

Contractnummer : 340.004124406.@@@  
Planregistratienr : W-2020-05136-E004  
Projectnaam : Schoorlaan (G2)  
Bouwnummer : @@@

Ontwikkelingscombinatie Damcentrum CV

Poortweg 2, 2612 PA Delft  
Postbus 75, 2600 AB Delft  
+ 31 (0)15 268 08 08  
ontwikkeling.zuidwest@bpd.nl  
BTW NL822651233B01

## KOOPOVEREENKOMST (APPARTEMENTEN)

### ONDERGETEKENDEN:

1. Ontwikkelingscombinatie Damcentrum CV  
Postbus 75  
2600 AB Delft

Middels onherroepelijke schriftelijke volmacht vertegenwoordigd door BPD Ontwikkeling BV

hierna te noemen "Verkoper"; en

- |                    | Koper 1 | Koper 2 |
|--------------------|---------|---------|
| 2. Naam:           | .....   | .....   |
| Voornamen:         | .....   | .....   |
| Geboorteplaats:    | .....   | .....   |
| Geboortedatum:     | .....   | .....   |
| Woonplaats:        | .....   | .....   |
| Postcode:          | .....   | .....   |
| Straat:            | .....   | .....   |
| E-mailadres:       | .....   | .....   |
| Telefoon:          | .....   | .....   |
| Burgerlijke staat: | .....   | .....   |

De hierna onder I van deze akte bedoelde appartementsrecht(en) wordt door Koper 1 verricht.

hierna te noemen "Koper",

Verkoper en Koper hierna tezamen te noemen: "Partijen" en ieder afzonderlijk ook te noemen: "Partij",

Parafen:

Contractnummer 340.004124406.050

**Nemen in aanmerking**

1. Verkoper heeft in overleg met de gemeente **Leidschendam-Voorburg** een bouwplan voor een gebouw ontwikkeld in het plangebied **Schoorlaan (G2)** te **LEIDSCHEMENDAM**, hierna te noemen "het Project" waarvan de in de splitsing betrokken grond kadastraal bekend is als gemeente Veur sectie **B** nummer(s) 4779, 4781, 10275, 11983 t/m 11987, groot circa 2330 centiare (m<sup>2</sup>).
2. Verkoper heeft het gebouw met bijbehorende grond gesplitst of zal deze splitsen in appartementsrechten overeenkomstig de als bijlage aangehechte (ontwerp)akte(n) van splitsing met de daarbij behorende splitsingstekening(en) en reglement; de splitsingstekeningen zijn ter inzage aanwezig bij notaris Zwart & Partners Netwerk Notarissen te LEIDSCHEMENDAM, hier in deze akte te noemen: "de Notaris".
3. Een door Verkoper aan te wijzen aannemer, hierna te noemen "de Ondernemer", is bereid het Project te realiseren in opdracht van woningkopers overeenkomstig de voor het Project geldende en aan Koper bekende verkoopdocumentatie en onder de garantie- en waarborgregeling van Woningborg.
4. Verkoper is bereid het in deze overeenkomst omschreven appartementsrecht met bijbehorende grond, (en indien daarvan sprake) met de/het daarop in aanbouw zijnde parkeerplaats/box aan Koper te verkopen, met dien verstande dat Koper een bouwplicht heeft en gehouden is op het in de splitsing betrokken perceel grond c.q. het appartementsrecht als deelgerechtigde in het gebouw en als deelgerechtigde in het in de splitsing betrokken perceel voor zijn rekening en risico de parkeerplaats/box in het Project te doen realiseren danwel af te bouwen door middel van het gelijktijdig sluiten van een aannemingsovereenkomst met de Ondernemer, hierna te noemen "de Aannemingsovereenkomst".

Het (de) appartementsrecht(en) zal / zullen ontstaan door inschrijving in de openbare registers van de in de overwegingen van deze koopovereenkomst genoemde (ontwerp)akte(n) van splitsing;

Partijen verklaren per @@@ te zijn overeengekomen als volgt:

**Koop**

- I Verkoper verkoopt aan Koper, die van Verkoper koopt, het/de appartementsrecht(en) recht gevend op het/de 12/276 aandeel/aandelen in het in de overwegingen genoemde gebouw met bijbehorende grond, dat/die de bevoegdheid omvat(ten) tot het uitsluitend gebruik van het/de privé-gedeelte(n) bestemd tot woning, respectievelijk bestemd tot parkeerplaats, op de hiervoor genoemde (splitsings)tekening(en) aangeduid met het/de bouwnummer(s) @@@ en het/de indexnummer(s) @@@ hierna te noemen: "het Verkochte".

**Koopsom**

- II De koopsom van het Verkochte bedraagt:

	<i>bedragen in €</i>
Grondkosten	0,00
Vergoeding, zoals bepaald in artikel 4 lid 2 van de koopovereenkomst, alsmede de vergoeding zoals bepaald in artikel 4 lid 4 van de Aannemingsovereenkomst.	0,00

Parafen:

Contractnummer 340.004124406.050

Totale koopsom (inclusief omzetbelasting)	€ 0,00
---	--------

Ten tijde van de levering van het Verkochte is de Koper als onderdeel van de in deze overeenkomst vermelde koopsom de alsdan reeds vervallen termijnen van de aanneemsom zoals nader omschreven in (artikel 4 lid 3 van) de Aannemingsovereenkomst alsmede de rente en vergoeding zoals bepaald in artikel 4 lid 4 en lid 5 van de Aannemingsovereenkomst aan de Verkoper verschuldigd. In afwijking van het bepaalde in artikel 4 lid 5 sub b. van de Aannemingsovereenkomst, wordt de rente berekend over de betreffende (termijn)bedragen exclusief omzetbelasting. Ter vermijding van de kans op een strafheffing overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 4 Wet op belastingen van rechtsverkeer zullen de termijnen van de aanneemsom die voor de levering van het Verkochte vervallen door de Ondernemer aan de Verkoper worden gefactureerd, waarna de Verkoper deze termijnen als onderdeel (verhoging) van de koopsom (inclusief de hierna omschreven vergoedingen en rente) aan de Koper factureert. De na de levering vervallen termijnen van de aanneemsom zullen wel door de Ondernemer aan de Koper worden gefactureerd.

Het feit dat Verkoper de reeds vervallen termijnen van de aanneemsom als nagetrokken onderdeel van de woning aan de Koper levert ( bij de Levering), leidt niet tot enige aansprakelijkheid van de Verkoper voor de door de Ondernemer uitgevoerde werkzaamheden.

De reeds ten tijde van de Levering vervallen termijnen van de aanneemsom worden geacht werkzaamheden te betreffen die door de Ondernemer jegens de Koper zijn verricht en waarvoor de Ondernemer jegens de Koper aansprakelijk is op de voet van het bepaalde in deze aannemingsovereenkomst.

Verkoper draagt er zorg voor dat deze overeenkomst onder berusting van de notaris wordt gesteld en dat een exemplaar van deze overeenkomst tezamen met de daarin genoemde, door Partijen gewaarmerkte bijlagen aan de Koper ter hand wordt gesteld.

De over de koopsom te berekenen omzetbelasting (B.T.W.) is berekend naar een percentage van 21%, conform de bepalingen van de Wet op de omzetbelasting 1968.

Deze overeenkomst is voorts gesloten onder de volgende bedingen.

#### **Artikel 1 Bedenktijd**

Koper verklaart dat op de datum van ondertekening door hem van deze overeenkomst, deze ook daadwerkelijk aan hem ter hand is gesteld. Gedurende één kalenderweek na de terhandstelling van de door beide Partijen ondertekende overeenkomst aan Koper, heeft Koper het recht deze overeenkomst te ontbinden. Als de datum van ontbinding geldt de datum waarop Koper de ontbindingsverklaring heeft uitgebracht.

Parafen:

Contractnummer 340.004124406.050

### **Artikel 2 Datum akte van levering (juridische levering c.q. eigendomsoverdracht)**

- 2.1 Wanneer de schriftelijke mededeling aan de Koper c.q. Verkrijger is verzonden waaruit kan worden opgemaakt dat de opschortende voorwaarden (zoals genoemd in de Aannemingsovereenkomst) zijn vervuld, dan wel door de Ondernemer en/of Verkoper als vervuld worden beschouwd, zal de voor overdracht vereiste akte van levering op eerste verzoek van de Notaris worden verleden, dan wel zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen zes weken nadat vaststaat dat de Aannemingsovereenkomst niet meer kan worden ontbonden op grond van het bepaalde in artikel 7 of 9 van de Aannemingsovereenkomst.
- 2.2 Het verlijden van de akte van levering zal plaatsvinden ten overstaan één van de notarissen of waarnemers verbonden aan het notaris kantoor van de Notaris.
- 2.3 Indien het Verkochte ten tijde van de levering nog ten name van een derde staat, zal Koper ermee genoegen nemen dat, indien Verkoper zulks wenst, die derde rechtstreeks aan Koper levert, eventueel bij verzamelakte.

### **Artikel 3 Kosten en belastingen**

- 3.1 De kosten van levering en overdracht, waaronder de notariële kosten, de over deze kosten verschuldigde belastingen en de kadastrale rechten, komen voor rekening van Verkoper.
- 3.2 Ter zake van de levering van het Verkochte is omzetbelasting verschuldigd aangezien de levering van het Verkochte kwalificeert als levering van een bouwterrein in de zin van artikel 11 lid 1 sub a van de Wet op de omzetbelasting 1968. De koopsom van het Verkochte is met de verschuldigde omzetbelasting verhoogd en zal tegelijk met de koopsom aan Verkoper worden voldaan. Indien van overheidswege het percentage van de omzetbelasting en / of van de overdrachtsbelasting wordt gewijzigd, zal tussen Partijen doorberekening plaatsvinden overeenkomstig de wettelijke bepalingen ter zake.
- 3.3 De baten en lasten van het Verkochte zijn met ingang van de dag van het ondertekenen van de leveringsakte voor rekening van Koper. Verkoper is gehouden om de lasten over de ten tijde van het ondertekenen van de leveringsakte respectievelijk feitelijke levering lopende perioden geheel te voldoen, onverminderd de verrekening tussen Partijen.

### **Artikel 4 Betaling**

- 4.1 De grondkosten zoals vermeld onder II zijn verschuldigd per de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen.
- 4.2 Tot aan de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen is geen rente verschuldigd.
- 4.3 Zolang het Verkochte niet aan de Koper is geleverd, heeft de Koper recht op uitstel van betaling, waar tegenover hij verplicht is aan de Verkoper rente te vergoeden van **7% per jaar** over het bedrag van de grondkosten (exclusief omzetbelasting) vanaf de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen, doch niet eerder dan vanaf **15.07.2021**, tot aan de datum van levering.  
Deze rente, te vermeerderen met omzetbelasting, dient eveneens bij de levering te worden voldaan. Op de dag van levering wordt de koopsom opeisbaar.  
Koper verklaart gebruik te maken van uitstel betaling koopsom, zoals hiervoor bedoeld.  
Zolang de Ondernemer geen schriftelijke mededeling aan de Koper heeft verzonden (waaruit kan worden opgemaakt dat (1.) de opschortende voorwaarden genoemd in artikel 15 (indien het een aannemingsovereenkomst van SWK betreft)/ artikel 15 (indien het een aannemingsovereenkomst van Woningborg betreft) van de aannemingsovereenkomst zijn vervuld, of (2.) de Ondernemer de Verkrijger heeft geïnformeerd, dat ondanks het niet

Parafen:

Contractnummer 340.004124406.050

vervuld zijn van deze voorwaarde de verbintenissen uit deze overeenkomst toch hun werking hebben verkregen), zal de Verkoper de hiervoor genoemde rente en voor zover deze betrekking heeft op de periode tot (ten minste) 2 weken na dagtekening van de schriftelijke mededeling, niet bij de Koper in rekening brengen. Koper is deze rente dus niet aan de Verkoper verschuldigd.

Indien deze schriftelijke mededeling na de hiervoor genoemde datum aan de Koper wordt verzonden, dan zal hierin tevens de nieuwe datum voor onderhavig artikellid worden vermeld.

- 4.4 De betaling van de koopsom, rente, overige kosten, omzetbelasting, belastingen en de verrekening van de door Verkoper tijdig vóór het ondertekenen van de leveringsakte op te geven baten en lasten vindt plaats via de Notaris.
- 4.5 Koper is verplicht al het verschuldigde uiterlijk bij het ondertekenen van de akte van levering te voldoen, per valuta van die dag. De Notaris wordt hierbij gemachtigd de koopsom en omzetbelasting en alle overige aan Verkoper verschuldigde bedragen aan Verkoper te betalen zodra aan het in lid 6 hierna gestelde is voldaan.
- 4.6 Uitbetaling aan Verkoper zal plaatsvinden, zodra de Notaris uit onderzoek bij de openbare registers is gebleken dat de overdracht is geschied zonder inschrijvingen die bij het verlijden van de akte van levering niet bekend waren. Verkoper is ermee bekend dat, in verband met dit onderzoek, tussen de dag van het ondertekenen en het uitbetalen één of meer werkdagen kunnen verstrijken.

#### **Artikel 5 Waarborgsom, bankgarantie**

Ter zake van deze overeenkomst is geen waarborgsom c.q. bankgarantie verschuldigd.

#### **Artikel 6 Feitelijke levering, staat van het Verkochte, bestemming**

- 6.1 De feitelijke levering (aflevering) van het Verkochte aan Koper zal geschieden bij de juridische levering (zo nodig) in de staat waarin het zich bij het tot stand komen van deze overeenkomst bevindt.
- 6.2 Verkoper verplicht zich voor het Verkochte zorg te dragen als een zorgvuldig schuldenaar tot aan het tijdstip van feitelijke levering.
- 6.3 De feitelijke levering van het Verkochte zal verder geschieden leeg, ontruimd en ongevorderd, vrij van huur of andere gebruiksrechten.
- 6.4 Koper en/of een door Koper aan te wijzen derde heeft het recht het Verkochte vóór de feitelijke levering te (doen) inspecteren.
- 6.5 Koper is voornemens het Verkochte te gaan gebruiken voor woningbouwdoeleinden.
- 6.6 Koper is verplicht in of op het Verkochte de aanwezigheid van voorzieningen ten algemene nutte te dulden, zoals (en voor zover van toepassing) onder meer de voorzieningen ten behoeve van energie, water, data aansluitingen en tevens te dulden dat daaraan door de daarvoor verantwoordelijke instanties het noodzakelijke onderhoud en herstel wordt gepleegd. Koper dient zich te onthouden van activiteiten op of nabij het Verkochte waardoor schade aan genoemde voorzieningen zou kunnen ontstaan en is jegens de daarvoor verantwoordelijke instanties aansprakelijk voor schade aan die voorzieningen.

#### **Artikel 7 Juridische levering**

- 7.1 Het Verkochte zal worden overgedragen vrij van alle bijzondere lasten en beperkingen, pandrechten, beslagen en inschrijvingen daarvan dan wel met andere beperkte rechten,

Parafen:

Contractnummer 340.004124406.050

- gedoogplichten, en kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek, behoudens die hierna in artikel 7 lid 2 zijn vermeld.
- 7.2 Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle bijzondere lasten en beperkingen, beperkte rechten, mandeligheden, kettingbedingen, gedoogplichten, instandhoudingsplichten en kwalitatieve verplichtingen blijkend en/of voortvloeiend uit de (concept) akte van levering en blijkend en/of voortvloeiend uit de (ontwerp)akte(n) van splitsing met bijbehorend reglement en de (ontwerp)statuten van de Vereniging van Eigenaars (welke onderdeel uitmaakt van de verkoopdocumentatie),  
Daarnaast aanvaardt Koper uitdrukkelijk die lasten en beperkingen die voor hem uit de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 Burgerlijk Wetboek en/of uit de feitelijke situatie kenbaar zijn en/of voor hem geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.
- 7.3 In de notariële akte van levering zullen worden opgenomen alle rechten en verplichtingen als zijn vereist om de feitelijke situatie ten aanzien van het Verkochte en ten aanzien van de locatie waar het Verkochte deel van uitmaakt te bestendigen.

#### **Artikel 8 Overmaat, ondermaat**

Verskil tussen de werkelijke en de blijkens de splitsingstekening(en) aangegeven maat of grootte van de in de splitsing betrokken grond (genoemd in overweging) zelf geeft geen aanleiding tot enige rechtsvordering tot vergoeding ter zake.

#### **Artikel 9 Garanties/verklaringen van Verkoper**

Verkoper verklaart als volgt:

- a. Verkoper is bij de ondertekening van de leveringsakte bevoegd tot levering van het Verkochte;
- b. er zijn tot op heden van overheidswege of door nutsbedrijven ten aanzien van het Verkochte geen voorzieningen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet zijn uitgevoerd, of van overheidswege zijn uitgevoerd en nog niet zijn betaald;
- c. het Verkochte is niet betrokken in een ruilverkavelings- of (land)herinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen;
- d. het Verkochte is niet opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 3 van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;
- e. met betrekking tot het Verkochte bestaan geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht, optierecht, recht van wederinkoop, huurkoop of lease.

#### **Artikel 10 Informatieplicht- en onderzoeksplicht**

Afgezien van het hiervoor bepaalde staat Verkoper er voor in aan Koper met betrekking tot het Verkochte die informatie te hebben gegeven die naar geldende verkeersopvattingen door hem ter kennis van Koper behoort te worden gebracht. Koper aanvaardt uitdrukkelijk dat de resultaten van het onderzoek naar die feiten en omstandigheden die naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, voor zijn risico komen (voor zover deze aan Verkoper thans niet bekend zijn).

Parafen:

Contractnummer 340.004124406.050

#### **Artikel 11 Bodem- en/of milieukwaliteit**

- 11.1 De bodem zal bij de feitelijke levering geschikt zijn voor het gebruik van als in artikel 6 is omschreven.
- 11.2 Het is Verkoper niet bekend dat in de bijbehorende grond van het Verkochte ondergrondse tanks, zoals olie- en septictanks, voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig zijn, dan wel aanwezig zijn geweest.
- 11.3 Verkoper zijn door daartoe bevoegde instanties, geen nog niet uitgevoerde verbeteringen, herstellingen of andere voorzieningen (waaronder begrepen onderzoek- en saneringsbevelen als bedoeld in artikel 55 van de Wet Bodembescherming) aan het Verkochte voorgeschreven noch is een daartoe strekkend voorschrift hem schriftelijk aangekondigd.

#### **Artikel 12 Risico-overgang**

- 12.1 Het Verkochte komt vanaf de feitelijke levering voor risico van Koper.
- 12.2 Indien het Verkochte vóór het tijdstip van risico-overgang, anders dan door toedoen van de Koper, geheel of gedeeltelijk verloren gaat of in meer dan geringe mate wordt beschadigd, is Verkoper verplicht Koper daarvan onverwijld in kennis te stellen en verkrijgt Koper het recht deze overeenkomst middels aangetekend schrijven te ontbinden, tenzij binnen vier weken nadat het onheil is geschied, maar in ieder geval vóór het in artikel 2 bedoelde tijdstip van de eigendomsoverdracht:
  - a. Koper niettemin uitvoering van de onderhavige overeenkomst verlangt, in welk geval Verkoper aan Koper zal overdragen: het Verkochte in de staat waarin het zich alsdan bevindt, alsmede -zonder enige bijzondere tegenprestatie naast de overeengekomen koopsom- alle rechten welke Verkoper ter zake van vorenbedoelde schade, hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit anderen hoofde jegens derden kan doen gelden, of:
  - b. Verkoper verklaart de schade vóór het in artikel 2 bedoelde tijdstip van de eigendomsoverdracht, danwel binnen vier weken nadat deze is ontstaan, voor zijn rekening te zullen herstellen. De eigendomsoverdracht zal alsdan -zo nodig- worden opgeschort tot uiterlijk de dag, volgende op die, waarop de termijn van vier weken is verstreken. Indien binnen genoemde termijn het herstel niet naar behoren plaatsvindt, heeft de Koper alsnog het recht deze overeenkomst te ontbinden. Maakt Koper geen gebruik van dit recht, dan zal eigendomsoverdracht worden opgeschort totdat de schade naar behoren is hersteld.

#### **Artikel 13 Bijzondere bepalingen**

- 13.1 Koper is gehouden het Verkochte te doen bebouwen overeenkomstig het bepaalde in de Aannemingsovereenkomst. Koper verplicht zich daartoe gelijktijdig met deze overeenkomst de Aannemingsovereenkomst te sluiten, krachtens welke overeenkomst Koper opdracht zal geven aan de Ondernemer de woning te bouwen overeenkomstig de bij de Aannemingsovereenkomst behorende verkoopdocumentatie en overige bijlagen.
- 13.2 Deze overeenkomst vormt een onverbreekelijk geheel met de Aannemingsovereenkomst. Bij ontbinding op grond van de ontbindende voorwaarden dan wel het niet tot stand komen op grond van eventuele opschortende voorwaarden (welke voorwaarden worden genoemd in de Aannemingsovereenkomst) is de Koopovereenkomst eveneens en automatisch ontbonden dan wel niet tot stand gekomen. Overigens ongeacht welke partij de ontbinding inroept van welke overeenkomst.

Parafen:

Contractnummer 340.004124406.050

#### **Artikel 14 Ingebrekestelling, verzuim, ontbinding en boete**

- 14.1 Een Partij is in verzuim jegens de wederpartij als hij, na in gebreke te zijn gesteld, nalatig is of blijft aan zijn verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst te voldoen. Een ingebrekestelling moet met inachtneming van een termijn van ten minste acht [8] dagen, schriftelijk geschieden, met bericht van ontvangst of bij aangetekende brief of deurwaardersexploit. Indien de nalatige partij na in gebreke te zijn gesteld binnen de voormelde termijn alsnog zijn verplichtingen nakomt, is deze partij desalniettemin gehouden aan de wederpartij diens schade ten gevolge van de niet-tijdige nakoming te vergoeden.
- 14.2 Wanneer een Partij in verzuim is, derhalve na gemelde termijn van ten minste acht dagen, is deze verplicht de schade die de wederpartij dientengevolge lijdt, geleden vanaf de hiervoor in artikel 2 gemelde datum van levering, te vergoeden en heeft de wederpartij de al dan niet subsidiaire keus tussen:
- uitvoering van de overeenkomst te verlangen, in welk geval de partij die in verzuim is daarenboven na afloop van voormelde termijn van ten minste acht dagen voor elke sedertdien ingegane dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd is van een kwart promille (0,25%) van de koopsom, met een maximum van vijf procent (5%) van de koopsom; of
  - de overeenkomst door een aangetekend schrijven of telefaxbericht met verzendbevestiging voor ontbonden te verklaren, waarvan een kopie wordt gestuurd aan de Notaris, en betaling van een onmiddellijk opeisbare boete te vorderen van twee procent (2%) van de koopsom.
- 14.3 Eventueel over de boete verschuldigde omzetbelasting is daarin begrepen.
- 14.4 Er kan geen boete meer worden verbeurd op grond van artikel 14.2 sub a zodra de koopsom is betaald en de juridische levering heeft plaatsgevonden. De boete die tot dat moment ingevolge artikel 14.2 sub a is verbeurd, blijft verschuldigd.

#### **Artikel 15 Termijnen**

Op de in deze overeenkomst gemelde termijnen is de Algemene Termijnenwet van toepassing.

#### **Artikel 16 Twee of meer kopers**

- 16.1 Indien de ondergetekende sub 2 meer dan één persoon betreft, dan kunnen zij slechts gezamenlijk de voor hen uit deze overeenkomst voortvloeiende rechten uitoefenen, met dien verstande dat de kopers elkaar bij deze onherroepelijke volmacht verlenen om namens elkaar mee te werken aan de juridische levering.
- 16.2 De bij ondergetekende sub 2 vermelde personen zijn hoofdelijk verbonden voor de uit deze overeenkomst voor hen voortvloeiende verplichtingen.

#### **Artikel 17 Domiciliekeuze**

Koper kiest ter zake van de uitvoering van deze overeenkomst woonplaats ten kantore van de Notaris, alwaar een gewaarmerkt exemplaar van deze overeenkomst zal berusten.

#### **Artikel 18 Geschillen**

Alle geschillen, waaronder die welke slechts door één der Partijen als zodanig worden beschouwd, die naar aanleiding van deze overeenkomst tussen Partijen mochten ontstaan, zullen worden beslecht door de bevoegde rechter, tenzij Partijen anders overeenkomen.

Parafen:



Contractnummer 340.004124406.050

#### **Artikel 19 Verbod overdracht van rechten en vervreemding**

Voordat de levering van het Verkochte aan Koper heeft plaatsgevonden en voordat Koper overigens aan al zijn verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst heeft voldaan is het Koper zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Verkoper niet toegestaan zijn rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst geheel of gedeeltelijk aan derden over te dragen of te bezwaren.

#### **Artikel 20 Subsidie**

Er wordt geen overheidssubsidie verstrekt.

#### **Artikel 21 Vrijwaring realisatie**

Onverminderd hetgeen in deze overeenkomst is bepaald ten aanzien van het Verkochte zal Koper zich jegens Verkoper onthouden van alle aanspraken uit welke hoofde ook die verband houden met de/het op het Verkochte te realiseren woning/appartement. Verkoper draagt ter zake geen ontwerprisico, constructierisico of uitvoeringsrisico. Verkoper is jegens Koper niet gehouden de uit de Aannemingsovereenkomst voortvloeiende verplichtingen na te komen.

Indien reeds gestart is met de bouw geldt aanvullend het navolgende.

Ten tijde van de levering van het Verkochte is Koper als onderdeel van de in deze overeenkomst vermelde koopsom de alsdan reeds vervallen termijnen van de aanneemsom zoals nader omschreven in de Aannemingsovereenkomst aan Verkoper verschuldigd ten titel van koopsom voor het Verkochte. Het feit dat Verkoper de ten tijde van de levering reeds vervallen termijnen van de aanneemsom als nagetrokken onderdeel van het Verkochte aan Koper levert, leidt niet tot enige aansprakelijkheid van Verkoper voor de door de Ondernemer uitgevoerde werkzaamheden. De Ondernemer is op de voet van het bepaalde in de Aannemingsovereenkomst jegens de Koper aansprakelijk voor de werkzaamheden van de Ondernemer die verband houden met de ten tijde van de levering vervallen termijnen van de aanneemsom. Koper zal zich jegens Verkoper onthouden van aanspraken uit dien hoofde.

#### **Artikel 22 Promotiemiddelen**

Koper is ermee bekend dat alle promotiemiddelen, die door of namens Verkoper ter beschikking zijn gesteld of zijn overhandigd, uitsluitend bedoeld zijn als impressie. In verband hiermee kan Koper aan de promotiemiddelen geen rechten ontleen.

#### **Artikel 23 Persoonsgegevens**

In verband met de uitvoering van deze overeenkomst geeft Koper door ondertekening van deze overeenkomst, toestemming aan Verkoper, de persoonsgegevens (zoals naam, adres, woonplaats en telefoonnummer(s)) van Koper te verstrekken aan de Notaris, een en ander met inachtneming van de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

#### **Artikel 24 Aanpassing tekst Koop**

Voor de tekst onder het kopje Koop op pagina 2:

*...dat/die de bevoegdheid omvat(ten) tot het uitsluitend gebruik van het/de privé-gedeelte(n) bestemd tot woning, respectievelijk bestemd tot parkeerplaats, op de hiervoor genoemde (splitsings)tekening(en) aangeduid met het/de bouwnummer(s)...*

dient gelezen te worden:

*...dat/die de bevoegdheid omvat(ten) tot het uitsluitend gebruik van het/de privé-gedeelte(n) bestemd tot parkeerplaats, op de hiervoor genoemde (splitsings)tekening(en) aangeduid met het/de bouwnummer(s)...*

Parafen:

Contractnummer 340.004124406.050

### **Artikel 25 Volmacht**

- 25.1 Iedere eigenaar dient in de akte van levering van zijn/haar appartementsrecht een onherroepelijke volmacht te verlenen aan het bestuur, met de macht van substitutie, tot het zonedig aanvullen of wijzigen van het bij deze akte vastgestelde splitsingsreglement, teneinde dit reglement aan te passen aan de feitelijke situatie, met inachtneming van het in sub 25.3 gestelde.
- 25.2 Van het voornemen tot aanpassing aan de feitelijke situatie zal gedurende de bouw en tot maximaal anderhalf jaar na de laatste oplevering van een privégedeelte, door het bestuur schriftelijk aan de eigenaars moeten worden kennisgegeven, dat van de afgegeven volmacht gebruik gemaakt zal worden, onder mededeling van hetgeen aan de feitelijke situatie wordt aangepast. De notaris die de wijziging splitsing zal realiseren is gerechtigd de eigenaars een concept van de akte tot wijziging toe te sturen.
- 25.3 Indien het privé gedeelte van een eigenaar door de voorgenomen aanpassing van het reglement wijziging ondergaat, zal door de betreffende eigenaar een afzonderlijke schriftelijke volmacht moeten worden verstrekt.
- 25.4 De hiervoor bedoelde onherroepelijke volmachten eindigen alle uiterlijk anderhalf jaar na de laatste oplevering van een privégedeelte.
- 25.5 De eigenaar is verplicht, zolang de hiervoor bedoelde volmachten nog niet geëindigd zijn, bij vervreemding van zijn/haar appartementsrecht, waaronder mede begrepen vestiging van een recht van vruchtgebruik, gebruik en/of erfpacht, aan de nieuwe verkrijger van het desbetreffende appartementsrecht op te leggen de verplichting de gevraagde volmachten te verlenen, welke verplichtingen als een kettingbeding met boetebeding ter grootte van tien procent van de koopsom van het appartementsrecht worden opgelegd.

### **Artikel 26 Bijlagen bij deze overeenkomst**

De Koper verklaart een afschrift te hebben ontvangen van de navolgende documenten welke onderdeel uitmaken van de verkoopdocumentatie en een onverbrekelijk geheel vormen met deze overeenkomst.

1. juridische situatietekening d.d. 3 februari 2021 (onderdeel verkoopdocumentatie);
2. juridische splitsingstekening met kenmerk W20-40017-18-PO-02, d.d. 3 februari 2021;
3. (ontwerp-) akte van levering en splitsing laatst gewijzigd d.d. 11 februari 2021 (onderdeel verkoopdocumentatie).

Aldus overeengekomen en getekend

De Verkoper:

De Koper:

Namens deze,

Datum:

Datum:

Parafen: