

AANNEMINGOVEREENKOMST

Tussen

1)
.....
..... (naam, voornaam, adres)
hierna de opdrachtgever genoemd en

2)
.....
..... (benaming en bedrijfszetel, handelregisternr.,
..... BTW-nr., registratienr., erkenningsnr.)
vertegenwoordigd door :
hierna aannemer genoemd,

werd overeengekomen wat volgt.

artikel 1 – voorwerp

De aannemer verbindt zich de opdracht overeenkomstig het bestek en overeenkomstig alle bijhorende documenten uit te voeren. Het bestek en alle bijhorende documenten vormen één deel met onderhavige overeenkomst.

artikel 2 – aanvangsdatum

De uitvoering van de werken begint op De werken duren vermoedelijk weken of werkdagen. De vermoedelijke einddatum van de werken is

De werk- en de leveringstermijnen (data) worden automatisch en zonder voorafgaande ingebrekestelling opgeschort indien de opdrachtgever de betaalvoorwaarden (inclusief factuurvoorwaarden) niet strikt naleeft of indien de door hem/haar te verstrekken inlichtingen niet binnen de gestelde termijn gebeuren. Dit onverminderd de bepalingen van artikel 5 van onderhavige overeenkomst. Ook bij overmacht worden de werk- en leveringstermijnen opgeschort.

De opdrachtgever kan nooit op grond van zulke opschortingen van de aannemer een schadevergoeding vorderen.

artikel 3 – prijs

- vaste prijs :

De in artikel 1 omschreven opdracht wordt uitgevoerd tegen de prijs van EU. Deze prijs, die met de ondertekening van onderhavige overeenkomst definitief wordt, is vast en onveranderlijk. Enkel en alleen in voorkomend geval van veranderingen aan en uitbreidingen van de in artikel 1 omschreven opdracht, die schriftelijk door de bouwheer werden aanvaard, kunnen de prijs veranderen.

OF

- bestek of vastheid van 1-heidsprijs :

De in artikel 1 omschreven opdracht wordt uitgevoerd tegen de 1-heidsprijzen, die worden vermeld op bijlage 1 van onderhavige overeenkomst, waarbij ieder onderdeel wordt vermenigvuldigd met de op een tegensprekelijke manier vastgestelde hoeveelheid (oppervlakte). Het bestek of de 1-heidsprijzen blijven slechts gedurende dertig kalenderdagen na hun opmaak geldig. De prijs van de werken, opgenomen in onderhavige overeenkomst, kan aldus enkel en alleen worden samengesteld op grond van de meest recente bestekken of 1-heidsprijzen en die bij de ondertekening van onderhavige overeenkomst ten hoogste dertig kalenderdagen oud zijn.

OF

- onbepaalde prijs :

De aannemer legt regelmatig en op het einde van de opdracht een rekening, die te goeder trouw en overeenkomstig de sectoriële gebruiken wordt opgesteld, aan de opdrachtgever voor.

De opdrachtgever betaalt een voorschot ten bedrage van % van de prijs bij de ondertekening van onderhavige overeenkomst. De betaling van het voorschot kan enkel en alleen worden bewezen met een afzonderlijk kwijtschrift (factuur voorschot). Onderhavige overeenkomst kan geenszins als betaalbewijs gelden.

De opdrachtgever betaalt het restbedrag van de prijs aan de aannemer na voorlegging door laatstgenoemde van vorderingsstaten of gedetailleerde rekeningen naarmate de werken vorderen, doch in ieder geval bij de beëindiging van de werken. In voorkomend geval de opdrachtgever de vorderingsstaten of de gedetailleerde rekeningen niet aanvaardt, moet hij/zij zijn/haar bezwaren binnen acht kalenderdagen na de dag, waarop de staten of rekeningen werden voorgelegd, via een aangetekende brief aan de aannemer kenbaar maken. Enkel en alleen de datum van de poststempel geldt.

Indien de opdrachtgever, die zijn/haar niet-aanvaarding van de staten of rekeningen niet overeenkomstig de vorige alinea heeft medegedeeld, binnen de vorige alinea bepaalde termijn niet heeft betaald, is de aannemer gerechtigd de werken en de leveringen te staken en dit onverminderd zijn/haar recht op verwijlinteressen en schadevergoeding. Alle schade, die voortkomt uit bedoelde onderbrekingen van de werken, kan nooit op de aannemer worden verhaald.

Alle gevraagde en aanvaarde veranderingen en/of meerwerken worden voorafgaand aan hun uitvoering betaald.

artikel 4 – informatieverplichting

De opdrachtgever is gehouden de aannemer onmiddellijk en ten laatste bij het opmaken van het bestek (of soortgelijk document) op de hoogte te brengen van alle gegevens, die de uitvoering van de aanneming zouden kunnen zwaarder maken of zouden kunnen verhinderen. Dit ongeacht de aard van de inlichtingen.

Partijen zijn gehouden elkaar in te lichten over alle moeilijkheden, die gedurende de werken kenbaar worden en die de normale uitvoering van onderhavige overeenkomst kunnen verstoren.

artikel 5 – overdracht van eigendom en risico

De opdrachtgever wordt eigenaar bij de levering van het werk; in concreto op het ogenblik dat het gerealiseerde werk wordt ingeplant, ingewerkt of ingebouwd op het eigendom (huurgoed, ...) van de opdrachtgever. De overdracht van het risico geschiedt overeenkomstig artt. 1138 en 1583 BW gelijktijdig met de overdracht van eigendom. De aannemer behoudt een schuldvordering.

De overdracht van eigendom in de vorige alinea betreft uitsluitend de stoffelijke eigendom van de zaak. De levering en de uitvoering van het werk zal nooit leiden tot de overdracht van onverschillig welk intellectueel of industrieel recht aan de opdrachtgever. Alle materiële en morele rechten inzake het uit te voeren werk, met inbegrip van het recht tot wijziging en tot vermenigvuldiging van het werk, zijn strikt voorbehouden aan de aannemer.

artikel 6 – verbreking en beëindiging

In geval van inbreuk op één van de in onderhavige overeenkomst opgenomen bepalingen, alsook op één van de factuurvoorwaarden, alsook in geval van overlijden, onbekwaamheid, vereffening, faillissement of aanvraag van een gerechtelijk akkoord, protest of niet-betaling van een zelfs niet-geaccepteerde wissel, wanbetaling van aan deze aanneming vreemde reeds gefactureerde bestellingen bij de aannemer, kan de aannemer de aannemingsovereenkomst verbreken, zonder dat deze verbreking aanleiding kan geven tot welke vorm van schadevergoeding ook ten laste van de aannemer en in het voordeel van de bouwheer. De reeds gedane leveringen en uitgevoerde werken dienen vergoed overeenkomstig artikel 2 van onderhavige overeenkomst. Bij betwisting wordt een tegensprekelijke vaststelling opgesteld.

In geval van verbreking of gerechtelijke ontbinding in het nadeel van de opdrachtgever of in geval van éézijdige verbreking door de opdrachtgever overeenkomstig artikel 1794 BW, is de opdrachtgever een vergoeding voor winstderving aan de aannemer verschuldigd, de welke forfaitair op 15% van de totale prijs van de aanneming worden begroot. Deze vergoeding staat los van en kan worden gecumuleerd met de prijs van de reeds geleverde werken en producten welke ineens opeisbaar wordt, ongeacht bedongen vervaldagen.

artikel 7 – rechtsbevoegdheid

De algemene en de bijzondere voorwaarden van de aannemer hebben voorrang op de voorwaarden van de opdrachtgever.

Indien één of meerdere bepalingen van onderhavige overeenkomst of van een bijhorend document nietig worden beoordeeld, blijven de overige bepalingen van onderhavige overeenkomst en alle bijhorende documenten gelden. De nietigheid van één of meerdere clause(s) leidt aldus niet tot de nietigheid van de gehele aannemingsovereenkomst en alle bijhorende documenten.

Tenzij de wetgeving dwingend anders voorschrijft, is onderhavige overeenkomst aan het Belgische recht onderworpen, met uitsluiting van renvoi.

Tenzij de wet dwingend anders voorschrijft, is het Vrederecht van het kanton of de Rechtbanken van het arrondissement, alwaar de zetel van de aannemer is gelegen, bevoegd voor alle geschillen tussen de opdrachtgever (architect) en de aannemer, die voortspruiten uit of een verband houden met onderhavige overeenkomst.

Iedere clause in onderhavige aannemingovereenkomst wordt toegepast voor zover daarvan niet wordt afgeweken in een andersluidende en uitdrukkelijke bijzondere voorwaarde. In voorkomend geval, geldt bedoelde bijzondere voorwaarde in de plaats van de specifieke clause uit onderhavige overeenkomst. De overige clauses uit onderhavige overeenkomst blijven in voorkomend geval gelden.

Onderhavige overeenkomst werd opgemaakt te op
in even veel exemplaren als daar partijen zijn. Iedere partij verklaart een exemplaar te hebben verkregen.

.....
(naam en handtekening onderaannemer)*

.....
(naam en handtekening hoofdaannemer)*

* Handtekening laten voorafgaan door de vermelding « *Gelezen en goedgekeurd* ».