

KOOPOVEREENKOMST PARKEERPLAATS (zwerfplek)
(Parkeershuis Oostenburg te Amsterdam)

Ondergetekenden:

1. **VORM Project 9 B.V.**

Schiehaven 13
3024 EC Rotterdam
statutair gevestigd te Rotterdam
ingeschreven in het handelsregister
onder nummer 53717732
hierna te noemen: **Verkoper**;

2. Naam: _____
Voornamen: _____
Geboorteplaats: _____
Geboortedatum: _____
Woonplaats: _____
Postcode: _____
Straat: _____
E-mailadres _____

Telefoon mobiel: _____
Telefoon werk: _____
Burgerlijke staat: _____
Huwelijks-
goederenrecht: _____
Legitimatie: _____

wordt de parkeerplaats op beider naam gekocht? ja / nee / n.v.t.

hierna (samen) te noemen: **Koper**.

Considerans:

1. Verkoper is/wordt rechthebbende van:
een of meerdere rechten van erfpacht voor onbepaalde tijd op het perceel grond, eigendom van de stichting: Stichting Parking Fund Nederland VI, met het zich daarop bevindende parkeershuis, plaatselijk bekend Czaar Peterstraat (niet nader aangeduid) te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente **Amsterdam sectie N nummer 4656**, (ongeveer) groot tweeduizend driehonderd zesentachtig vierkante meter, waaraan door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend, elk rechtgevend op het *niet exclusieve* gebruik van een parkeerplaats bestemd voor vaste gebruikers zonder vaste locatie in het Parkeershuis, die vierentwintig uur per dag en zeven dag per week voor de erfpachter toegankelijk en te gebruiken is.
2. Verkoper en Koper wensen ter zake van het hierna te noemen Verkochte bij deze een koopovereenkomst te sluiten, hierna te noemen: **de Koopovereenkomst**.

verklaren:

DEFINITIES

In deze Koopovereenkomst wordt verstaan onder:

1. **H&S:**
de naamloze vennootschap Hermans & Schuttevaer Notarissen N.V., gevestigd te Utrecht;
2. **Kwaliteitsrekening:**
de in artikel 25 van de Wet op het Notarisambt bedoelde bijzondere rekening ten name van H&S, welke rekening wordt aangehouden bij de ABN AMRO (IBAN: NL34ABNA0610427059);
3. **Leveringsakte:**
de voor de levering van het Verkochte vereiste akte te verlijden ten overstaan van de Notaris.
4. **Notaris:**
één van de notarissen verbonden aan H&S (of de fungerende waarnemer);
5. **Verkochte:**

@variabel indien 1 pp wordt gekocht

het recht van erfpacht voor onbepaalde tijd op het perceel grond, eigendom van de stichting: Stichting Parking Fund Nederland VI, met het zich daarop bevindende Parkeerhuis, plaatselijk bekend Czaar Peterstraat (niet nader aangeduid) te Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie N nummer 4656**, (ongeveer) groot tweeduizend driehonderd zesentachtig vierkante meter, waaraan door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend, rechtgevend op het niet exclusieve gebruik van een parkeerplaats bestemd voor vaste gebruikers zonder vaste locatie in het Parkeerhuis, die vierentwintig uur per dag en zeven dag per week voor de erfpachter toegankelijk en te gebruiken is;

@variabel indien meerder pp worden gekocht

een [●]-tal rechten van erfpacht voor onbepaalde tijd op het perceel grond, eigendom van de stichting: Stichting Parking Fund Nederland VI, met het zich daarop bevindende Parkeerhuis, plaatselijk bekend Czaar Peterstraat (niet nader aangeduid) te Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam sectie N nummer 4656**, (ongeveer) groot tweeduizend driehonderd zesentachtig vierkante meter, waaraan door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend, elk rechtgevend op het niet exclusieve gebruik van een parkeerplaats bestemd voor vaste gebruikers zonder vaste locatie in het Parkeerhuis, die vierentwintig uur per dag en zeven dag per week voor de erfpachter toegankelijk en te gebruiken is;
6. **Koopovereenkomst Houtrak:**
de tussen Verkoper en Koper gesloten koopovereenkomst ter zake de woning met bouwnummer [●] in het bouwplan Houtrak te Oostenburg (kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie N, complexaanduiding 4849-A, appartementsindex [●]), dan wel, afhankelijk van het zinsverband, de akte waarbij de koopovereenkomst is vastgelegd

Bijzondere bepalingen

Koop

Artikel 1

Verkoper verkoopt hierbij per heden (zijnde de datum van ondertekening van deze Koopovereenkomst door Koper) aan Koper, die koopt van Verkoper: het Verkochte.

Koopsom

Artikel 2

1. De totale koopsom voor het Verkochte bedraagt [●]zestigduizend euro (€ 60.000,00) (inclusief omzetbelasting en/of overdrachtsbelasting). **@variabel indien meerder pp worden gekocht**
2. De in de koopsom begrepen omzetbelasting (voor zover verschuldigd) is berekend naar een percentage van 21%, conform de bepalingen van de Wet op de omzetbelasting 1968. De in de koopsom begrepen overdrachtsbelasting (voor zover verschuldigd), is conform de bepalingen van de Wet op de belastingen van rechtsverkeer.

Levering

Artikel 3

1. De levering zal geschieden bij akte te verlijden ten overstaan van de Notaris, zo spoedig mogelijk na de verkrijging van het Verkochte door Verkoper, doch uiterlijk binnen 2 weken na de datum van oplevering aan Koper van de woning met bouwnummer [●] in het bouwplan Houtrak te Oostenburg die Koper ingevolge de Koopovereenkomst Houtrak van Verkoper heeft gekocht, hierna te noemen: **de Leveringsdatum**.
De Notaris zal overgaan tot het inplannen van afspraken nadat aan de Notaris alle benodigde stukken zijn verstrekt, waaronder maar niet uitsluitend begrepen de hypotheekinstructie van de financier.
2. Indien het Verkochte ten tijde van de levering nog ten name van een derde staat, zal Koper er genoegen mee nemen, dat - indien Verkoper zulks wenst - die derde rechtstreeks aan Koper overdraagt.
3. Verkoper levert het Verkochte in de feitelijke, juridische en milieukundige staat waarin het zich bevindt op Leveringsdatum, een en ander met inachtneming van het bepaalde in deze Koopovereenkomst.

Verplichtingen Verkoper

Artikel 4

1. Verkoper garandeert ten tijde van het ondertekenen van Leveringsakte bevoegd te zijn tot de overdracht van het Verkochte.
2. Verkoper is verplicht Koper het Verkochte te leveren, dat:
 - a. onvoorwaardelijk is en niet aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging ook onderhevig is;
 - b. niet is bezwaard met beslagen of hypotheeken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten behoudens die welke Koper nadrukkelijk heeft aanvaard dan wel die voortvloeien uit deze Koopovereenkomst;
 - c. niet is bezwaard met kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek, behoudens die welke Koper nadrukkelijk heeft aanvaard dan wel die voortvloeien uit deze Koopovereenkomst;

- d. niet is belast met andere bijzondere lasten en beperkingen, behoudens die welke Koper nadrukkelijk heeft aanvaard dan wel die voortvloeien uit deze Koopovereenkomst,
een en ander onverminderd het in deze Koopovereenkomst bepaalde.
3. In de Leveringsakte zullen - voor zover juridisch noodzakelijk - worden opgenomen:
 - a. alle lasten en beperkingen zoals opgenomen in de concept projectakte van levering alsmede alle aan Verkoper bekende lasten en beperkingen die reeds op het Verkochte rusten;
 - b. de gebruikelijke bepalingen voorkomend in akten van levering;
 - c. alle mandeligheden, erfdienstbaarheden en/of andere beperkte rechten ten behoeve en ten laste van het Verkochte;
 - d. alle zodanige verplichtingen als ter zake van de verkrijging van het Verkochte op Verkoper rusten.
4. Koper accepteert alle bepalingen, lasten en beperkingen die zijn genoemd in deze Koopovereenkomst en/of voortvloeien uit deze Koopovereenkomst (waaronder doch niet beperkt tot het bepaalde in het onderhavige artikel).

Informatieplicht Verkoper**Artikel 5**

Verkoper staat er voor in aan Koper met betrekking tot het Verkochte door middel van deze Koopovereenkomst en de daarbij behorende bijlagen, 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.

Bedenktijd**Artikel 6**

1. Koper verklaart dat op de datum van ondertekening van deze Koopovereenkomst deze ook daadwerkelijk aan hem ter hand is gesteld.
2. Gedurende één kalenderweek na de terhandstelling van de ondertekende Koopovereenkomst aan Koper, heeft Koper het recht deze Koopovereenkomst te ontbinden (bedenktijd).
3. Als de datum van ontbinding geldt de datum waarop Koper de ontbindingsverklaring heeft uitgebracht aan het adres van Verkoper. Om bewijsproblemen te voorkomen dient Koper de ontbinding schriftelijk (mede inhoudende e-mail) te laten plaatsvinden.

Afwijkende perceelgrootte**Artikel 7**

1. Verschil tussen de werkelijke en de hiervoor opgegeven maat of grootte van de grond waarop het Parkeerhuis is gerealiseerd, geeft geen aanleiding tot enige rechtsvordering tot vergoeding ter zake.
2. Verschil tussen de werkelijke en de blijkens de tekening(en) aangegeven maat en/of grootte van het Verkochte zelf geeft evenmin aanleiding tot enige rechtsvordering tot vergoeding ter zake.

Overgang, overdracht aanspraken

Artikel 8

Verkoper draagt, onder opschortende voorwaarde van de levering van het Verkochte, aan Koper over alle aanspraken, die Verkoper nu of te eniger tijd uit hoofde van koopovereenkomsten, onrechtmatige daad of anderszins kan doen gelden ten aanzien van derden, waaronder begrepen, maar niet beperkt tot, Verkopers rechtsvoorganger(s), de architect(en), de constructeur(s), de bouwer(s), de aannemer(s), de onderaannemer(s), de installateur(s) en/of de leverancier(s) van het Verkochte, alsmede de rechten uit eventuele premieregelingen, garantieregelingen en garantiecificaten, alles voor zover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder tot enige vrijwaring gehouden te zijn.

Verkoper verplicht zich de hem bekende desbetreffende gegevens en documenten aan Koper te verstrekken.

Koper zal eerst na de overdracht van het Verkochte bevoegd zijn om de overdracht van de betreffende rechten te bewerkstelligen, door mededeling te doen aan de personen jegens wie de rechten kunnen worden uitgeoefend.

Risico-overgang**Artikel 9**

1. Het Verkochte komt voor risico van Koper vanaf de ondertekening van de Leveringsakte.
2. Indien een van de partijen tengevolge van een aan hem niet toerekenbare tekortkoming (overmacht), anders dan binnen afzienbare tijd, zijn verplichtingen in het geheel niet kan nakomen, is de Koopovereenkomst na een daartoe strekkende schriftelijke verklaring aan de wederpartij ontbonden. De verklaring dient de reden van de tekortkoming te bevatten.
3. Indien Verkoper wegens andere dan geringe schade aan het Verkochte zijn verplichtingen slechts gedeeltelijk kan nakomen, is Verkoper verplicht Koper daarvan onverwijld per aangetekend schrijven in kennis te stellen, met toezending van een kopie van het betreffende schrijven aan de Notaris. Indien Verkoper deze kennisgeving niet tijdig doet, kan Koper de Koopovereenkomst vóór de Leveringsdatum per aangetekend schrijven ontbinden binnen vier (4) weken nadat de schade ter kennis van Koper is gekomen.
4. Verkoper dient binnen twee (2) weken nadat Koper de kennisgeving als bedoeld in lid 3 heeft ontvangen, doch uiterlijk vóór de Leveringsdatum, bij aangetekend schrijven aan Koper te verklaren of hij het Verkochte zal (doen) herstellen in de toestand waarin het zich ten tijde van het sluiten van de Koopovereenkomst bevond en zo ja, binnen welke termijn het herstel zal plaatsvinden. Verkoper zendt gelijktijdig een kopie van het betreffende schrijven aan de Notaris.
5. Indien Verkoper de verklaring als bedoeld in lid 4 niet of niet tijdig aflegt, of indien Verkoper verklaart dat hij het Verkochte niet vóór de Leveringsdatum zal (doen) herstellen, kan Koper de Koop per aangetekend schrijven ontbinden binnen vier (4) weken na ontvangst van de verklaring van Verkoper, of indien geen verklaring is ontvangen, binnen vier (4) weken na de datum van de in lid 3 bedoelde kennisgeving. Koper kan de Koop op gelijke wijze ontbinden indien Verkoper niet heeft voldaan aan zijn verplichting op grond van lid 3. De termijn van vier (4) weken loopt in dat geval vanaf de dag dat de schade ter kennis van Koper is gekomen.
6. Indien Verkoper verklaart het Verkochte te zullen (doen) herstellen binnen een termijn die afloopt na de Leveringsdatum en Koper de Koop niet op grond van het bepaalde in lid 5 heeft ontbonden:

- a. zal Koper opteren voor de betaling van de koopprijs tegen overdracht van het Verkochte in de (beschadigde) staat waarin dit zich bevindt, inclusief overdracht van alle rechten die Verkoper ter zake van de schade hetzij uit hoofde van de verzekering, hetzij uit andere hoofde jegens derden toekomen. Het risico dat de overdracht gevolgen heeft voor de hoogte van de verzekeringsuitkering is in dat geval voor rekening van Koper. Verkoper dient al het mogelijke te doen om Koper de informatie te verstrekken die nodig is om zich over dit risico een oordeel te vormen; of
- b. zal de levering worden opgeschort tot de werkdag na de laatste dag van de termijn die Verkoper voor het herstel heeft opgenomen in de verklaring als bedoeld in lid 4, echter met een maximum van vier (4) weken na de Leveringsdatum, tenzij partijen anders overeenkomen. Verkoper is verplicht de schade binnen deze termijn volledig te herstellen voor zover het schade betreft waartegen verzekering bij een Nederlandse verzekeringsmaatschappij gebruikelijk is.

Zakelijke lasten**Artikel 10**

1. De op het Verkochte rustende zakelijke lasten en belastingen (waaronder uitdrukkelijk begrepen de voor het Verkochte verschuldigde canon) komen voor rekening van Koper vanaf de Leveringsdatum.
2. De gemeentelijke onroerende zaak belasting wegens het feitelijk gebruik wordt niet verrekend.
Verkoper is gehouden om de lasten over de ten tijde van het ondertekenen van de Leveringsakte lopende perioden geheel te voldoen, onverminderd de verrekening tussen partijen.

Waarborg**Artikel 11**

Koper is geen waarborgsom verschuldigd en is niet verplicht om een bankgarantie te stellen.

Betaling koopsom/rentevergoeding**Artikel 12**

1. De koopsom voor het Verkochte is verschuldigd per de in het hoofd van deze Koopovereenkomst vermelde datum van overeenkomen en dient te worden betaald bij het ondertekenen van de Leveringsakte.
De betaling van de koopprijs en (eventuele) omzetbelasting en de verrekening van de door Verkoper tijdig vóór het ondertekenen van Leveringsakte aan de Notaris op te geven baten, lasten, eventueel over de baten en lasten in rekening gebrachte omzetbelasting geschieden - overeenkomstig deze opgave - via de nota's van afrekening van de Notaris.
Koper is verplicht al het verschuldigde te voldoen bij het ondertekenen van de Leveringsakte door creditering van de Kwaliteitsrekening, uiterlijk per de dag van het ondertekenen van de Leveringsakte per valuta van die dag.
2. Ten tijde van de levering van het Verkochte is Koper aan Verkoper verschuldigd de in deze Koopovereenkomst vermelde koopsom.

Kosten

Artikel 13

1. Alle kosten en rechten aan de verkoop en levering verbonden, zijn begrepen in de totale koopsom.
2. De kosten ter zake het vestigen van een hypotheekrecht op het Verkochte zijn voor rekening van Koper.
3. Kosten voor adviseurs die door een der partijen worden ingeschakeld en eventuele andere kosten, rechten en retributies die door een der partijen in het kader van deze Koopovereenkomst en de levering van het Verkochte worden gemaakt, zijn – voor zover geen andere uitdrukkelijke afspraken zijn gemaakt – voor rekening van de partij die de opdracht aan de betreffende adviseur(s) heeft verleend.

Overheidssubsidie**Artikel 14**

Er wordt geen overheidssubsidie verstrekt.

Ontbindende voorwaarden**Artikel 15**

1. Deze Koopovereenkomst wordt aangegaan onder de bij niet-ervulling ontbindende voorwaarden:
 - a. dat Koper binnen twee (2) maanden na diens ondertekening van deze Koopovereenkomst voor de financiering van het Verkochte een rentevorstel ten behoeve van een hypothecaire geldlening verkrijgt tegen geen grotere maandelijkse verplichting dan EUR [●], zulks onder bij de grote geldverstrekende instellingen normaal geldende voorwaarden en bepalingen, gebaseerd op een te verkrijgen hypothecaire geldlening van EUR [●], én Koper daar tijdig een beroep op doet overeenkomstig het hierna in lid 5 bepaalde.
 - b. dat Verkoper niet vóór of uiterlijk op de Leveringsdatum het Verkochte heeft verkregen en Verkoper tevens uiterlijk op de Leveringsdatum 18:00 uur schriftelijk en gedocumenteerd (mede inhoudende e-mail) aan de Koper (met een kopie aan de Notaris) heeft verklaard, dat Verkoper een beroep doet op deze ontbindende voorwaarde en de Koopovereenkomst wil ontbinden.
Verkoper en Koper kunnen schriftelijk overeenkomen dat een of meer van de in lid 1 van dit artikel bedoelde termijnen verlengd worden.
2. Ter zake van de in sub a van lid 1 van dit artikel bedoelde financiering wordt geen Nationale Hypotheek Garantie verlangd.
3. Deze Koopovereenkomst wordt verder aangegaan onder de ontbindende voorwaarde dat er op het overeengekomen tijdstip van het ondertekenen van de Leveringsakte een verplichting bestaat om het Verkochte te koop aan te bieden op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten. Indien voormelde ontbindende voorwaarde wordt vervuld, werkt deze tussen partijen terug naar het tijdstip van het aangaan van deze Koopovereenkomst.
4. Indien de door Koper geaccepteerde financieringsvoorwaarden niet (meer) door de geldgever worden verlengd en gestand worden gedaan tot en met de Leveringsdatum, dan is Koper verplicht een nieuwe hypothecaire geldlening aan te vragen zodra hem de vermoedelijke Leveringsdatum door of namens Verkoper is medegedeeld. Verkoper draagt er zorg voor dat Koper deze datum tijdig verneemt. Indien Koper geen nieuwe geldlening kan verkrijgen tegen de in sub a van lid 1 van dit artikel genoemde maandelijkse verplichting, heeft Koper het recht alsnog vóór of uiterlijk op de Leveringsdatum de ontbinding van deze Koopovereenkomst in te

- roepen bij aangetekende brief of per elektronische post (e-mail).
5. Indien de in sub a van lid 1 van dit artikel genoemde ontbindende voorwaarde niet wordt vervuld, heeft Koper het recht bij aangetekende brief of per elektronische post (e-mail) te verzenden aan Verkoper (met een kopie aan de Notaris) uiterlijk binnen acht (8) dagen na afloop van de voor de vervulling van de in sub a van lid 1 van dit artikel genoemde ontbindende voorwaarde geldende termijn, de ontbinding van deze Koopovereenkomst in te roepen, waardoor deze Koopovereenkomst tussen partijen van rechtswege ontbonden zal zijn.
 6. Koper verplicht zich al het nodige te doen, wat tot vervulling van de in sub a van lid 1 en lid 4 van dit artikel genoemde ontbindende voorwaarde(n) kan leiden en na te laten wat de vervulling zou kunnen verhinderen.
 7. Indien aan het inroepen van ontbinding als bedoeld in lid 5 van dit artikel het niet nakomen van de hierboven vermelde verplichtingen van Koper ten grondslag ligt, zal deze Koopovereenkomst van rechtswege zijn ontbonden en zal Koper aan Verkoper als boete een bedrag verschuldigd zijn ter grootte van 10% van de koopsom.
Het inroepen van de ontbinding zal geschieden bij aangetekende brief of per elektronische post (e-mail).

Verbondenheid Koopovereenkomst en Koopovereenkomst Houtrak

Artikel 15A

1. Deze Koopovereenkomst vormt een onverbrekelijk geheel met de Koopovereenkomst Houtrak, hetgeen inhoudt dat bij niet tot stand komen dan wel ontbinding van de Koopovereenkomst Houtrak ook de Koopovereenkomst niet tot stand is gekomen dan wel geacht wordt te zijn ontbonden, ongeacht welke partij de ontbinding inroept van de Koopovereenkomst Houtrak.
Om misverstanden te voorkomen: indien de Koopovereenkomst niet tot stand komt dan wel wordt ontbonden, ongeacht welke partij de ontbinding inroept van de Koopovereenkomst, blijft de Koopovereenkomst Houtrak uitdrukkelijk in stand en is de Koopovereenkomst Houtrak niet ontbonden.
Deze Koopovereenkomst valt niet onder het gewaarborgde van de Garantie- en Waarborgregeling van SWK.
2. Levering van het Verkochte strekt niet tot décharge van Koper voor de hem uit de Koopovereenkomst Houtrak voortvloeiende verplichtingen.
3. De koppeling van de Koopovereenkomst Houtrak met deze Koopovereenkomst leidt niet tot enige aansprakelijkheid van Verkoper jegens Koper op grond van de Koopovereenkomst Houtrak.
4. Deze Koopovereenkomst vormt geen onverbrekelijk geheel met de Koopovereenkomst Houtrak vanaf het moment waarop Verkoper ter uitvoering van de Koopovereenkomst Houtrak de woning met bouwnummer [●] in het bouwplan Houtrak te Oostenburg (kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie N, complexaanduiding 4849-A, appartementsindex [●]) aan Koper heeft geleverd.

Financiering

Artikel 16

1. Koper verklaart de koopsom (gedeeltelijk) te financieren door middel van een hypothecaire geldlening en verplicht zich binnen twee (2) maanden na ondertekening van deze Koopovereenkomst, of indien dit tijdstip eerder valt, uiterlijk op de Leveringsdatum van het Verkochte, op verzoek van Verkoper met

- bewijsstukken aan te tonen dat het saldo van deze hypotheek al dan niet vermeerderd met eigen middelen, voldoende is om de totale koopsom te voldoen.
2. Indien Koper eigen financiële middelen wenst aan te wenden ter zake het Verkochte, is hij gehouden eerst deze eigen middelen volledig aan te spreken, alvorens uit een verkregen hypothecaire geldlening betalingen te voldoen.
 3.
 - a. Indien Koper een beroep doet op de ontbindende voorwaarden als bedoeld in artikel 15 dient hij het bericht aan Verkoper ter zake, te doen vergezellen van ten minste één afwijzing van grote geldverstrekkingen op het verzoek tot financiering van het Verkochte. De afwijzing dient op naam te staan van Koper en dient de aangevraagde hoogte van de lening te benoemen. De afwijzing is opgesteld op briefpapier van de betreffende instelling en is (digitaal) ondertekend door een daartoe bevoegd (bank) medewerker.
 - b. Voor een geslaagd beroep op artikel 15 lid 4 dient Koper een afwijzing, vorm en inhoud zoals hiervoor in sub a genoemd, aan de Verkoper over te leggen, uit welke afwijzing dient te blijken dat Koper geen nieuwe geldlening kan verkrijgen tegen de in artikel 15 lid 1 genoemde maandelijkse verplichting.
 4. Verkoper is niet aansprakelijk - en zal door Koper niet aansprakelijk worden gesteld - voor de (financiële) gevolgen van het verlopen en/of verlengen van hypotheekoffertes en/of rentevoorstellen ten behoeve van een hypothecaire geldlening die aan de Koper zijn uitgebracht, voor zover dit niet in strijd is met artikel 15 lid 4.

Geschillenbeslechting

Artikel 17

Voor de kennisneming van alle geschillen (daaronder begrepen die geschillen die door slechts één der partijen als zodanig worden beschouwd), welke ontstaan naar aanleiding van de Koopovereenkomst, is het gerecht van de plaats, waar het Verkochte is gelegen, bij uitsluiting bevoegd.

Gedeponeerde contractstukken. Akten nog niet definitief

Artikel 18

1. De onder de bijlagen genoemde (concept) akte van levering wordt niet door beide partijen gewaarmerkt en aan deze Koopovereenkomst gehecht, maar zijn met bijbehorende tekening(en) door Verkoper digitaal ter beschikking gesteld aan Koper. Verkoper verklaart dat de bij deze Koopovereenkomst behorende (concept) akte van levering gelijklopend is aan de (concept) akte van levering zoals thans digitaal ter beschikking gesteld aan Koper.
2. De onder de bijlagen genoemde (concept) akte van levering is nog niet definitief.

Bepalingen erfpacht

Artikel 19

1. De erfpacht is ingegaan op 3 december 2018 en gevestigd voor onbepaalde tijd.
2. Op het Verkochte zijn van toepassing de erfpachtvoorwaarden en de bijzondere bepalingen opgenomen in de akte op 3 december 2018 verleden voor mr. P.A.E. Kerckhoffs, notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen op 4 december 2018 in deel 74529 nummer 155, waarin woordelijk onder meer het volgende voorkomt:

“(B) VOORWAARDEN RECHT VAN ERFPACHT

De volgende erfpachtvoorwaarden zijn van toepassing op elk van de éénhonderdtien afzonderlijke (voorbehouden) Erfpachtrechten.

11 Definities erfpachtvoorwaarden

11.1 Tenzij anders blijkt, wordt in dit onderdeel (B) van deze akte verstaan onder:

- (a) **Aanzegging:**
schriftelijke kennisgeving;
 - (b) **Eigenaar:**
de Eigenaar van de Onroerende Zaak;
 - (c) **Erfpachter:**
de gerechtigde tot een Erfpachtrecht;
 - (d) **Erfpachtrecht:**
 - (e) een recht van erfpacht voor onbepaalde tijd op de Onroerende Zaak, rechtgevend op het niet exclusieve gebruik van een parkeerplaats bestemd voor vaste gebruikers zonder vaste locatie in het Parkeerhuis, die vierentwintig uur per dag en zeven dag per week voor de Erfpachter toegankelijk en te gebruiken is;
 - (f) **Ingangsdatum I:**
de datum waarop deze akte is gepasseerd (heden);
 - (g) **Oostenburg:**
het gebied in Amsterdam, zoals dat ingetekend in de als bijlage aangehechte kadastrale tekening (Bijlage);
 - (h) **Onroerende Zaak:**
het perceel (bouw)grond, bestemd voor de bouw van een parkeerhuis, plaatselijk bekend Czaar Peterstraat (niet nader aangeduid) te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente **Amsterdam sectie N nummer 4656**, (ongeveer) groot tweeduizend driehonderd zesentachtig vierkante meter, waaraan door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer 6143406, ten aanzien van welk registergoed volgens de Basisregistratie Kadaster drie publiekrechtelijke beperkingen bestaan, bekend als:
 - (i) Beschermd monument Gemeentewet, ontleend aan 7151;
 - (ii) Melding, bevel, beschikking of vordering Wet bodembescherming, ontleend aan 4611;
 - (iii) Melding, bevel, beschikking of vordering Wet bodembescherming, ontleend aan 3057; alsmede een opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van Stadgenoot Vastgoed B.V., blijkens een inschrijving in register Hypotheken 4, deel 69353 nummer 121;
 - (i) **Parkeerhuis:**
een parkeerhuis (parkeergarage) ter grootte van circa twintigduizend (20.000) vierkante meter BVO voor minimaal zevenhonderdvier (704) parkeerplaatsen conform NEN 2443;
 - (j) **Parkeerbehoefte Rapportage:**
de door een onafhankelijke (parkeer)deskundige op te stellen rapportage, waarbij de parkeerbehoefte (parkeerbilans) gekwantificeerd wordt;
 - (k) **Zwerfplek:**
een parkeerplaats bestemd voor vaste gebruikers zonder vaste locatie in het Parkeerhuis, die vierentwintig uur per dag en zeven dag per week voor de Erfpachter toegankelijk en te gebruiken is.
- 11.2 Definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt.

12 Duur van het Erfpachtrecht

Het Erfpachtrecht gaat in per Ingangsdatum I en is voor onbepaalde tijd, behoudens eventuele beëindiging op de in artikel 23 dan wel de overige in de wet genoemde gronden.

13 Bestemming

13.1 *De bestemming van de Onroerende Zaak waarop het Erfpachtrecht betrekking heeft is openbare parkeergarage met onder andere éénhonderdtien (110) Zwerfplekken. Elk Erfpachtrecht is bestemd als Zwerfplek.*

13.2 *De Eigenaar dient voor zijn rekening zorg te dragen voor het volledig onderhoud van de Onroerende Zaak met toebehoren.*

14 Het gebruik door de Erfpachter

14.1 *De Erfpachter is gerechtigd tot het niet exclusieve gebruik van een (1) Zwerfplek in het Parkeerhuis ten behoeve van het parkeren van een personenmotorvoertuig of motorfiets alsmede tot die delen van het Parkeerhuis die nodig zijn om vanaf de openbare weg met de auto, motor of per voet het Parkeerhuis te bereiken en omgekeerd om vanaf het Parkeerhuis met de auto, motor of per voet de openbare weg te bereiken. Een motorfiets zal op de daarvoor aangewezen en ingerichte plaats nabij de in- en uitgang geplaatst dienen te worden.*

14.2 *De Erfpachter is niet gerechtigd tot enig ander gebruik van de Onroerende Zaak dan het gebruik als in artikel 14.1 bedoeld.*

14.3 *Het is de Erfpachter niet geoorloofd door het gebruik van de Onroerende Zaak aan derden hinder of overlast te bezorgen.*

15 Instandhouding van de opstallen

15.1 *De Eigenaar is verplicht de Onroerende Zaak in zodanige technische staat te houden dat deze de in deze erfpachtvoorwaarden aangegeven bestemming op behoorlijke wijze kan dienen. De Eigenaar dient de Onroerende Zaak in alle opzichten goed te onderhouden en waar nodig tijdig geheel of gedeeltelijk te vernieuwen.*

15.2 *Het is de Eigenaar zonder toestemming van de Erfpachter geoorloofd het bouwvolume, de indeling, de constructie en/of het architectonische van het Parkeerhuis te wijzigen en/of het Parkeerhuis anderszins te wijzigen, mits het voor de Erfpachter mogelijk blijft het gebruik als bedoeld in artikel 14.1 uit te blijven oefenen, met dien verstande dat zulks niet leidt tot een hogere kosten dan wanneer het volledige Parkeerhuis nog in exploitatie zou zijn.*

15.3 *De Eigenaar is verplicht tot gehele of gedeeltelijke herbouw van het Parkeerhuis over te gaan, indien deze door welke oorzaak ook is te niet gegaan, voor zover dat nodig is om de Erfpachter het gebruik als bedoeld in artikel 14.1 uit te kunnen laten oefenen. De Eigenaar is verplicht het Parkeerhuis tegen brand- en stormschade te verzekeren.*

16 Canon. Betalingen

16.1 *De Erfpachter is jaarlijks aan de Eigenaar een variabele canon verschuldigd die gelijk is aan het in artikel 16.2 bedoelde breukdeel in de aan dat jaar toe te rekenen exploitatiekosten van het Parkeerhuis. Tot deze exploitatiekosten behoren in ieder geval:*

- (a) *de kosten van groot onderhoud, herstel en vernieuwing van het Parkeerhuis en de daarvoor noodzakelijke installaties;*
- (b) *de premies voor de verzekering van het Parkeerhuis tegen brand- en stormschade;*
- (c) *de belastingen en lasten terzake de eigendom en het gebruik van de Zwerfplekken.*

16.2 *De teller van de breuk voor de exploitatiekosten van het Parkeerhuis bedraagt een (1).*

16.3 De noemer van die breuk wordt bepaald op het aantal parkeerplaatsen van het Parkeerhuis per een januari van het jaar waarop de canon betrekking heeft. In het jaar van opening van het Parkeerhuis wordt de noemer van de breuk bepaald op het aantal parkeerplaatsen van het Parkeerhuis per de dag van opening.

16.4 Alle betalingen door de Erfpachter aan de Eigenaar te doen, moeten geschieden zonder enige korting, inhouding of schuldvergelijking op nader door de Eigenaar aan te geven wijze. De Eigenaar is bevoegd de afrekening en incasso van de canon en de voorschotten op de canon door de feitelijke exploitant te laten verzorgen.

16.5 Per Ingangsdatum I wordt de jaarlijkse canon begroot op circa éénhonderd vijftig euro (EUR 165,00) inclusief omzetbelasting per Erfpachtrecht.

17 Begroting en voorschot

17.1 Voor de aanvang van elk kalenderjaar wordt door de Eigenaar (of namens de Eigenaar) voor dat kalenderjaar een begroting van de exploitatiekosten opgesteld en vastgesteld.

17.2 Bij de vaststelling van de begroting bepaalt de Eigenaar tevens op basis van de begroting:

- (a) het totaalbedrag dat bij wijze van voorschot voor alle éénhonderdtien (110) Erfpachtrechten verschuldigd is; en
- (b) voor iedere Erfpachter het bedrag dat hij bij wijze van voorschot verschuldigd is per Zwerfplek, welk bedrag vastgesteld wordt met inachtneming van het breukdeel als hiervoor in artikel 16 bedoeld.

17.3 De Erfpachter is verplicht met ingang van het desbetreffende kalenderjaar per jaar bij automatische vooruitbetaling zijn in artikel 17.2 onder (b) bedoelde voorschot aan de Eigenaar te voldoen. Bij vestiging van het erfpachtrecht zal de verschuldigde canon berekend worden over de periode van het resterende kalenderjaar waarin het erfpachtrecht is gevestigd.

17.4 Zolang door de Eigenaar niet het voorschot voor een kalenderjaar is vastgesteld, is de Erfpachter verplicht het laatstelijk door de Eigenaar voor hem vastgestelde voorschot te voldoen. Dit voorschot wordt verrekend met de door de Eigenaar krachtens het hiervoor in artikel 17 bepaalde voor het desbetreffende kalenderjaar vastgestelde voorschot. Een overschot wordt binnen een (1) kwartaal door de Eigenaar aan de op dat moment gerechtigde tot het Erfpachtrecht terugbetaald. Een tekort moet de op dat moment gerechtigde tot het Erfpachtrecht binnen een (1) kwartaal aanzuiveren.

17.5 De Eigenaar stelt de eerste begroting op voorafgaand aan de opening van het Parkeerhuis, conform het bepaalde in artikel 16.5. De in artikel 17.2 bedoelde kwartaalbetaling wordt bepaald naar evenredigheid van het aantal kwartalen van dat kalenderjaar dat het Parkeerhuis open is, waarbij het kwartaal van opening gerekend wordt als heel kwartaal, en is verschuldigd met ingang van het kwartaal van opening.

18 Exploitatierkening, balans en definitieve canon

18.1 Na afloop van elk kalenderjaar wordt door de Eigenaar binnen zes (6) maanden een exploitatierkening over dat kalenderjaar opgesteld en vastgesteld. Deze exploitatierkening omvat de kosten en de lasten van de exploitatie over dat kalenderjaar.

18.2 Bij de vaststelling van de exploitatierkening bepaalt de Eigenaar tevens op basis van de exploitatierkening:

- (a) het totaalbedrag dat als definitieve canons voor alle éénhonderdtien (110) Erfpachtrechten verschuldigd is; en

(b) voor iedere Erfpachter het bedrag dat hij als definitieve canon verschuldigd is per Zwerfplek, welk bedrag vastgesteld wordt met inachtneming van het breukdeel als hiervoor in artikel 16 bedoeld.

De Eigenaar (of de feitelijke exploitant namens de Eigenaar) dient op een voor de Erfpachter inzichtelijke wijze rekening en verantwoording af te leggen aan de Erfpachter terzake de vaststelling van de exploitatierekening.

18.3 Bij toepassing van het bepaalde in artikel 18.2 treedt de definitieve canon in de plaats van het in artikel 17 bedoelde voorschot. Indien dit voorschot de definitieve canon te boven gaat, wordt het verschil binnen een (1) kwartaal na de vaststelling van de exploitatierekening door de Eigenaar aan de op dat moment gerechtigde tot het Erfpachtrecht terugbetaald. Indien de definitieve canon het voorschot te boven gaat, moet de op dat moment gerechtigde tot het Erfpachtrecht het tekort binnen een (1) kwartaal na de vaststelling van de exploitatierekening aanzuiveren.

19 Achterstanden in de betaling van de voorlopige of definitieve canon

19.1 Indien de Erfpachter het ingevolge het hiervoor in artikel 17 of artikel 18 bepaalde terzake de voorlopige of definitieve canon door hem aan de Eigenaar verschuldigde bedrag niet binnen een (1) kwartaal nadat het bedrag opeisbaar is geworden aan de Eigenaar heeft voldaan, is hij zonder dat enige ingebrekestelling is vereist in verzuim en is hij over dat bedrag, van de datum van opeisbaarheid af, een rente verschuldigd berekend op basis van de wettelijke rente als bedoeld in artikel 6:119 Burgerlijk Wetboek.

19.2 De Erfpachter is verplicht alle door de Eigenaar gemaakte kosten, die van rechtskundige bijstand daaronder begrepen, voor het verhalen van het door hem aan de Eigenaar verschuldigde, zowel in als buiten rechte, aan de Eigenaar te vergoeden.

19.3 Indien de Erfpachter in verzuim is de voorlopige canon over twee achtereenvolgende kwartalen te betalen, is de Eigenaar bevoegd tot opschorting van zijn verplichting de Erfpachter het gebruik te verlenen als bedoeld in artikel 14.1 en de Erfpachter de toegang tot het Parkeershuis voorlopig te ontzeggen, totdat het door de Erfpachter aan de Eigenaar verschuldigde, daaronder begrepen de in artikel 19.2 bedoelde kosten, is voldaan.

20 Risico

20.1 Het risico van de Onroerende Zaak blijft vanaf Ingangsdatum I bij de Eigenaar.

20.2 Het risico van het Erfpachtrecht is met ingang van Ingangsdatum I voor de Erfpachter.

21 Zakelijke lasten en belastingen

21.1 Alle zakelijke lasten, die over het Erfpachtrecht of het gebruik van de Onroerende Zaak uit hoofde daarvan worden geheven of zullen worden geheven, komen vanaf Ingangsdatum I voor rekening van de Erfpachter, indien en voor zover deze niet reeds in de canon zijn begrepen.

21.2 Alle overige zakelijke lasten die over de Onroerende Zaak of het gebruik ervan worden geheven, komen eveneens voor rekening van de Eigenaar en worden in rekening gebracht met inachtneming van hetgeen is bepaald in artikel 17 en 18.

21.3 Wanneer de Eigenaar belastingen of lasten als bedoeld in artikel 21.1, mocht hebben betaald, zal daarvan kennis worden gegeven aan de Erfpachter, onder overlegging van betalingsbewijzen, die verplicht is binnen een maand nadien het betaalde bedrag aan de Eigenaar te vergoeden.

22 Overdracht, toedeling, splitsing, ondererfpacht en verhuur

22.1 Het Erfpachtrecht is vrij overdraagbaar en kan zonder schriftelijke toestemming van de Eigenaar worden overgedragen aan een bewoner (zoals een eigenaar of huurder) van een of meer woningen gelegen op Oostenburg.

22.2 *Het Erfpachtrecht kan niet zonder schriftelijke toestemming van de Eigenaar:*

- (a) *worden gesplitst door overdracht of toedeling van het Erfpachtrecht op een gedeelte van de Onroerende Zaak;*
- (b) *worden gesplitst, worden samengevoegd met een ander Erfpachtrecht of worden gesplitst in appartementsrechten, waaronder tevens te begrijpen het door de Erfpachter verlenen van deelnemings- en lidmaatschapsrechten die betrekking hebben op het gebruik van de Onroerende Zaak;*
- (c) *worden verkocht aan een andere dan een bewoner (zoals een eigenaar of huurder) van een of meer woningen gelegen op Oostenburg, aangezien deze Zwerfplekken bestemd zijn voor de bewoners (zoals eigenaars of huurders) van een of meer woningen gelegen op Oostenburg.*

22.3 *Het is de Erfpachter zonder schriftelijke toestemming van de Eigenaar niet toegestaan om:*

- (a) *op de Onroerende Zaak geheel of ten dele een recht van ondererfpacht te vestigen;*
- (b) *zijn Zwerfplek geheel of ten dele te verhuren, te verpachten of anderszins aan derden in gebruik te geven. De Eigenaar zal de toestemming voor ingebruikgeving verlenen, indien deze geschiedt aan derden met wie de Erfpachter aantoonbaar een duurzame gemeenschappelijke huishouding voert, of die derde de woning van Erfpachter tezamen met de Zwerfplek huurt en die derde in het bevolkingsregister is ingeschreven op het adres van die woning van de Erfpachter;*

22.4 *Indien Stadgenoot Ontwikkeling I B.V. (of Stichting Stadgenoot, of een direct of indirect aan Stichting Stadgenoot gelieerde vennootschap) gerechtigd is tot één of meer Erfpachtrechten kan zij zonder schriftelijke toestemming de Zwerfplek geheel of ten dele verhuren, verpachten of anderszins aan derden in gebruik geven, onverminderd het bepaald in artikel 30.4 van de bijzondere stallingsvoorwaarden.*

22.5 *Indien het Erfpachtrecht door de Erfpachter in appartementsrechten wordt gesplitst, geldt dat overdracht en toedeling van de appartementsrechten kan geschieden zonder toestemming van de Eigenaar.*

22.6 *De Erfpachter zal bij zijn verzoek om toestemming voor splitsing van het Erfpachtrecht in appartementsrechten, de Eigenaar afschriften toezenden van de conceptakte van splitsing en het daarbij behorende splitsingsreglement.*

22.7 *Aan de in dit artikel 22 bedoelde toestemming, indien deze is vereist, kunnen door de Eigenaar voorwaarden worden verbonden, deze mogen evenwel geen wijziging van de (berekening van de hoogte van de) canon inhouden.*

22.8 *Van overgang of overdracht van het Erfpachtrecht moet de Erfpachter binnen een maand na de dag van de overgang of overdracht daarvan aan de Eigenaar schriftelijk kennis geven met overlegging van de bewijsstukken, waaruit de overgang of overdracht blijkt.*

23 Koopoptie (calloptie) door de Eigenaar

23.1 *De Eigenaar heeft het recht om het Erfpachtrecht van de Erfpachter te kopen indien voortzetting van de exploitatie van de Onroerende Zaak ten behoeve van een parkeergarage in redelijkheid niet van de Eigenaar kan worden gevergd (objectieve noodzaak), vanwege het feit dat parkeerbehoefte op Oostenburg zodanig structureel is afgenomen, hetgeen blijkt uit de Parkeerbehoefte Rapportage, en wel onder de volgende voorwaarden:*

- (a) *de koopprijs is ten minste gelijk aan een bedrag van vijftienduizend euro (EUR 35.000,00), te vermeerderen met het aandeel van de Erfpachter in de voorziening (reserves) van de exploitatiekosten, dan wel – indien dit betreft het*

- meerdere - gelijk aan de waarde van het Erfpachtrecht als bedoeld in artikel 25.1; het bepaalde in artikel 25 is van overeenkomstige toepassing;*
- (b) *alle kosten en belastingen ter zake van de koop en de levering/verkrijging van het Erfpachtrecht zijn voor rekening van de Eigenaar;*
 - (c) *de levering vindt plaats voor een door de Eigenaar aan te wijzen notaris uiterlijk een maand na ondertekening van de koopakte of indien dan nog geen overeenstemming is over het bedrag van de koopprijs binnen een maand nadat het bedrag van de koopprijs met overeenkomstige toepassing van het bepaalde in artikel 25 is vastgesteld;*
 - (d) *de Erfpachter levert aan de Eigenaar een erfpacht die vrij is van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan, vrij is van ingeschreven koopovereenkomsten en vrij is van door de Erfpachter verleende bijzondere lasten en beperkingen, behoudens die waarvoor de Eigenaar de Erfpachter schriftelijke toestemming heeft verleend;*
 - (e) *de Eigenaar aanvaardt het Erfpachtrecht in de leveringsakte in de feitelijke staat waarin deze zich dan bevindt ('as is where is'), behoudens voor zover die staat in strijd is met de voorwaarden van het Erfpachtrecht.*
- 23.2 *De Eigenaar oefent dit recht van koop uit door middel van een Aanzegging daartoe aan de Erfpachter waarin de Eigenaar kenbaar maakt om het Erfpachtrecht van de Erfpachter te kopen onder de voorwaarden als bedoeld in artikel 23.1. De Aanzegging gaat gepaard met de Parkeerbehoefte Rapportage.*
- 23.3 *De Eigenaar en de Erfpachter ondertekenen binnen zestig dagen na dagtekening van de Aanzegging een koopovereenkomst, waarin de koop onder de in artikel 23.1 bedoelde voorwaarden is vastgelegd.*

24 Einde Erfpachtrecht. Opzegging

24.1 *De Erfpachter is niet bevoegd het Erfpachtrecht op te zeggen.*

24.2 *De Eigenaar kan het Erfpachtrecht opzeggen indien de Erfpachter in verzuim is de canon over twee achtereenvolgende jaren te betalen of in ernstige mate tekort schiet in de nakoming van zijn andere verplichtingen uit hoofde van het Erfpachtrecht.*

De opzegging moet op straffe van nietigheid binnen acht dagen worden betekend aan degenen die als beperkt gerechtigde of beslaglegger op het Erfpachtrecht in de openbare registers staan ingeschreven. De Eigenaar stelt daarbij tevens de dag vast, waarop het recht geëindigd zal zijn en de Onroerende Zaak - voor zover de Erfpachter daarvan gebruik maakte - te zijner vrije beschikking moet worden gesteld, welke dag ten minste zes maanden na de dagtekening van het exploitatiedocument zal dienen te liggen. Gedurende deze periode wordt de hypotheekhouder in de gelegenheid gesteld voor zover mogelijk aan de verplichtingen van de Erfpachter te voldoen.

Indien vóór de door de Eigenaar vastgestelde dag van eindiging van het Erfpachtrecht, de oorzaak van de opzeggingsbevoegdheid naar het oordeel van de Eigenaar is weggenomen en vóór die dag bovendien aan de Eigenaar vergoed zijn de kosten van de exploitatie, zal de opzegging niet in werking treden en mitsdien het Erfpachtrecht ongewijzigd blijven voortbestaan. Is die termijn ongebruikt voorbijgegaan, dan is het Erfpachtrecht geëindigd op de daarvoor vastgestelde dag. In geval van beëindiging op deze grond zal de Eigenaar aan de Erfpachter de waarde vergoeden overeenkomstig het bepaalde in artikel 25.1, waarvan wordt afgetrokken de achterstallige canon alsmede na aftrek van al hetgeen zij uit hoofde van deze erfpachtvoorwaarden nog te vorderen heeft.

24.3 *De Eigenaar kan het Erfpachtrecht eveneens opzeggen indien de Erfpachter nadat de Eigenaar de in artikel 23.2 bedoelde Aanzegging aan de Erfpachter heeft*

gedaan, niet meewerkt aan ondertekening van de koopovereenkomst overeenkomstig het bepaalde in artikel 23.3 of - na ondertekening van een dergelijke koopovereenkomst - niet meewerkt aan de levering van het Erfpachtrecht overeenkomstig de bepalingen van die koopovereenkomst.

25 Vergoedingsrecht bij einde Erfpachtrecht

- 25.1 Behoudens bij beëindiging op grond van artikel 5:97 van het Burgerlijk Wetboek is de Eigenaar bij beëindiging verplicht de waarde die het Erfpachtrecht dan heeft, te vergoeden aan de Erfpachter, na aftrek van hetgeen hij uit hoofde van het Erfpachtrecht te vorderen heeft, kosten daaronder begrepen. De waarde van het Erfpachtrecht, zulks in de zin van artikel 5:87 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek, is de waarde in het vrije economische verkeer, doch ten minste gelijk aan een bedrag van vijfendertigduizend euro (EUR 35.000,00) te vermeerderen met het aandeel van de Erfpachter in de voorziening (reserves) van de exploitatiekosten*
- 25.2 De waarde van het Erfpachtrecht in het vrije economische verkeer als bedoeld in artikel 25.1 wordt in onderling overleg vastgesteld door de Eigenaar en de Erfpachter. Indien zij daarover in onderling overleg geen overeenstemming kunnen bereiken, vindt deze vaststelling plaats door een deskundige. Deze deskundige wordt in gemeenschappelijk overleg door de Eigenaar en de Erfpachter aangewezen. Indien zij ook hieromtrent geen overeenstemming kunnen bereiken, wijst ieder één deskundige aan. Beide aldus aangewezen deskundigen wijzen vervolgens samen een derde deskundige aan.*
- 25.3 Indien in een hiervoor bedoelde geval, dat de Eigenaar een vergoeding aan de Erfpachter verschuldigd is, blijkt dat de oplevering door de Erfpachter aan de Eigenaar niet tijdig, niet vrij van huur of andere niet direct opzegbare gebruiksrechten of niet leeg en ontruimd is geschied, is de Eigenaar bevoegd het betalen van de vergoeding – renteloos – op te schorten totdat de oplevering vrij van huur of vrij van bedoelde gebruiksrechten, leeg en ontruimd is geschied. De Eigenaar is daarenboven bevoegd een deel van of het gehele bedrag als hier bedoeld aan te wenden, in mindering op de aanspraken van de Erfpachter, tot het zelf huurvrij maken casu quo doen ontruimen van de Onroerende Zaak.*
- 25.4 De door de Eigenaar te betalen vergoeding zal door deze moeten worden voldaan binnen een maand nadat daarover overeenstemming bestaat dan wel het rapport door de deskundige(n) is uitgebracht. De vergoeding is in ieder geval pas opeisbaar nadat het Erfpachtrecht is geëindigd.*
- 25.5 De Eigenaar is bevoegd om aan eventuele hypotheekhouders tot ten hoogste het bedrag van de aldus vastgestelde vergoeding hun hypothecaire vordering geheel of gedeeltelijk te voldoen tot aan het bedrag dat zij in geval van een openbare of onderhandse executoriale verkoop krachtens artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek zouden ontvangen. Dit bedrag wordt afgetrokken van de vergoeding aan de Erfpachter.*
- ## **26 Niet-nakoming**
- 26.1 Bij niet-nakoming van enige verplichting, voortvloeiende uit de onderhavige erfpachtvoorwaarden, verbeurt de Erfpachter dan wel de Eigenaar, na ingebrekestelling en na verloop van de daarin gestelde termijn, ten behoeve van de Eigenaar respectievelijk de Erfpachter een onmiddellijk opeisbare boete van een honderd euro (EUR 100,00) per dag met een maximum van tien duizend euro (EUR 10.000,00).*
- 26.2 Naast het gestelde in artikel 26.1 behouden de Eigenaar en de Erfpachter de bevoegdheid om bij niet-nakoming van enige uit het Erfpachtrecht voortvloeiende verplichting in rechte nakoming te vorderen of het Erfpachtrecht met inachtneming*

van het in de erfpachtvoorwaarden en wet bepaalde op te zeggen en/of schadevergoeding te vorderen.

- 26.3 De in artikel 26.1 genoemde boete zal jaarlijks per één januari, voor het eerst op één januari tweeduizend twintig worden geïndexeerd met een percentage gelijk aan de consumentenprijsindexcijfer alle huishoudens zoals dat door het CBS is gepubliceerd (peildatum één januari tweeduizend negentien).

27 Wijziging erfpachtvoorwaarden

Elke wijziging of aanvulling van de erfpachtvoorwaarden vindt plaats bij notariële akte.

Deze akte wordt verleden ten overstaan van een door de verzoeker tot wijziging van de erfpachtvoorwaarden aan te wijzen notaris; de kosten hiervan komen voor rekening van de verzoeker.

28 Derdenwerking. Kwalitatieve verplichting en kettingbeding

- 28.1 De Eigenaar en de Erfpachter beogen nadrukkelijk derdenwerking ten aanzien van hun rechten en verplichtingen uit hoofde van de onderhavige voorwaarden van het Erfpachtrecht.

- 28.2 Alle verplichtingen van een partij uit hoofde van de onderhavige voorwaarden van het Erfpachtrecht om iets te dulden of niet te doen ten aanzien van de Onroerende Zaak en/of het Erfpachtrecht als beperkt recht - voor zover het verplichtingen betreffen niet behorend tot het Erfpachtrecht -, worden hierbij als kwalitatieve verplichting gevestigd en zullen overgaan op degenen die het goed verkrijgen. Ook degenen die een recht van gebruik verkrijgen van de rechthebbende zullen daaraan gebonden zijn.

- 28.3 De Erfpachter zal bij:

(a) overdracht van het Erfpachtrecht of van een gedeelte daarvan; of
 (b) bezwaring van het Erfpachtrecht of van een gedeelte daarvan met een beperkt genotsrecht, anders dan erfdiensbaarheden,
 zijn verplichtingen uit hoofde van de onderhavige voorwaarden van het Erfpachtrecht - voor zover het verplichtingen betreft niet behorend tot het Erfpachtrecht als beperkt recht en niet zijnde kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 28.2 ten behoeve van de Eigenaar opleggen aan en laten aannemen door zijn rechtsopvolger casu quo de beperkt gerechtigde op straffe van het verbeuren van een onmiddellijk opeisbare boete van tweeduizend vijfhonderd euro (EUR 2.500,00). Het bepaalde in artikel 26.2 is van toepassing.”

2. Blijkens voormelde thans geldende erfpachtvoorwaarden is de toegestane bestemming van het Verkochte: zwerfplek; een parkeerplaats bestemd voor vaste gebruikers zonder vaste locatie in het Parkeerhuis, die 24 uur per dag en 7 dag per week voor de erfpachter toegankelijk en te gebruiken is.
3. De verplichting tot het betalen van een canon voor voornoemd recht van erfpacht ter zake het Verkochte is niet afgekocht. De jaarlijks verschuldigde canon voor het Verkochte is voor het jaar 2022 vastgesteld op tweehonderdnegeentwintig euro en negenzeventig cent (€ 229,79) inclusief omzetbelasting.
 Het is Koper bekend:
 (i) dat dit bedrag een voorschotbedrag is; en
 (ii) dat dit bedrag variabel is,
 en overeenkomstig de thans geldende erfpachtvoorwaarden berekend en aangepast wordt, zodat de jaarlijkse verschuldigde canon voor het Verkochte per de Leveringsdatum zal afwijken van voormeld bedrag.

Stallingsvoorwaarden

Artikel 20

1. Op het Verkochte zijn voorts van toepassing de bijzondere bepalingen opgenomen in de akte op 3 december 2018 verleden voor mr. P.A.E. Kerckhoffs, notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen op 4 december 2018 in deel 74529 nummer 155, waarin woordelijk onder meer het volgende voorkomt:

“(C) (BIJZONDERE) STALLINGSVOORWAARDEN EXPLOITANT

29 Definities stallingsvoorwaarden

29.1 Tenzij anders blijkt, wordt in dit onderdeel (C) van deze akte verstaan onder:

- (a) **Exploitant:** de door de Eigenaar aangewezen (rechts)persoon die het Parkeerhuis feitelijk beheert en exploiteert, al dan niet voor eigen rekening en risico;
- (b) **Ingangsdatum II:** de datum waarop het Parkeerhuis wordt geopend;
- (c) **Stallingsovereenkomst:** een tussen de gebruiker van het Parkeerhuis en de Exploitant te sluiten overeenkomst. De stallingsovereenkomst bevat de gebruiksinstructies en de algemene gebruiksvoorwaarden voor de toegangspas alsmede de algemene gebruiksvoorwaarden van het Parkeerhuis alsmede de jaarlijkse afrekening van de servicekosten.

29.2 Woorden en uitdrukkingen met een hoofdletter die in dit onderdeel van de akte (Stallingsvoorwaarden Exploitant) gebruikt maar niet gedefinieerd worden, hebben dezelfde betekenis als in de definities in de Erfpachtvoorwaarden genoemd onder (B).

30 Toepassing stallingsvoorwaarden

- 30.1 De Erfpachter is verplicht om met de Exploitant een Stallingsovereenkomst te sluiten. De Erfpachter verplicht zich voorts jegens de Eigenaar casu quo de Exploitant tot nakoming van de Stallingsovereenkomst. De Stallingsovereenkomst zoals deze geldt bij ingang van het Erfpachtrecht wordt als bijlage aan deze akte gehecht (Bijlage).
- 30.2 Wijzigingen van de Stallingsovereenkomst zullen door de Exploitant aan de Erfpachter voorafgaand aan de inwerkingtreding kenbaar worden gemaakt met inachtneming van een termijn van vier weken, waarbij de wijzigingen niet in strijd mogen en kunnen zijn met de (aard van de) Erfpachtvoorwaarden.
- 30.3 Bij discrepanties tussen de bijzondere stallingsvoorwaarden en algemene stallingsvoorwaarden uit de Stallingsovereenkomst en de Erfpachtvoorwaarden, gaan de Erfpachtvoorwaarden voor de bijzondere stallingsvoorwaarden en algemene stallingsvoorwaarden. Bij discrepanties tussen het hierna bepaalde en de algemene stallingsvoorwaarden uit de Stallingsovereenkomst, gaan de bijzondere stallingsvoorwaarden voor de algemene stallingsvoorwaarden.
- 30.4 Indien een Erfpachter de Zwerfplekken aan een derde in gebruik geeft, mag die Erfpachter niet in (prijs)concurrentie treden met de Exploitant. De Erfpachter mag in geen geval de toegangspassen uitgeven tegen voordeliger tarieven dan die van de Exploitant, dan wel tegen andere voorwaarden dan de alsdan geldende abonnementsvoorwaarden van de Exploitant. De voorwaarden voor het tijdelijk in gebruik geven of verhuren van Zwerfplekken zullen in de Stallingsovereenkomst worden vastgelegd. De tweede volzin van dit artikel is, ingeval van artikel 22.4 van de erfpachtvoorwaarden (Erfpachter is Stadgenoot Ontwikkeling I B.V. of Stichting Stadgenoot, of een direct of indirect aan Stichting Stadgenoot gelieerde vennootschap), niet van toepassing indien de Zwerfplekken ter beschikking worden gesteld:

- (a) *aan personeel van Stadgenoot Ontwikkeling I B.V. (of Stichting Stadgenoot, of een direct of indirect aan Stichting Stadgenoot gelieerde vennootschap) aan aannemers, onderaannemer en adviseurs van Stadgenoot Ontwikkeling I B.V. (of Stichting Stadgenoot, of een direct of indirect aan Stichting Stadgenoot gelieerde vennootschap) die in opdracht werkzaamheden uitvoeren op Oostenburg;*
- (b) *aan maximaal tien (10) ouderen en/of minder validen die in het openbaar gebied geen gebruik kunnen maken van een daarvoor bestemde parkeerplaats (sociale verantwoordelijkheid Stadgenoot).*

31 Servicekosten

- 31.1 *De Erfpachter is jaarlijks servicekosten verschuldigd aan de Eigenaar of de Exploitant conform het bepaalde in de Stallingsovereenkomst. De Erfpachter is slechts gehouden de servicekosten aan de Eigenaar te voldoen vanaf Ingangsdatum II.*
- 31.2 *Per de Ingangsdatum II worden de servicekosten begroot op circa tweehonderd euro (EUR 200,00) inclusief omzetbelasting. De prijsontwikkeling van de servicekosten zal jaarlijks per één januari, voor het eerst op één januari tweeduizend twintig worden geïndexeerd met een percentage gelijk aan de consumentenprijsindexcijfer alle huishoudens zoals dat door het CBS is gepubliceerd (peildatum één januari tweeduizend negentien).*

32 Derdenwerking. Kwalitatieve verplichting en kettingbeding

- 32.1 *De Eigenaar en de Erfpachter beogen nadrukkelijk derdenwerking ten aanzien de verplichting van de Erfpachter tot het sluiten van een Stallingsovereenkomst, hetgeen hierbij – voor zover mogelijk - als kwalitatieve verplichting wordt gevestigd en zullen overgaan op degenen die het goed verkrijgen. Ook degenen die een recht van gebruik verkrijgen van de Erfpachter zullen daaraan gebonden zijn.*
- 32.2 *De Erfpachter zal bij:*
 - (a) *overdracht van het Erfpachtrecht of van een gedeelte daarvan; of*
 - (b) *bezwaring van het Erfpachtrecht of van een gedeelte daarvan met een beperkt genotsrecht, anders dan erfdienstbaarheden,**de verplichting tot het sluiten van een Stallingsovereenkomst - voor zover het een verplichting betreft niet zijnde een kwalitatieve verplichting - ten behoeve van de Eigenaar opleggen aan en laten aannemen door zijn rechtsopvolger casu quo de beperkt gerechtigde op straffe van het verbeuren van een onmiddellijk opeisbare boete van tweeduizend vijfhonderd euro (EUR 2.500,00)."*

- 2. De Exploitant als bedoeld in de hiervoor in artikel 1 bedoelde Stallingsvoorwaarden is thans: Q-Park Operations Netherlands B.V.
Koper is verplicht een Stallingsovereenkomst (zoals hiervoor gedefinieerd) te sluiten met Q-Park Operations Netherlands B.V. Een en ander is nader uitgewerkt in de volgende onder de bijlagen genoemde documenten:
 - (i) concept 'Stallingsovereenkomst Oostenburg te Amsterdam';
 - (ii) Algemene Voorwaarden Parkeren Q-Park; en
- 3. De in de Stallingsvoorwaarden bedoelde jaarlijkse vergoeding voor de servicekosten bedraagt voor het jaar 2022 € 207,48 inclusief omzetbelasting (prijspeil 2021). De in de concept 'Stallingsovereenkomst Oostenburg te Amsterdam' bedoelde administratiekosten bedragen voor het jaar 2022 € 15,00, inclusief omzetbelasting (prijspeil 2021). Het is Koper bekend dat de in dit lid 3 bedoelde bedragen per de Leveringsdatum kunnen afwijken van voormelde bedragen.

4. Koper zal zich jegens Verkoper onthouden van alle aanspraken uit welke hoofde ook die verband houden met de verplichtingen tussen Koper en de Exploitant als bedoeld in de hiervoor in artikel 1 bedoelde Stallingsvoorwaarden (thans: Q-Park Operations Netherlands B.V.). voortvloeiende uit de in dit artikel genoemde overeenkomst(en) met bijlagen.

Overdracht aan derden

Artikel 21

Het is Koper zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Verkoper niet toegestaan zijn rechten en plichten uit deze Koopovereenkomst aan derden over te dragen, voordat de Leveringsakte is verleden.

Aan eventuele toestemming kan Verkoper voorwaarden verbinden.

Schriftelijkheidsvereiste

Artikel 22

Het is Koper bekend dat uitsluitend op schriftelijk gemaakte afspraken een beroep kan worden gedaan.

Ondeelbaarheid

Artikel 23

Ingeval twee (2) of meer personen Koper zijn, geldt het volgende:

- a. Kopers kunnen slechts gezamenlijk de voor hen uit deze Koopovereenkomst voortvloeiende rechten uitoefenen, met dien verstande dat Kopers elkaar bij deze onherroepelijk volmacht verlenen om namens elkaar mee te werken aan de levering en overdracht van het Verkochte;
- b. Kopers zijn hoofdelijk verbonden voor de voor hen uit deze Koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen.

Overige bepaling t.a.v. overdrachtsbelasting/omzetbelasting

Artikel 24

1. Koper verplicht zich jegens Verkoper ter zake van de levering van het Verkochte – voor zover mogelijk en van toepassing - een beroep te doen op de vrijstelling van artikel 15, lid 1, sub a van de Wet belastingen van rechtsverkeer.
2. Mocht ten aanzien van de verkrijging van het Verkochte additioneel overdrachtsbelasting verschuldigd zijn en bij Koper worden nageheven, dan is deze voor rekening en risico van Verkoper. Koper verleent hierbij aan Verkoper een volmacht met recht van substitutie teneinde Verkoper in staat te stellen in bezwaar en/of beroep te gaan tegen een eventuele (na)heffing van overdrachtsbelasting.
3. Indien en voor zover de Belastingdienst aan Koper een teruggaaf verleent van (nageheven) overdrachtsbelasting die is voldaan in verband met de verkrijging van het Verkochte (gedeeltelijk) door Koper, komt dit bedrag aan terug ontvangen overdrachtsbelasting toe aan Verkoper. Koper zal na de ontvangst van een eventuele teruggaaf van overdrachtsbelasting de terugontvangen overdrachtsbelasting aan Verkoper vergoeden.
4. Indien en voor zover de Belastingdienst niet of slechts gedeeltelijk tot teruggaaf van overdrachtsbelasting overgaat, dan wel een teruggaaf van overdrachtsbelasting niet of slechts gedeeltelijk verrekend, is Koper op basis van de hiervoor in lid 6 genoemde machtiging in dat geval gerechtigd bij de Belastingdienst voor eigen rekening en risico een verzoek te doen tot (aanvullende) teruggave van de eerder verschuldigde overdrachtsbelasting.

5. Een eventueel voordeel op grond van artikel 13 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer komt ten goede aan Verkoper. Ingeval de grondslag voor de overdrachtsbelasting kan worden verminderd als bedoeld in artikel 13 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, zal Koper aan Verkoper uitkeren het verschil tussen het bedrag, dat aan overdrachtsbelasting zou zijn verschuldigd zonder bovenbedoelde vermindering en het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het bedrag dat Koper aan Verkoper uitkeert, wordt verminderd met een zodanig bedrag dat het totaal van het bedrag dat Koper aan overdrachtsbelasting betaalt en het bedrag dat Koper ingevolge dit artikellid aan Verkoper betaalt, gelijk is aan het bedrag dat Koper aan overdrachtsbelasting zou betalen indien artikel 13 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer niet van toepassing zou zijn. Het bedrag dat Koper uitkeert aan Verkoper maakt deel uit van de overeengekomen (VON-)Koopprijs. Hierdoor blijft de (totale) Koopprijs ongewijzigd, zodat voor Koper geen wijziging plaatsvindt in het totaal door Koper verschuldigde bedrag.
6. Een eventueel wettelijke verhoging van het percentage omzetbelasting (thans 21%) wordt doorbelast aan Koper.
7. Verkoper zal Koper zo spoedig als mogelijk informeren indien Verkoper een procedure richting de Belastingdienst start of voornemens is te starten. Verkoper zal een en ander zoveel als mogelijk afstemmen met Koper.

Overige voorwaarden ontbindende voorwaarden

Artikel 25

1. Indien een ontbindingsrecht voor Verkoper bestaat of Verkoper een beroep kan doen op een ontbindende voorwaarde, is Verkoper niet verplicht maar wel bevoegd van dat recht gebruik te maken.
2. Ingeval van ontbinding van de Koopovereenkomst in onderling overleg zijn de kosten wegens de werkzaamheden van de Notaris ter zake de Koopovereenkomst en de uitvoering daarvan voor rekening van Verkoper en Koper, ieder voor de helft. Ingeval van ontbinding van de Koopovereenkomst door het in vervulling gaan van een ontbindende voorwaarde zijn bovenbedoelde kosten voor rekening van de partij die op de ontbindende voorwaarde een beroep doet of ten behoeve van wie de ontbindende voorwaarde was opgenomen.
Ingeval van ontbinding van de Koopovereenkomst op grond van tekortkoming van een van de partijen komen bovenbedoelde kosten voor diens rekening.
3. Indien deze Koopovereenkomst wordt ontbonden, al dan niet door een ontbindingsrecht of door in werking treden van een ontbindende voorwaarde op grond van het bepaalde in deze Koopovereenkomst, dan wel met wederzijds goedvinden, zal iedere partij de kosten van de door hem ingeschakelde adviseur(s) dragen.

Ingebrekestelling; verzuim; ontbinding; boete

Artikel 26

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 Koopovereenkomst 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.

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 te vergoeden en heeft de wederpartij de al dan niet subsidiaire keus tussen:

- a. uitvoering van deze Koopovereenkomst 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 drie pro mille van de koopsom; of
- b. deze Koopovereenkomst door een aangetekend schrijven met bericht "handtekening retour" verzendbevestiging voor ontbonden te verklaren, waarvan een kopie wordt gestuurd aan de Notaris, en betaling van een onmiddellijk opeisbare boete te vorderen van tien procent (10%) van de koopsom.

Betaalde of verschuldigde boete strekt in mindering op eventueel verschuldigde schadevergoeding met rente en kosten.

Eventueel over de boete verschuldigde omzetbelasting is daarin begrepen.

Mededelingen en woonplaatskeuze

Artikel 27

1. Alle mededelingen, kennisgevingen en andere verklaringen in verband met de Koopovereenkomst mogen alleen worden gedaan per exploit, per al dan niet per gewone post verzonden brief of per e-mail.
2. Verkoper wijst het adres als hierna genoemd aan als haar vestigingsplaats/woonplaats waar alle schriftelijke kennisgevingen en mededelingen uit hoofde van of in verband met deze Koopovereenkomst dienen te worden gedaan:

Aan: **VORM Project 9 B.V.**
Adres: Schiehaven 13, 3024 EC Rotterdam
T.a.v.: R.A. (Robin) de Ridder
E-Mail: r.deridder@vorm.nl

Kopie: Hermans & Schuttevaer Notarissen N.V.
Adres: Jutfaseweg 1, 3522 HA Utrecht
T.a.v.: mevr. mr. B. Wenning
E-mail: teamnieuwbouw@herschut.nl

3. Koper wijst het adres als hierna genoemd aan als haar vestigingsplaats/woonplaats waar alle schriftelijke kennisgevingen en mededelingen uit hoofde van of in verband met deze Koopovereenkomst dienen te worden gedaan:

Aan: [●]
Adres: [●]
E-mail: [●]

Een partij kan een andere dan de in dit artikel vermelde woonplaats kiezen door aan de andere partij een nieuwe woonplaats mee te delen.

4. Mededelingen, kennisgevingen en andere verklaringen in verband met de Koopovereenkomst moeten in de Nederlandse taal zijn gesteld en als zodanig uit te worden gebracht.

Diversen

Artikel 28

1. Buiten hetgeen in deze Koopovereenkomst is bepaald, bestaan op heden tussen

Verkoper en Koper geen koopovereenkomsten of anderszins juridisch verbindende afspraken met betrekking tot de verkoop en koop van het Verkochte.

2. Op deze koop is Nederlands recht van toepassing.
3. Op de in deze Koopovereenkomst vermelde termijnen is de Algemene termijnenwet van toepassing.
4. Titels van artikelen zijn alleen bedoeld ter verbetering van de leesbaarheid; daaraan kan geen enkel recht worden ontleend.
5. De Bijlagen bij de Koopovereenkomst maken daarvan deel uit en vormen een integraal en onlosmakelijk deel van deze Koopovereenkomst.
6. In verband met de uitvoering van deze Koopovereenkomst geeft Koper door ondertekening van deze Koopovereenkomst, 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).
7. Koper kiest ter zake van de uitvoering van deze Koopovereenkomst woonplaats op het in deze Koopovereenkomst door hem opgegeven adres.
Adreswijzigingen dienen schriftelijk aan Verkoper te worden medegedeeld.
8. Indien de Notaris meent dat (één van) Koper(s) de Nederlandse taal niet voldoende verstaat(n), zal de Notaris een door de Notaris aan te wijzen beëdigde tolk uitnodigen die bij het tekenen van de akte van levering van het Verkochte aanwezig zal zijn. De kosten van deze tolk zijn voor rekening van Koper.
7. Koper is zich ervan bewust dat vanaf het moment dat Verkoper heeft bericht dat de overdracht van het Verkochte plaats kan vinden een periode van tien (10) werkdagen kan verstrijken alvorens de datum van het ondertekenen van de Leveringsakte wordt ingepland.
Koper zal zich jegens de Notaris en Verkoper onthouden van aanspraken uit dien hoofde.
8. De Notaris is in het kader van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme ("de WWFT") gehouden onderzoek doen naar de herkomst van de Koper verschuldigde gelden welke hij (gedeeltelijk) uit eigen middelen voldoet.
Indien er geen tevredenstellend resultaat uit dit onderzoek voortvloeit, is de Notaris bevoegd tot dienstweigering in de zin van artikel 21 lid 1 WNA over te gaan.

Getekend te [●]
op [●]

Verkoper:

[●]

Getekend te [●]
op [●]

Koper:

[●]

[●]

Bijlagen

Koper verklaart een afschrift te hebben ontvangen van:

1. de concept projectakte van levering;
2. de akte vestiging erfpacht (deel 74529 nummer 155);
3. de concept 'Stallingsovereenkomst Oostenburg te Amsterdam';
4. de Algemene Voorwaarden Parkeren Q-Park; en

Getekend te _____
op [●]

Koper:

[●]