondertekend door verkoper en koper. De oorzaak van het niet ondertekenen van de akte van levering, was \*\*\* \*dat de door u te betalen koopsom en de andere verschuldigde bedragen niet op de kantoorrekening van de notaris aanwezig waren.

**Ingebrekestelling**

U hebt dus niet voldaan aan een verplichting uit de koopovereenkomst.

Op grond van het bepaalde in artikel \*\*\* van de koopakte, stel ik u hierbij op verzoek van en namens de verkoper in gebreke.

Ik ga er vanuit dat deze brief u op \*\*\* bereikt. De termijn van acht dagen als bedoeld in artikel \*\*\* van de koopakte eindigt dan op \*\*\*.

**Uiterste termijn ondertekenen van de akte van levering**

Op verzoek van - en in overleg met - de verkoper nodig ik u uit om op \*\*\* om \*\*\* bij de notaris (\*\*\* te \*\*\*) aanwezig te zijn voor het ondertekenen van de akte van levering.

**Door u verschuldigde boete**

Als de hiervoor bedoelde termijn van acht dagen verloopt zonder dat de akte van levering is ondertekend, dan is artikel \*\*\* van toepassing. Dat artikel bepaalt dat door u een boete wordt verbeurd van € \*\*\*.

\*(optie 1 bij bankgarantie)

Die boete kan door de notaris worden uitgekeerd aan de verkoper uit de door u gestorte waarborgsom.

\*(optie 2 bij waarborgsom)

Die boete kan door de notaris worden uitgekeerd aan de verkoper uit de in uw opdracht gestelde bankgarantie.

**Nadere afspraak met koper/berekening schadevergoeding wegens vertraging**

Ervan uitgaande dat de akte van levering wordt gepasseerd binnen de hiervoor bedoelde periode van acht dagen geldt het volgende. U hebt met verkoper afgesproken dat u aan de verkoper zult vergoeden:

1. \*De dagrente over de door verkoper af te lossen (hypothecaire) geldlening(en). Deze bedraagt in totaal: € \*\*\*. Het aantal dagen vertraging is \*\*\*. U bent dus een schadevergoeding verschuldigd van \*\*\* maal € \*\*\*, dat is € \*\*\*.
2. \*De koopsom (inclusief eventueel meeverkochte roerende zaken) bedraagt \*\*\*. \*\*\* procent daarvan is € \*\*\*. Dit bedrag wordt gedeeld door 365 en daarna vermenigvuldigd met \*\*\*. Dat leidt tot een vergoeding van € \*\*\*.

Om er zeker van te zijn dat deze brief u bereikt, heb ik de brief zowel aangetekend als met de gewone post aan u toegestuurd.

Met vriendelijke groet,

\*\*\*,

makelaar.