



ALGEMENE VOORWAARDEN COSTA RICA CR019

□ Artikel 1 Toepasbaarheid

1. Deze Algemene Voorwaarden Costa Rica (de "Algemene Voorwaarden") zijn van toepassing op alle betrekkingen van de stichting "Stichting Terra Vitalis" (de "Stichting"), gevestigd te Oosterhout (Kamer van Koophandel West-Brabant nr. 20098191, Autoriteit Financiële Markten-aanbiedersvergunningnummer 12011360) met (potentiële) Kopers en alle transacties die de Stichting aangaat in door de Stichting uitgebrachte beleggingsobjecten, zijnde rechten op kapopbrengsten van teakbomen aangeplant in Costa Rica (de "Beleggingsobjecten"); zij maken integraal deel uit van de "Overeenkomst Terra Vitalis Costa Rica – plantjaar 1996 t/m 2006", dan wel van de "Overeenkomst Terra Vitalis Costa Rica – plantjaar [enig plantjaar vanaf 2007]" (de "Koopovereenkomst").
 2. Op afwijking van deze Algemene Voorwaarden kan slechts een beroep gedaan worden, indien en voorzover die afwijking met de Stichting schriftelijk is overeengekomen.
 3. De Stichting heeft het recht om zonder opgave van redenen een Koopovereenkomst niet aan te gaan en is niet aansprakelijk voor schade die direct dan wel indirect als gevolg van deze weigering ontstaat en/of zal ontstaan.
 4. Wijzigingen van de Koopovereenkomst zijn slechts bindend, indien deze schriftelijk met de Stichting zijn overeengekomen
 5. De omvang van de verplichtingen van de Stichting wordt uitsluitend bepaald door de Koopovereenkomst, de Algemene Voorwaarden en eventuele schriftelijk overeengekomen wijzigingen en/of aanvullingen daarop.
 6. In de Algemene Voorwaarden worden de begrippen die zijn gedefinieerd in de Algemene Voorwaarden en/of de Koopovereenkomst, aangeduid met een hoofletter.
2. Nadat de Stichting de ondertekende Koopovereenkomst heeft ontvangen stuurt de Stichting aan Koper een certificaat (het "Participatiecertificaat" resp. een Deel-Participatiecertificaat) waaruit het individuele perceelnummer waarop de Teakbomen zich (zullen) bevinden en de (Deel-)Participatie blijkt. Het (Deel-)Participatiecertificaat zal binnen één jaar na het sluiten van de Koopovereenkomst aan Koper worden toegezonden.
 3. De Stichting zal ervoor zorgdragen dat de door de Plantageondernemingen te verrichten werkzaamheden op de plantage, en de groei van de Teakbomen aldaar, jaarlijks door de Stichting worden gecontroleerd. De betreffende rapportages zullen ter inzage worden gelegd ten kantore van de Stichting. De Stichting zal tevens de opbrengsten van Kap 1, 2 en 3 laten controleren door een internationaal accountantskantoor.
 4. De Stichting maakt uit de Koopprijs een bedrag, dat naar haar berekeningen adequaat is ter voldoening van de kosten voor aanleg en onderhoud van de plantage, zijnde ca 35% van de koopprijs (bij een US dollarkoers van €0,7593), over naar de Trustrekening. Deze rekening wordt beheerd en in stand gehouden door de Trustee. Van deze Trustrekening worden de aanleg en onderhoudskosten van de Percelen voldaan. Aan deze rekening zullen de opbrengsten van tussentijdse uitdunningen, alsmede 10 % van de opbrengst van Kap 1 en 2 en 5 % van Kap 3, worden toegevoegd, dit eveneens ter dekking van kosten van exploitatie van de Teakbomen.
 5. De Stichting zal de kapopbrengsten van de op het perceel aangeplante Teakbomen, zoals vermeld op het (Deel-)Participatiecertificaat, van Kap 1, 2 en 3, waarop in mindering zijn gebracht de in lid 4 van dit artikel gespecificeerde percentages aan verdere exploitatiekosten en de eventueel verschuldigde belastingen en heffingen, uitkeren aan Koper.

□ Artikel 2 Omschrijving Structuur van de Beleggingsobjecten

1. De eigendom van de percelen grond met de zich daarop bevindende of nog aan te planten bomen van de soort *Tectona grandis* Linn f. (de "Teakbomen", hierna gezamenlijk met de grond, de "Percelen") berust ter beveiliging van de rechten van beleggers bij de Trustee (hierna te noemen: de "Trustee") van een, mede op initiatief van de Stichting naar het recht van Costa Rica, opgerichte Trust (hierna te noemen: de "Trust"). Voornoemde Trustee, die mede door de Stichting is gecontracteerd, beheert deze Trust. De Percelen zijn/worden voor de Trust aangekocht door plantageondernemingen in Costa Rica die daartoe door de Stichting zijn gecontracteerd (de "Plantageondernemingen") en worden bij overdracht in de Trust ingebracht. De rechten en verplichtingen van de Trustee zijn vastgelegd in een door de Plantageondernemingen met de Stichting en de Trustee gesloten overeenkomst (hierna te noemen: de "Trustovereenkomst").
2. De Trustee draagt het recht op de kapopbrengsten van de Teakbomen over aan de Stichting. De Stichting draagt op haar beurt, door middel van de Koopovereenkomst, het recht op de kapopbrengst, zoals vermeld in de Koopovereenkomst en het (Deel-)Participatiecertificaat, over aan Koper.
3. De Plantageonderneming heeft jegens de Trust de volgende verplichtingen/taken ten aanzien van het planten, onderhouden, kappen en verkopen van de Teakbomen – één en ander zoals omschreven in het 'Quality Management System' (het "QMS"), die deel uitmaakt van de Trustovereenkomst - op zich genomen:
 - a. het aantrekken/selecteren van voor aanplanten van Teakbomen geschikte gronden en het plantrijp maken van deze gronden alsmede het zorgdragen voor aanplant van de Teakbomen op de Percelen grond;
 - b. het schoonhouden, wieden, onderhouden en bemesten van de Percelen;
 - c. het op gezette tijden snoeien van de Teakbomen, het bewaken van de plantage en voorts al die werkzaamheden verrichten die verder noodzakelijk zijn om de Teakbomen optimaal te laten gedijen;
 - d. het zorgdragen voor de 1^e (Kap 1) en 2^e (Kap 2) commerciële uitdunning, die doorgaans respectievelijk in het 12^e en 16^e jaar plaatsvindt en alle aan deze commerciële uitdunningen voorafgaande additionele uitdunningen, alsmede het zorgdragen voor de commerciële eindkap (Kap 3) in doorgaans het 20^e jaar, van de Teakbomen;
 - e. het onder auspiciën van de Stichting, conform de Trustovereenkomst, verkopen van de sanitaire en selectieve uitdunning. Kap 1, 2 en 3 (de commerciële kappen) zullen via de Stichting worden verkocht. Door ondertekening van de Koopovereenkomst tevens inhoudende aanvaarding van de Algemene Voorwaarden, verleent Koper onherroepelijk en onvoorwaardelijk volmacht aan de Stichting tot vorenbedoelde verkoop, met het recht van substitutie;
 - f. Koper op afspraak toegang tot de Percelen verschaffen en desgewenst rond te leiden.
4. De gehele interne organisatie van de Stichting en de Trust is erop gericht de rechten van de Koper uit hoofde van het Beleggingsobject van Koper te waarborgen. Een internationaal accountantskantoor zal hierop toezicht houden.

□ Artikel 3 Verplichtingen Stichting jegens de Koper

1. De Stichting verplicht zich de belangen van Koper te behartigen door gedurende de looptijd van de Koopovereenkomst al datgene te doen wat nodig is ter behartiging van de belangen van de Koper uit hoofde van de Koopovereenkomst onder meer door het bewaken van de rechten op de kapopbrengsten van de Teakbomen;

□ Artikel 4 Overdracht

Koper is gerechtigd zijn Beleggingsobject en de daaruit voortvloeiende rechten en plichten aan een derde over te dragen door middel van een door Koper en de derde ondertekende akte van overdracht, waarin de overdracht van die rechten aan de derde is vastgelegd. De overdracht krijgt pas rechtskracht ten opzichte van de Stichting, nadat Koper en de derde de Stichting een afschrift van voornoemd document hebben verstrekt onder vermelding van de personalia en het adres van de derde alsmede diens schriftelijke mededeling dat hij kennis heeft genomen van de Koopovereenkomst, deze Algemene Voorwaarden en eventuele schriftelijke aanvullingen en de toepasselijkheid daarvan aanvaardt, waarna de Stichting zal verklaren dat zij, behoudens gemotiveerde bezwaren tegen de overdracht, haar medewerking verleent aan de overdracht.

□ Artikel 5 Looptijd van de overeenkomst

De looptijd van de Koopovereenkomst bedraagt maximaal 20 jaar en zes maanden, tenzij na ommekeer van die periode de eindkap nog niet heeft plaatsgevonden. Zodra de Stichting de opbrengst van Kap 1, Kap 2 en Kap 3 (de eindkap) aan Koper heeft uitgekeerd, vervallen alle rechten die Koper aan de overeenkomst kan ontfangen en is de Stichting van al haar verplichtingen uit hoofde van de overeenkomst gekweten.

□ Artikel 6 Begunstiging

1. Begunstigde van de rechten uit hoofde van de Koopovereenkomst is degene die door Koper bij de Koopovereenkomst als zodanig is aangewezen. Koper kan meer begunstigten aanwijzen.
2. Niettegenstaande schriftelijke of mondelinge aanvaarding van de begunstiging door de begunstigde(n), heeft Koper tijdens de duur van deze overeenkomst de bevoegdheid begunstiging(en) te herroepen en een of meer andere begunstigten aan te wijzen. Ook indien de begunstiging(en) zijn aanvaard, kunnen de rechten uit hoofde van de Koopovereenkomst uitsluitend en alleen door de Koper worden uitgeoefend met dien verstande dat de Stichting wel gehouden is kapopbrengsten, indien en zodra betaalbaar, aan de door de Koper aangewezen begunstigde(n) uit te keren.
3. Is meer dan één begunstigde aangewezen, dan komen hoger genummerde begunstigten alleen in aanmerking bij overlijden van alle lager genummerde begunstigten. Gelijk genummerde begunstigten komen gezamenlijk en als gelijk gerechtigden in aanmerking. Zijn er gelijk genummerde begunstigten dan is de Stichting slechts gehouden tot gelijktijdige uitkering aan alle begunstigten in één bedrag tegen gezamenlijke kwijting door alle begunstigten.

- Het is uitsluitend de verantwoordelijkheid van Koper en de begunstigde(n) om zich te doen informeren en adviseren over de fiscale en erfrechtelijke gevolgen van het aanwijzen of niet aanwijzen en/of het zijn van begunstigde als bedoeld in dit artikel 6. De Stichting is daarvoor niet in enig opzicht verantwoordelijk noch is zij aansprakelijk voor eventuele nadelige gevolgen als gevolg van aan Koper en/of een begunstigde opgelegde belastingaanslagen en/of vorderingen van erfgenamen.

□ Artikel 7 Waarborging van aanplant gedurende eerste 5 jaar

- De Stichting is jegens Koper verplicht om een perceel om te ruilen voor een nieuw perceel van gelijke omvang waarop Teakbomen zijn c.q. worden aangeplant, indien binnen 5 jaar, gerekend vanaf de aanplantdatum, een zodanige schade ontstaat aan de Teakbomen op Kopers' perceel door brand, blikseminslag, vliegtuigeninslag, explosies, aardbevingen, vulkaanuitbarstingen, overstromingen, droogte, vorst, orkanen of vraat van de "leafcutter ant", dat er geen kapopbrengst valt te verwachten op het perceel in kwestie.
- Of zich een schade, als bedoeld in lid 1 van dit artikel heeft voorgedaan, zal worden bepaald door een onafhankelijk bosbouwkundig expert.
- De Stichting is, behoudens tot hetgeen is bepaald in lid 1 van dit artikel, tot geen andere schadevergoeding verplicht.

□ Artikel 8 De Koopprijs

- De Koopprijs zoals omschreven in de Koopovereenkomst dient mede ter dekking van alle kosten die samenhangen met de participatie en het realiseren/incasseren van de kapopbrengsten.
- De Koper kan pas enig recht ontlenen aan de Koopovereenkomst en de Algemene Voorwaarden nadat hij de volledige Koopprijs heeft voldaan, tenzij anders overeengekomen.

□ Artikel 9 Betaling van de Koopprijs

- Betaling van de Koopprijs dient te geschieden in de valuta, als vermeld in de Koopovereenkomst. Eventuele koersverschillen en met omwisseling samenhangende kosten bij betaling in een andere munteenheid zijn voor rekening van Koper.
- Met betrekking tot het door de Koper aan de Stichting verschuldigde zal de Stichting aan Koper een factuur zenden. Elke factuur dient binnen 8 dagen na factuurdatum door of namens Koper te worden voldaan. In geval van niet tijdige betaling is over het factuurbedrag c.q. het restantbedrag een rente van 1 % per maand verschuldigd, gerekend vanaf de factuurdatum, waarbij een deel van een maand als een gehele maand zal worden gerekend, een en ander zonder dat enige aanmaning, sommatie of ingebrekestelling door de Stichting aan Koper is vereist.
- Betaling dient ineens te geschieden, tenzij betaling in termijnen is overeengekomen.
- In geval van betaling in termijnen geldt iedere betaling steeds als voldoening van de oudst opeisbare termijn.
- Zolang de volledige koopprijs niet is ontvangen behoudt de Stichting zich het recht voor om zowel tijdens als na de totstandkoming van de overeenkomst zekerheid tot betaling van de Koopprijs te verlangen, waarvoor de kosten ten laste van Koper komen. Blijft Koper in gebreke om binnen een daartoe door de Stichting gestelde termijn de verlangde zekerheid te verstrekken, dan kan zij de overeenkomst zonder enige nadere ingebrekestelling of gerechtelijke tussenkomst ontbinden, dan wel de uitvoering daarvan opschorten, onverminderd het recht op betaling van de reeds geleverde goederen, alsmede op schadevergoeding.

□ Artikel 10 Incassokosten

Alle kosten ontstaan uit of verband houdende met het door de Stichting geldend maken van haar rechten voortvloeiende uit of ter zake van de Koopovereenkomst, het verrichten van werkzaamheden of tot het leveren van diensten, daaronder begrepen alle kosten, ontstaan uit of verband houdende met de gerechtelijke en/of buitengerechtelijke inning van enige niet tijdig of niet geheel betaald factuurbedrag of uit enig andere hoofde, komen, zonder dat ter zake enige aanmaning, sommatie of ingebrekestelling is vereist, voor rekening van Koper. De administratie van de Stichting met betrekking tot vorenbedoelde kosten geldt als volledig bewijs, behoudens tegenbewijs door Koper.

□ Artikel 11 Algemeen

- Koper heeft eenzijdig het recht om gedurende 14 kalenderdagen na ondertekening van de Koopovereenkomst door Koper de Koopovereenkomst te ontbinden zonder een boete verschuldigd te zijn. Het verzoek tot ontbinden van de Koopovereenkomst dient door Koper schriftelijk aan de Stichting kenbaar te worden gemaakt binnen de termijn van 14 kalenderdagen.
- Indien een of meer bepalingen van de Koopovereenkomst nietig zijn of niet rechtsgeldig worden geacht, zal de overeenkomst voor het overige van kracht blijven. Partijen zullen over de bepalingen die nietig zijn of niet rechtsgeldig worden geacht, overleg plegen, teneinde een vervangende regeling te treffen.
- Voor de Beleggingsobjecten is een financiële bijsluiters en een beleggingsobjectenprospectus opgesteld met informatie over het product, de kosten en de risico's. De Koper wordt geacht van deze documenten kennis te hebben genomen. De financiële bijsluiters en het beleggingsobjectenprospectus zijn ook te raadplegen via de website van de Stichting op www.terravitalis.nl of kosteloos op te vragen bij de Stichting.
- De Stichting garandeert op geen enkele wijze rendementen te behalen op de Beleggingsobjecten. Aan in offertes, brochures en/of andere uitgaven van de Stichting vermelde rendementsverwachtingen kunnen nimmer rechten worden ontleend; het gaat te allen tijde slechts om indicaties en/of rekenvoorbeelden en zijn derhalve niet bindend.

- Afbeeldingen en beschrijvingen in aanbiedingen, prospectussen, catalogi, brochures, maat-, volume- en prijsopgaven en promotiemateriaal, alsmede andere door de Stichting verstrekte gegevens en prognoses zijn samengesteld op basis van de kennis zoals deze bij de Stichting of bij de door de Stichting ingeschakelde deskundigen bekend was ten tijde van het samenstellen daarvan. Uitdrukkelijk wordt erop gewezen dat in het verleden behaalde rendementen geen garantie inhouden voor de toekomst.
- Iedere investering houdt financiële risico's in. Dit geldt ook voor investeringen in de Beleggingsobjecten. Ook een totaalverlies kan niet worden uitgesloten.
- Koper is verplicht van iedere wijziging van woonplaats/woonadres onverwijld schriftelijk mededeling te doen aan de Stichting. Koper kiest in haar relatie tot de Stichting uitdrukkelijk domicilie op het laatste door Koper aan de Stichting schriftelijk opgegeven adres.

□ Artikel 12 Tussentijdse overdracht van het Beleggingsobject

- In geval van overlijden van Koper kan/kunnen de rechtsopvolger(s) van Koper zich tot de Stichting wenden met het schriftelijke verzoek de Koopovereenkomst tussentijds te beëindigen. Alsdan zal de Stichting zich inspannen het betrokken Beleggingsobject aan één of meer derden te verkopen.
- De Koopovereenkomst kan niet tussentijds worden beëindigd. Indien, ná het sluiten van de Koopovereenkomst ten minste 5 jaar is verlopen en Koper volledig heeft voldaan aan zijn betalingsverplichtingen jegens de Stichting, kan Koper zich tot de Stichting wenden met het verzoek voor het door hem gehouden Beleggingsobject een koper te zoeken. De Stichting zal het verzoek doorleiden naar een door haar daarvoor aangewezen bemiddelaar. Indien de verkoopinspanningen tot resultaat leiden zal de overdracht van het Beleggingsobject worden vastgelegd in een akte als bedoeld in artikel 4.
- Voor de bemiddeling zal een aftrek van 25% van de te realiseren verkoopprijs plaatsvinden indien de verkoop geschiedt binnen 15 jaar na aanplantdatum, met aftrek van 20% van de te realiseren verkoopprijs als de verkoop als de verkoop plaatsvindt later dan 15 jaar na de aanplantdatum.
- De Stichting aanvaardt slechts een inspanningsverplichting om het Beleggingsobject ten behoeve van de Koper te verkopen. De Stichting staat er uitdrukkelijk niet voor in dat de verkoopinspanningen tot een positief resultaat leiden of dat de door de Koper bij overdracht van het Beleggingsobject, aan door of namens de Stichting aangezochte derde, de door hem betaalde Koopprijs zal terugontvangen. Of de verkoopinspanningen tot een positief resultaat leiden is mede afhankelijk van de verhandelbaarheid en de dan geldende marktsituatie voor wat betreft vraag en aanbod, waardoor de termijn waarbinnen overdracht kan plaatsvinden, niet vooraf is te bepalen.

□ Artikel 13 Klachtenregeling

- In het geval van klachten over de Beleggingsobject en/of een handelen of nalaten van (medewerkers van) de Stichting kan Koper zich schriftelijk wenden tot het bestuur van de Stichting.
- Klachten kunnen worden ingediend tot uiterlijk drie maanden na het tijdstip waarop het onderwerp van de klacht ter kennis is gekomen van Koper resp. redelijkerwijs ter kennis van Koper had kunnen komen.
- Binnen twee weken ontvangt Koper een bevestiging van ontvangst van de klacht, waarbij tevens zal worden aangegeven binnen die termijn een antwoord kan worden verwacht, zo het antwoord op de klacht niet onmiddellijk gegeven kan worden.
- Het bestuur van de Stichting zal zorgdragen voor registratie van de klacht en zal de behandeling van de klacht voortvarend ter hand (doen) nemen. Zij zal zorgdragen voor een adequate en objectieve beantwoording binnen redelijke termijn. Indien de klacht door het bestuur van de Stichting als gegrond wordt beoordeeld, zal zij zorgdragen voor een genoegdoening. Indien Koper zich niet kan verenigen met het oordeel van de Stichting en/of met de aangeboden genoegdoening ontstaat er een geschil als bedoeld in artikel 14 van deze voorwaarden.
- De Stichting is bevoegd zich bij een geschillencommissie aan te sluiten.

□ Artikel 14 Toepasselijk recht en Geschillen

Op de rechtsbetrekking tussen de Koper en de Stichting is Nederlands recht van toepassing. Eventuele geschillen tussen de Stichting en Koper zullen ter beslissing worden voorgelegd aan de bevoegde rechtbank in het arrondissement te Breda.

Getekend voor gezien en akkoord:

Handtekening contractant

Handtekening buitendienstmedewerker
Terra Vitalis