

Ref: BWE
 Dos: 2022.1752.01

KOOPOVEREENKOMST APPARTEMENT
(Project Houtrak te Amsterdam)

Ondergetekenden:

1. **VORM Project 9 B.V.**, statutair gevestigd te Rotterdam, adres Schiehaven 13
 3024EC Rotterdam, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 53717732
 hierna te noemen: **Verkoper**;

2.

	Verkrijger 1	Verkrijger 2
Naam:	_____	_____
Voornamen:	_____	_____
Geboorteplaats:	_____	_____
Geboortedatum:	_____	_____
Woonplaats:	_____	_____
Postcode:	_____	_____
Straat en huisnr:	_____	_____
E-mailadres:	_____	_____
Telefoon mobiel:	_____	_____
Burgerlijke staat:	gehuwd / geregistreerd partnerschap / ongehuwd en geen geregistreerd partnerschap	
Huwelijksgoederen recht:	gemeenschap van goederen / huwelijksvoorwaarden / beperkte gemeenschap van goederen	
Legitimatie:	_____	

(*) *svp doorhalen hetgeen niet van toepassing is*,

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

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

komen overeen:

DEFINITIES

Partijen hanteren in deze akte de volgende begrippen:

de Aannemingsovereenkomst:

de tussen Koper en de Ondernemer gesloten aannemingsovereenkomst ter zake de realisatie van de Woning, dan wel, afhankelijk van het zinsverband, de akte waarbij de aannemingsovereenkomst is vastgelegd;

de Akte van Levering:

de akte waarbij Verkoper het Verkochte ter uitvoering van de Koopovereenkomst levert aan Koper gebaseerd op de Conceptakte van Levering;

de Conceptakte van Levering:

de conceptakte van levering, op basis waarvan de Akte van Levering wordt opgesteld en die als bijlage aan de Koopovereenkomst is gehecht;

de Conceptakte van Splitsing:

de conceptakte van splitsing, op basis waarvan de Splitsingsakte wordt opgesteld;

de Conceptsplitsingstekening:

het concept van de Splitsingstekening, op basis waarvan de Splitsingstekening wordt opgesteld;

het Gebouw:

het op het Perceel te realiseren appartementencomplex bestaande uit onder meer:

- Blok 11G, omvattende onder meer 10 woningen, 1 commerciële ruimte; en
- Blok 11H, omvattende 26 woningen,

alsmede een gemeenschappelijke binnenhof, gemeenschappelijke daktuin en fietskelder en overige voorzieningen;

de Gemeenschap:

het in de splitsing in appartementsrechten betrokken Perceel en het Gebouw;

de Koopovereenkomst:

de Koopovereenkomst tussen Verkoper en Koper ter zake het Verkochte, dan wel, afhankelijk van het zinsverband, de akte waarbij koopovereenkomst is vastgelegd;

de Koopprijs:

de koopprijs voor het Verkochte zoals vastgesteld op grond van artikel 2 van de Koopovereenkomst;

de Ondernemer:

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: VORM Project 9 B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, adres Schiehaven 13

3024EC Rotterdam, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 53717732, te dezen handelend voor zich of de in artikel 20 genoemde nader te noemen meester, welke nader te noemen meester zal zijn aangewezen vóór het vervallen van de in artikel 20 van deze overeenkomst opgenomen opschortende voorwaarden en welke nader te noemen meester (al dan niet middels een derdenovereenkomst) zal zijn ingeschreven bij SWK;

de Exploitant:

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Eteck Warmte Oostenburg B.V., statutair gevestigd te Waddinxveen, met adres te (2741 PG) Waddinxveen aan Coenecoop 12, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 71876766;

de Notaris:

één van de (toegevoegd-)notarissen verbonden aan Hermans & Schuttevaer Notarissen N.V. (of de fungerende waarnemer);

Partij:

Verkoper en/of Koper;

Partijen:

Verkoper en Koper samen;

het Perceel:

het perceel grond gelegen aan de Isaac Titsinghkade te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie N nummers 4780 en 4781, ongeveer groot driehonderdzeventien vierkante meter (317m²) respectievelijk vierhonderdvier vierkante meter (404m²);

het Project:

het op het Perceel te realiseren bouwplan genaamd "Houtrak" bestaande uit onder meer het Gebouw;

de Situatietekening:

de situatietekening (waaronder tevens begrepen de Splitsingstekening) zoals opgenomen in de verkoopstukken;

de Splitsingsakte:

de akte waarbij de Splitsing in Appartementsrechten heeft plaatsgevonden/zal plaatsvinden, met het daarin vast te stellen reglement en de daarbij behorende

Splitsingstekening, gebaseerd op de Conceptakte van Splitsing;

de Splitsing in Appartementenrechten:

de splitsing in appartementenrechten waarin het Perceel en het Gebouw zijn/worden betrokken (bestaande uit een enkelvoudige splitsing in appartementenrechten), conform het bepaalde in de Conceptakte van Splitsing, dan wel de Splitsingsakte;

de Splitsingstekening:

de splitsingstekening behorende bij de Splitsingsakte, waarin het Perceel en de Gemeenschap zijn uitgelegd in een plan van alle lagen bestaande uit één tekening, waarop de begrenzing van de onderscheiden gedeelten, die bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, zijn weergegeven zulks conform het bepaalde in artikel 5:109 Burgerlijk Wetboek, gebaseerd op de Conceptsplitsingstekening;

het Verkochte:

het appartementenrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon / terras / dakterras gelegen in het Gebouw in @H of @G op de begane grond / @ verdieping (bouwnummer @, indexnummer @/nog onbekend), uitmakende het @ onverdeeld aandeel in de Gemeenschap, een en ander overeenkomstig de Splitsing in Appartementenrechten;

Vereniging van Eigenaars:

de vereniging van eigenaars die is/zal ontstaan is bij de Splitsing in Appartementenrechten;

de Woning:

de ingevolge de Aannemingsovereenkomst ter zake het Verkochte te realiseren woning;

SWK:

Stichting Waarborgfonds Koopwoningen garantie- en waarborgregeling;

Considerans:

1. Verkoper is rechthebbende van het Perceel.
2. Verkoper en Ondernemer hebben een (samenwerkings)overeenkomst gesloten met betrekking tot de ontwikkeling het Project.
3. Ter realisatie van het Project zal Verkoper het Perceel en het daarop te realiseren Gebouw betrekken in de Splitsing in Appartementenrechten.
4. Verkoper en Koper wensen ter zake van het Verkochte bij deze de Koopovereenkomst te sluiten.
5. Voorts heeft Koper ter zake van de realisatie de Woning de Aannemingsovereenkomst gesloten met de Ondernemer
6. Voorts zal Koper ten behoeve van de levering van ruimteverwarming, ruimtekoeling en warm tapwater een overeenkomst sluiten met de Exploitant.

BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST

Koop

Artikel 1

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

Koopprijs

Artikel 2

De Koopprijs voor het Verkochte bedraagt:

- | | | | |
|----|---|---|---|
| A. | de grond- en ontwikkelkosten (exclusief omzetbelasting) | € | @ |
| B. | 21% omzetbelasting over grond- en ontwikkelkosten | € | @ |

C. (rente)vergoeding (inclusief 21% omzetbelasting) berekend overeenkomstig het bepaalde in artikel 13 lid 2 van de Koopovereenkomst	€ 0,00
	€ @

De in de Koopprijs begrepen omzetbelasting (voor zover verschuldigd) is berekend naar een percentage van 21%, conform de bepalingen van de Wet op de omzetbelasting 1968.

Levering

Artikel 3

1. De levering zal - wanneer vaststaat dat alle in de Koopovereenkomst en de Aanemingsovereenkomst opgenomen opschortende voorwaarden zijn vervuld en/of hiervan afstand is gedaan en wanneer vaststaat dat de Koopovereenkomst en de Aannemingsovereenkomst niet meer op grond van de eventueel in deze overeenkomsten vermelde ontbindende voorwaarden kunnen worden ontbonden - geschieden bij de Akte van Levering te verlijden ten overstaan van de Notaris, zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen **zes (6) weken** na het laatste van de hiervoor bedoelde tijdstippen.
2. 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.
3. Koper is zich ervan bewust dat vanaf het moment dat Verkoper heeft bericht dat de overdrachten binnen het Project plaats kunnen vinden een periode van tien (10) werkdagen kan verstrijken alvorens de datum van ondertekening van de Akte van Levering wordt ingepland.
Indien en voor zover dit tot gevolg heeft dat de levering van het Verkochte plaatsvindt na de door Verkoper vastgestelde rentedatum als bedoeld in artikel 13 van deze Koopovereenkomst en/of artikel 4 van de Aannemingsovereenkomst, leidt dit niet tot enige aansprakelijkheid van de Notaris en/of Verkoper en/of de Ondernemer.
Koper zal zich jegens de Notaris, Verkoper en Ondernemer onthouden van aanspraken uit dien hoofde.
Mede gezien het (fiscale) belang van Verkoper dat zoveel mogelijk kavels van het Project worden geleverd vóór 31 december 2022:
 - a. verleent Koper hierbij volmacht aan Verkoper om ter uitvoering van de Koopovereenkomst het Verkochte aan Koper te leveren op basis van de Akte van Levering, alle daarvoor benodigde akten en stukken te tekenen, zulks overeenkomstig de ontwerpen opgesteld door dan wel onder berusting van de Notaris en ter zake voorschreven te doen al hetgeen Verkoper nuttig of nodig mocht oordelen, alles met de bevoegdheid de volmacht aan een ander te verlenen en met de bevoegdheid van deze volmacht gebruik te maken ook nu Verkoper optreedt als wederpartij van Koper of als gevolmachtigde van een of meer andere bij de betreffende rechtshandeling betrokken personen, ongeacht of de inhoud van die rechtshandeling zo nauwkeurig vaststaat dat strijd tussen de belangen van de betrokkenen is uitgesloten; en
 - b. is bovendien Koper jegens Verkoper verplicht eraan mee te werken dat de Akte van Levering evenals de eventuele daarbij behorende hypotheekakte(n) bij volmacht worden gepasseerd, welke volmacht zo spoedig mogelijk na het

verstrijken van de bedenktijd als bedoeld in Artikel 4, doch uiterlijk twee (2) weken voor ondertekening van Akte van Levering door de Koper aan iedere medewerker van de Notaris dient te worden verleend, waarbij de kosten van voormelde volmacht voor rekening komen van Verkoper, en één en ander onverminderd het recht van Koper om overeenkomstig de regels van de Wet op het Notarisambt door de Notaris behoorlijk te worden voorgelicht omtrent de inhoud en de rechtsgevolgen van de Akte van Levering en de hypotheekakte, en een en ander onverminderd het bepaalde in lid 3 van dit artikel .

Alle kosten in verband met het opstellen van een volmacht komen voor rekening van Verkoper.

4. Verkoper levert het Verkochte en de Gemeenschap in de feitelijke, juridische en milieukundige staat waarin het zich bevindt op de datum van ondertekening van de Akte van Levering, een en ander met inachtneming van het bepaalde in de Koopovereenkomst.

Bedenktijd

Artikel 4

1. Koper verklaart dat op de datum van ondertekening van de 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 de 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 bij aangetekende brief met "bewijs van terpostbezorging" te laten plaatsvinden.

Verplichtingen Verkoper

Artikel 5

1. Verkoper garandeert ten tijde van het ondertekenen van de Akte van Levering bevoegd te zijn tot de overdracht van het Verkochte.
2. Verkoper is verplicht Koper het Verkochte zodanig te leveren, dat het Verkochte:
 - a. onvoorwaardelijk is en niet aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging ook onderhevig is;
 - b. niet is bezwaard met beslagen of hypotheek of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten behoudens die welke Koper nadrukkelijk heeft aanvaard dan wel die voortvloeien uit de 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 de Koopovereenkomst;
 - d. niet is belast met andere bijzondere lasten en beperkingen, behoudens die welke Koper nadrukkelijk heeft aanvaard dan wel die voortvloeien uit de Koopovereenkomst,

een en ander onverminderd het in deze Koopovereenkomst bepaalde.

Bijzondere bepalingen. Verplichtingen Koper

Artikel 6

1. In de Akte van Levering zullen worden opgenomen en voor zover juridisch noodzakelijk:

- a. alle lasten en beperkingen zoals opgenomen in de onder de bijlagen genoemde Conceptakte van Levering alsmede alle aan Verkoper bekende lasten en beperkingen die reeds op het Perceel 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 Project;
 - d. alle rechten en verplichtingen die zijn vereist om de feitelijke situatie binnen het Project te legaliseren, waaronder begrepen erfdienstbaarheden, opstalrechten, kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen in verband met de ligging van de Grond en/of het Gebouw ten opzichte van naburige erven dan wel welke worden vereist door de gemeente, casu quo andere publiekrechtelijke organen en/of nutsbedrijven en/of energiebedrijven, alsmede welke verband houden met het aanleggen, hebben, gebruiken, onderhouden, herstellen, wijzigen van leidingen, kabels, rioleringen, buizen, zonnepanelen, isolatoren, rozetten, pijpstellingen en dergelijke dienende voor het verkrijgen van warmte, koude, elektriciteit, water, gas, telefoon, radio-en tv, ontvangst en dergelijke en/of afvoer van schoon, vuil en rioolwater;
 - e. alle zodanige verplichtingen als ter zake van de verkrijging van het Perceel op Verkoper rusten.
2. 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).
 3. Koper is verplicht om eventuele private en/of gemeenschappelijke erfafscheidingen, hemelwaterafvoeren, grondleidingen, meter- of verdeelkasten voor telecommunicatie en nutsvoorzieningen et cetera te accepteren, gedogen, handhaven en te onderhouden in de staat waarin deze worden geleverd dan wel geacht worden in redelijkheid te verkeren.
 4. Koper is verplicht om de eventueel onder de bebouwing aangebrachte drainage in goede staat te handhaven.
 5. Koper verleent door ondertekening van de Koopovereenkomst, voor zover later nodig zal blijken te zijn, aan Verkoper onherroepelijke volmacht om aan de openbare nutsbedrijven casu quo energiebedrijven die rechten te verlenen inzake voorzieningen, zowel aan of in de Grond en/of het Gebouw en/of het Verkochte ten behoeve van zonne-energie, warmte, koude, water, elektra, telefoon, centrale antenne-/ kabelinstallatie, e.d. met het recht van substitutie en tevens, indien later nodig mocht blijken te zijn, om wijzigingen in de akte en/of tekeningen te (doen) aanbrengen.

Informatieplicht Verkoper & onderzoeksplicht Koper

Artikel 7

1. Verkoper staat er voor in aan Koper met betrekking tot het Verkochte door middel van de 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.
2. Koper is bekend met het vervreemdingsverbod/de zelfbewoningsplicht die Verkoper met Stadgenoot Ontwikkeling I B.V. is overeengekomen. In dit kader wordt verwezen naar het bepaalde in de akte van levering, vastlegging kwalitatieve verplichtingen en kettingbedingen op tweeëntwintig juli tweeduizend tweeëntwintig

(22-07-2022) verleden voor een waarnemer van mr. W.A. Groen, notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vijftwintig juli tweeduizend tweeëntwintig (25-07-2022) in register Hypotheken 4, deel 84692 nummer 27, waarin onder meer het navolgende woordelijk is vermeld:

“17 Kwalitatieve verplichting en kettingbeding vervreemdingsverbod

17.1 Blijkens artikel 19 van de Koop- en realisatieovereenkomst zijn Verkoper en Koper ter zake het Verkochte het volgende overeengekomen, woordelijk luidende:

- 19.1 Het is Koper niet toegestaan om het Verkochte zonder voorafgaandeschriftelijke toestemming van Verkoper tot het moment dat de op het Verkochte te realiseren opstallen door de bouwkundig aannemer zijn opgeleverd, geheel of gedeeltelijk te vervreemden, dan wel (rechts)handelingen te verrichten die aan vervreemding gelijk kunnen worden gesteld, waaronder mede begrepen het verlenen en/of vestigen van beperkte genotsrechten en/of overdracht in economische zin. Onder vervreemding als hiervoor vermeld wordt tevens verstaan het door overdracht of andere overgang van aandelen, dan wel door overgang van stemrecht op aandelen, door het nemen van aandelen of het anderszins direct of indirect verkrijgen van de zeggenschap over de activiteiten van Koper door een of meer anderen. Onder vervreemden wordt uitdrukkelijk niet verstaan het overdragen en/of verpanden van rechten, dan wel het vestigen van een hypotheekrecht, in het kader van de financiering door een te goede naam en faam bekend staande financiële instelling.
- 19.2 Verkoper kan aan het verlenen van toestemming voorwaarden verbinden, waaronder begrepen het doen van een integriteitstoets. Bedoelde voorwaarden zullen verder overigens niet onredelijk bezwarend voor Koper mogen zijn.
- 19.3 Verkoper wenst, gezien diens positie en achterliggende belanghebbende(n), uitsluitend medewerking en toestemming aan Koper te verlenen aan een verkoop en/of levering van het Verkochte indien ten minste wordt voldaan aan de volgende (cumulatieve) voorwaarden:
- (a) ten genoegen van Verkoper is tijdig vóór de Overdrachtsdatum door Koper aan Verkoper schriftelijk en gedocumenteerd opgaaf gedaan van en inzicht gegeven in de volledige gegevens van de kopende entiteit(en) en achterliggende belanghebbe(n);
 - (b) ten genoegen van Verkoper is aan Verkoper een schriftelijke verklaring verstrekt omtrent de integriteit van de kopende entiteit(en) (conform de door Verkoper opgestelde verklaring);
 - (c) de betreffende vennootschap(pen) casu quo rechtsperso(o)n(en) verklaart/verklaren zich in de betreffende akte(n) volledig te committeren aan het tijdelijk vervreemdingsverbod als opgenomen in dit artikel, terwijl ook overigens alle lasten, beperkingen, kwalitatieve verplichtingen en kettingbedingen terzake het Verkochte - voor zover van toepassing - door de betreffende vennootschap casu quo rechtspersoon zal worden erkend, aangenomen en nageleefd.
 - (d) Koper blijft tot het moment van ondertekening van de Leveringsakte ongewijzigd en volledig gebonden aan alle verplichtingen jegens Verkoper uit hoofde van deze Koop- en realisatieovereenkomst.
- 19.4 Verkoper dient evenwel binnen een redelijke termijn van maximaal twee (2) weken aan te geven of de in het kader van artikel 19.3 aan haar

verstrekke informatie haar conveniërend is, dan wel dat zij aanvullende informatie wenst. In het laatste geval heeft Verkoper nogmaals een termijn van twee (2) weken na aanlevering van de aanvullende informatie om te bepalen of zij toestemming verleent. Verkoper mag evenwel niet op onredelijke gronden haar medewerking weigeren en/of haar toestemming onthouden in dit kader. Of ten genoegen van Verkoper aan Verkoper schriftelijk en gedocumenteerd opgaaf is gedaan en inzicht is gegeven als bedoeld in dit artikel, is ter uitsluitende (redelijke) beoordeling van Verkoper.

- 19.5 *Indien Koper haar verplichting als bedoeld in dit artikel 19 niet nakomt en de naleving van deze verplichting - nadat Koper in gebreke is gesteld door Verkoper - gedurende acht (8) (werk)dagen, de dag van ingebrekestelling daaronder begrepen, uitblijft, verbeurt Koper aan Verkoper zonder rechterlijke tussenkomst, een onmiddellijk opeisbare boete ter grootte van drie miljoen euro (EUR 3.000.000,00), onverminderd het recht op nakoming en/of aanvullende schadevergoeding.*
- 19.6 *In afwijking van het hiervoor bepaalde is het Koper wel toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke goedkeuring van Verkoper de voor eigen gebruik te realiseren en als zodanig zelfstandig te gebruiken delen van het Verkochte (woningen, garages, bergingen, stallingsruimtes) afzonderlijk te vervreemden aan Particuliere Kopers.*
- 19.7 *Verkoper is ermee bekend dat Koper voornemens is om het Project juridisch te splitsen in appartementsrechten en te vervreemden aan Particuliere Kopers. In afwijking van het hiervoor bepaalde is het Koper toegestaan om zonder schriftelijke goedkeuring van Verkoper:*
- (a) *het Verkochte in appartementsrechten te splitsen – (onmiddellijk) na ondertekening van de Leveringsakte(n) en voorafgaand aan de oplevering van het Project; en*
 - (b) *de appartementsrechten afzonderlijk te vervreemden aan Particuliere Kopers die - om ongewenste speculatie te voorkomen - jegens Verkoper gehouden zijn (het desbetreffende gedeelte van) het Verkochte zelf te gebruiken casu quo te laten gebruiken door zijn kind(eren)/ouder(s) én het Verkochte niet te vervreemden dan wel te verhuren gedurende een termijn van een jaar na ingebruikname van de betreffende (koop)woning (onderdeel uitmaken van het Verkochte).*
 - (i) *Een Particuliere Kopers kan van deze verplichting ontheffing verkrijgen van Verkoper indien zich binnen deze termijn van een jaar omstandigheden voordoen, welke ten tijde van de juridische levering redelijkerwijze niet te voorzien waren en ten gevolge van welke omstandigheden redelijkerwijze niet van hem verlangd kan worden dat hij (het desbetreffende gedeelte van) het Verkochte blijft gebruiken of doen gebruiken.*
 - (ii) *Een verzoek tot ontheffing in sub (b)(i) bedoeld dient schriftelijk met opgave van de omstandigheden hiervoor bedoeld bij Verkoper te worden ingediend. Bij overtreding of niet nakoming van deze in sub (b)(i) omschreven verplichting wordt door de Particuliere Koper, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist, een direct opeisbare boete aan verkoper verbeurt van honderdduizend euro (EUR 100.000,00). Het onderhavige anti-speculatiebeding heeft geen werking in geval van executoriale*

verkoop ex artikel 268 boek 3 van het Burgerlijk Wetboek.”

17.2 *Ter uitvoering van het in artikel 29 van de Koop- en realisatieovereenkomst bepaalde komen Verkoper en Koper bij dezen overeen – ten behoeve van de Verkoper – dat de hiervoor in dit artikel omschreven bepalingen (zoals hiervoor aangehaald) als kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek zal overgaan op degene(n) die (het geheel of gedeelten van) het Verkochte zal/zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel, terwijl daaraan tevens gehouden zullen zijn degenen die van de rechthebbende tot (het geheel of gedeelten van) het Verkochte een recht van gebruik zullen verkrijgen.*

17.3 *De hiervoor in dit artikel omschreven bepalingen dienen - ongeacht of deze verplichtingen kunnen worden gekwalificeerd als kwalitatieve verplichtingen in de zin van artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek - door iedere (opvolgende) gerechtigde van (het geheel of gedeelten van) het Verkochte bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van (het geheel of gedeelten van) het Verkochte (in juridische dan wel in economische zin) alsmede bij verlening van een beperkt zakelijk genotsrecht (met uitzondering van de verlening van een recht van hypotheek) op (het geheel of gedeelten van) het Verkochte in de betreffende akte van vervreemding of van vestiging:*

- *aan de opvolgende eigenaar (in juridische dan wel in economische zin) of beperkt zakelijk gerechtigde te worden opgelegd; en*
- *ten behoeve van de Verkoper te worden bedongen en aangenomen; alsmede*

woordelijk in de betreffende akte te worden opgenomen,

zulks op verbeurte van een onmiddellijk opeisbare boete van een bedrag gelijk aan drie miljoen euro (EUR 3.000.000,00) voor zover het betreft de verplichtingen opgenomen in artikel 19.1 tot en met artikel 19.6 (hiervoor geciteerd) en een onmiddellijk opeisbare boete van een bedrag gelijk aan eenhonderd duizend euro (EUR 100.000,00) voor zover het betreft de verplichting opgenomen in artikel 19.7 (hiervoor geciteerd) door de partij die verzuimt op te leggen, te bedingen, aan te nemen of te doen opnemen. De boete laat onverlet het recht om nakoming en of (verdere) schadevergoeding te vorderen.

17.4 *Vorenbedoeld(e) kwalitatieve verplichting en kettingbeding eindigen van rechtswege voor zover het betreft de verplichtingen opgenomen in artikel 19.1 tot en met 19.6 op het moment dat de Functies in exploitatie casu quo in gebruik zijn genomen en voor zover het betreft de verplichting opgenomen in artikel 19.7 op het moment dat de termijn die in dit artikel is opgenomen verlopen is.”*

De definitie van Particuliere Kopers luidt als volgt:

“de kopers van de appartementsrechten terzake een deel van het Verkochte (woningen, garages, bergingen, stallingsruimten) die het betreffende deel van het Verkochte wensen te verwerven voor eigen gebruik (waaronder gebruik door kind(eren)ouder(s) van de eigenaar(s)) in overeenstemming met de Zelfbewoningsplicht”.

De definitie van Functies luidt als volgt:

“de door of in opdracht van Koper op het Verkochte te realiseren functies (met inachtneming van de omschrijving onder de definitie Kavelpaspoort) zijnde maximaal drieduizend driehonderdvijfentwintig vierkante meter (3.325 m²)

BVO, bestaande uit:

(a) voor Kavel 11G:

- (i) *minimaal vijfhonderd tweeënvijftig vierkante meter (552 m²) en maximaal achthonderd vierkante meter (800 m² BVO) wonen;*
 - (ii) *maximaal tweehonderdvijftig vierkante meter (250 m² BVO) niet-wonen;*
 - (iii) *minimaal drie (3) en maximaal acht (8) woningen, tezamen maximaal negenhonderd vijftientig vierkante meter (925 m²) BVO;*
 - (b) *voor Kavel 11H:*
 - (i) *minimaal éénduizend zeshonderd vijftientig vierkanter meter (1.655 m²) en maximaal tweeduizend vierhonderd vierkante meter (2.400 m²) BVO wonen;*
 - (ii) *maximaal driehonderd vierkant meter (300 m²) BVO niet-wonen;*
 - (iii) *minimaal twaalf (12) en maximaal vierentwintig (24) woningen, tezamen maximaal tweeduizend vierhonderd vierkante meter (2.400 m²) BVO;*
- waarbij geldt:*
- *de plint aan de Isaak Titsinghkade dient een actieve plint te zijn, zoals bijvoorbeeld aan het realiseren van een leefkeuken en bedrijf aan huis;*
 - *horeca en retail zijn niet toegestaan;*
 - *parkeren op de kavel (zowel verdiept als onverdiept) en in de openbare ruimte is niet toegestaan;*
 - *op Kavel 11GH dient minimaal vijftientig procent (25%) van het woonprogramma in vierkante meter (m²) BVO te bestaan uit koopwoningen voor eigen gebruik met een zelfbewoningsplicht van één (1) jaar vanaf het moment van ingebruikname van de (koop)woning, waarbij Koper honderd procent (100%) van de woningen in de koop zal aanbieden conform ingediend Plan Vorm, Bijlage 3., een en ander zoals nader uiteengezet in het Kavelpaspoort'*

Afwijkende perceelsgrootte

Artikel 8

1. Verschil tussen de werkelijke en de hiervoor opgegeven maat of grootte van de grond, onderdeel uitmakende van het Verkochte, geeft geen aanleiding tot enige rechtsvordering tot vergoeding ter zake.
2. Verschil tussen de werkelijke en de blijkens de Splitsingstekening (dan wel de Conceptsplitsingstekening), de Situatietekening of andere projecttekening(en) aangegeven maat of grootte van het Project en/of het Verkochte zelf geeft evenmin aanleiding tot enige rechtsvordering tot vergoeding ter zake.

Overgang, overdracht aanspraken

Artikel 9

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 10

Het Verkochte komt voor risico van Koper vanaf de ondertekening van de Akte van Levering, onverminderd hetgeen omtrent de realisatie van het Gebouw en de Woning is bepaald in de Aannemingsovereenkomst.

Zakelijke lasten

Artikel 11

De op het Verkochte rustende zakelijke lasten en belastingen komen voor rekening van Koper vanaf de datum van ondertekening van de Akte van Levering.

Verkoper is bevoegd om - voor zover er aanslagen zijn opgelegd - de op het Verkochte rustende zakelijke lasten en belastingen per de datum van ondertekening van de Akte van Levering te verrekenen.

Waarborg

Artikel 12

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

Betalingsregeling/rentevergoeding

Artikel 13

1. De Koopprijs is verschuldigd per heden (zijnde de datum van ondertekening van de Koopovereenkomst door Koper) en dient te worden betaald bij de levering van het Verkochte.
2. Zolang het Verkochte niet aan Koper is geleverd, heeft Koper recht op uitstel van betaling van de Koopprijs, waar tegenover hij verplicht is aan Verkoper rente te vergoeden van **6% per jaar** over de in artikel 2 onder II A + D vermelde bedragen (exclusief omzetbelasting).
Deze rente wordt geheven vanaf 1 januari 2023 (01-01-2023) tot aan de datum van het passeren van de Akte van Levering.
Deze rente dient eveneens bij de ondertekening van de Akte van Levering te worden voldaan.
3. Indien en voor zover Koper een reeds opeisbaar gedeelte van de Koopprijs of enige andere uit hoofde van de Koopovereenkomst opeisbare betaling niet op de daarvoor gestelde vervaldag heeft voldaan, en de bepalingen in de vorige leden van dit artikel niet van toepassing zijn, is Koper daarover aan Verkoper een rente van **6% per jaar** verschuldigd, vanaf de dag van opeisbaarheid tot die van de voldoening, zulks onverminderd de verdere rechten en verplichtingen van Partijen uit deze Koopovereenkomst en/of tussen Partijen nader te maken afspraken.
4. De rente als bedoeld in dit artikel wordt (voor zover verschuldigd) vermeerderd met omzetbelasting.
5. Bij de berekening van de rente (inclusief 21% omzetbelasting) als bedoeld in lid 2 en lid 3 wordt ervan uitgegaan dat een jaar 365 dagen telt. De verschuldigde rentes dienen te worden voldaan bij de ondertekening van de Akte van Levering.

Verrekening vervallen termijnen Anneemsom

Artikel 14

Ten tijde van de levering van het Verkochte is Koper als onderdeel van de in deze

Koopovereenkomst vermelde Koopprijs de alsdan reeds vervallen termijnen van de aanneemsom inclusief omzetbelasting en de daarover verschuldigde rente (inclusief 21% omzetbelasting), zoals nader omschreven in de Aannemingsovereenkomst aan Verkoper (tevens) verschuldigd ten titel van de koopsom voor het Verkochte.

Het feit dat de 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 Ondernemer uitgevoerde werkzaamheden. De Ondernemer is op grond van het bepaalde in de Aannemingsovereenkomst jegens Koper aansprakelijk voor de werkzaamheden van de Ondernemer die verband houden met de ten tijde van levering vervallen termijnen van de aanneemsom.

Koper zal zich jegens Verkoper onthouden van aanspraken uit dien hoofde. De termijnen van de aanneemsom die ten tijde van de levering zijn vervallen, zullen door de Ondernemer aan Verkoper worden gefactureerd, waarna Verkoper deze vervallen termijnen als onderdeel (verhoging) van de Koopprijs (inclusief de hiervoor omschreven vergoedingen en rente) aan Koper factureert. De na de juridische levering van het Verkochte te vervallen termijnen zullen wél door Ondernemer rechtstreeks aan Koper worden gefactureerd. Verkoper garandeert Koper hiermee bevrijdend te betalen jegens de Ondernemer.

Kosten

Artikel 15

1. Alle kosten en rechten aan de verkoop en levering verbonden, zijn begrepen in de Koopprijs.
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 16

Er wordt geen overheidssubsidie verstrekt.

Ontbindende voorwaarden

Artikel 17

1. **(A) KEUZE**
Ter zake van de aankoop door de Koper van het Verkochte is geen financiering(svoorbehoud) benodigd.

(B) KEUZE

Deze Koopovereenkomst wordt aangegaan onder de bij niet-ervulling ontbindende voorwaarde dat Koper binnen **2 maanden** na diens ondertekening van de Koopovereenkomst voor de financiering van het Verkochte en de aanneemsom op grond van de Aannemingsovereenkomst een rentevoorstel ten behoeve van een hypothecaire geldlening verkrijgt tegen geen grotere maandelijkse verplichting dan **EUR _____**, zulks onder bij de grote geldverstreckende 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 3 bepaalde.
2. Ter zake van de in lid 1 van dit artikel bedoelde financiering wordt geen Nationale Hypotheek Garantie verlangd.
 3.
 - a. Indien de in lid 1 van dit artikel genoemde voorwaarde niet wordt vervuld, heeft de Koper het recht, met inachtneming van het hierna onder b. van dit lid gestelde, bij aangetekende brief, te verzenden aan de Verkoper uiterlijk binnen acht (8) dagen na afloop van de voor de betreffende voorwaarde geldende termijn, de ontbinding van de Koopovereenkomst in te roepen, waardoor de Koopovereenkomst tussen partijen ontbonden zal zijn.
 - b. Het intropen van de ontbinding op grond van lid 1 van dit artikel dient vergezeld te gaan van ten minste één afwijzing van grote geldverstrekkingen op het verzoek tot financiering van het Verkochte en de aanneemsom. 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.
 4. De Koopovereenkomst geschiedt voorts onder de ontbindende voorwaarde dat het Verkoper op het overeengekomen tijdstip van het ondertekenen van de Akte van Levering niet vrij staat het Verkochte te leveren omdat er een verplichting bestaat om de Grond en/of het Verkochte aan de Gemeente, de provincie of de Staat der Nederlanden 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 de Koopovereenkomst.
 5. Indien het in lid 1 van dit artikel bedoelde rentevoorstel niet (meer) door de geldgever worden verlengd en gestand worden gedaan tot en met de datum van ondertekening van de Akte van Levering, dan is Koper verplicht een nieuw rentevoorstel ten behoeve van een hypothecaire geldlening aan te vragen zodra hem de vermoedelijke datum van ondertekening van de Akte van Levering 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 lid 1 van dit artikel genoemde maandelijkse verplichting, heeft Koper het recht alsnog vóór of uiterlijk op de datum van ondertekening van de Akte van Levering de ontbinding van deze Koopovereenkomst in te roepen bij aangetekende brief met "bewijs van terpostbezorging".
 6. Koper verplicht zich al het nodige te doen, wat tot vervulling van de in de leden 1 en 5 van dit artikel vermelde voorwaarde(n) kan leiden en na te laten wat de vervulling zou kunnen verhinderen.
Voor een geslaagd beroep op lid 5 van dit artikel dient Koper een afwijzing, vorm en inhoud zoals hiervoor in lid 3 sub b genoemd, aan de Verkoper over te leggen, uit welke afwijzing dient te blijken dat Koper geen nieuwe geldlening kan verkrijgen tegen de in lid 1 van dit artikel genoemde maandelijkse verplichting.
 7. Indien aan het intropen van ontbinding als bedoeld in lid 3 van dit artikel het niet nakomen van de hierboven vermelde verplichtingen van Koper als bedoeld in lid 6 van dit artikel ten grondslag ligt, zal deze Koopovereenkomst van rechtswege zijn ontbonden en zal de in gebreke zijnde partij aan de wederpartij als boete een bedrag verschuldigd zijn ter grootte van 10% van de Koopprijs. Het intropen van de ontbinding zal geschieden bij aangetekende brief met "bewijs van terpostbezorging".
 8. Indien een ontbindingsrecht voor de 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.

9. Ingeval van ontbinding van deze Koopovereenkomst in onderling overleg zijn de kosten wegens de werkzaamheden van de Notaris ter zake deze Koopovereenkomst en de uitvoering daarvan voor rekening van de 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 deze overeenkomst op grond van tekortkoming van een van de partijen komen bovenbedoelde kosten voor diens rekening.
10. Indien de Koopovereenkomst wordt ontbonden, al dan niet door een ontbindingsrecht of door in werking treden van een ontbindende voorwaarde op grond van het bepaalde in de Koopovereenkomst, dan wel met wederzijds goedvinden, zal iedere partij de kosten van de door hem ingeschakelde adviseur(s) dragen. Voorts kan de Koper geen aanspraak maken op een vergoeding of compensatie, onder welke titel of hoe genaamd dan ook, van de door hem gemaakte kosten zoals (maar niet beperkt tot) ontwerpkosten, advieskosten, financieringskosten of leges.

Financiering

Artikel 18

1. Koper verklaart de Koopprijs (gedeeltelijk) te financieren door middel van een hypothecaire geldlening en verplicht zich binnen twee (2) maanden na ondertekening van de Koopovereenkomst, of indien dit tijdstip eerder valt, uiterlijk op de datum van ondertekening van de Akte van Levering, op verzoek van Verkoper met bewijsstukken aan te tonen dat het saldo van deze hypothecaire geldlening al dan niet vermeerderd met eigen middelen, voldoende is om de totale koopprijs en aanneemsom te voldoen. Koper verplicht zich in dit kader tevens om binnen dezelfde periode op verzoek van Verkoper een bewijsstuk over te leggen waaruit blijkt dat uit het hypotheekdepot alleen betalingen zullen worden verricht door de desbetreffende geldverstrekende instelling, na ontvangst van de (originele) bouwnota's.
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. Koper zal bij de aanvraag van een rentevoorstel ten behoeve van een hypothecaire geldlening rekening dienen te houden met een voldoende geldigheidsduur, in verband met de in de Koopovereenkomst opgenomen termijnen ter zake van opschortende voorwaarden en het daaraan gerelateerde moment van de levering als bedoeld in artikel 3 van de Koopovereenkomst. Verkoper is niet aansprakelijk - en zal door Koper niet aansprakelijk worden gesteld - voor de (financiële) gevolgen van het verlopen en/of verlengen van hypotheekoffertes die aan Koper zijn uitgebracht.
4. Koper dient er zorg voor te dragen dat indien Koper (deels) een financiering nodig heeft, Koper rekening houdt met voldoende looptijd van het bouwdepot om te voorkomen dat het bouwdepot te vroeg wordt opgeheven. Verkoper is niet aansprakelijk voor het eventueel te vroeg opheffen van het bouwdepot.

Verbondenheid Koopovereenkomst en Aannemingsovereenkomst

Artikel 19

1. Deze Koopovereenkomst vormt een onverbreekelijk geheel met de

Aannemingsovereenkomst, hetgeen inhoudt dat bij niet tot stand komen dan wel ontbinding van:

- de Aannemingsovereenkomst ook de Koopovereenkomst niet tot stand is gekomen dan wel is ontbonden;
- de Koopovereenkomst ook de Aannemingsovereenkomst niet tot stand is gekomen dan wel is ontbonden.

Overigens ongeacht welke partij de ontbinding inroept van welke overeenkomst. Deze Koopovereenkomst valt niet onder het gewaarborgde van de Garantie- en Waarborgregeling van SWK.

2. Het bij het aangaan van deze Koopovereenkomst reeds gereedgekomen deel van het Gebouw en/of de Woning wordt geacht ingevolge de in de betreffende Aannemingsovereenkomst vervatte aanneming van werk tot stand te zijn gekomen.
3. Levering van het Verkochte strekt niet tot décharge van Koper voor de hem uit de Aannemingsovereenkomst voortvloeiende verplichtingen.
4. De koppeling van de Aannemingsovereenkomst met deze Koopovereenkomst leidt niet tot enige aansprakelijkheid van Verkoper jegens Koper op grond van de Aannemingsovereenkomst. Evenmin leidt de vorenbedoelde koppeling tot enige aansprakelijkheid van de Ondernemer jegens Koper op grond van deze Koopovereenkomst.
5. Deze Koopovereenkomst vormt geen onverbreekelijk geheel met de Aannemingsovereenkomst vanaf het moment waarop Verkoper aan Koper het Verkochte heeft geleverd.

Opschortende voorwaarden

Artikel 20

1. Deze Koopovereenkomst is voorts aangegaan onder de opschortende voorwaarden dat binnen negen (9) maanden na heden (zijnde de datum van ondertekening van de Koopovereenkomst door Koper):
 - a. voor het Project door SWK een bewijs van planacceptatie is afgegeven;
 - b. voor het Project de vereiste omgevingsvergunning is afgegeven en deze omgevingsvergunning formele rechtskracht heeft verkregen en derhalve niet meer vernietigd kan worden;
 - c. de Verkoper voor ten minste 26 van de in totaal 36 Woningen en 1 commerciële ruimte, waaruit het Project bestaat, een koopovereenkomst heeft gesloten en waarvan de bedenktijd is verstreken, tenzij de Verkoper na voorafgaande schriftelijke goedkeuring door SWK binnen deze termijn de Koper schriftelijk informeert, dat ondanks het niet vervuld zijn van deze voorwaarde de verbintenissen voortvloeiende uit deze overeenkomst toch hun werking hebben verkregen;
 - d. het Perceel in bouwrijpe staat verkeert en ter vrije beschikking staat van Verkoper;
 - e. voor het Project de eventueel vereiste vergunning onder de Wet Natuurbescherming is afgegeven, en deze vergunning formele rechtskracht heeft verkregen en derhalve niet meer vernietigd kan worden, tenzij Verkoper Koper binnen de gestelde termijn schriftelijk informeert dat, op basis van het verrichte vooronderzoek omtrent eventueel onder die wet vergunningplichtige activiteiten, het niet nodig is om een dergelijke vergunning aan te vragen.
 - f. de Koper en de Ondernemer een Aannemingsovereenkomst hebben gesloten en waarvan de bedenktijd is verstreken;
 - g. de Ondernemer aan de Koper en gelijktijdig aan SWK schriftelijk heeft bericht

dat zij de Aannemingsovereenkomst definitief en uitsluitend voor zich is aangegaan, dan wel dat de Ondernemer de Aannemingsovereenkomst is aangegaan in naam van:

- de bij SWK middels een derdenovereenkomst aangesloten deelnemer: Bot Bouw B.V., statutair gevestigd te Heerhugowaard, met adres: K.P.C. de Bazelweg 2, 1703 DJ Heerhugowaard, KvK nummer 37034739, vestigingsnummer 000015771091; of
- de bij SWK aangesloten deelnemer: VORM 2050 B.V., statutair gevestigd te Rotterdam, met adres: Schiehaven 13, 3024EC Rotterdam, KvK nummer 74952188, vestigingsnummer 000042863821,

een en ander als bedoeld in artikel 3:67 van het Burgerlijk Wetboek en - voor zover nodig - onder onherroepelijke terugtreding van de Ondernemer als partij bij de Aannemingsovereenkomst.

- h. de derdenovereenkomst is gesloten waarmee de Ondernemer bij SWK wordt ingeschreven.

Koper beseft dat één of meer van boven vermelde aspecten thans dus nog niet geregeld zijn en dus een onzekerheid inhouden.

2. De opschortende voorwaarde:
 - a. als genoemd in lid 1 sub c van dit artikel wordt ook geacht in vervulling te zijn gegaan indien Verkoper binnen deze termijn, met inachtneming van hetgeen bepaald in lid 4 van dit artikel en met voorafgaande schriftelijke goedkeuring van SWK, Koper schriftelijk informeert, dat ondanks het niet vervuld zijn van deze opschortende voorwaarde, de verbintenissen uit deze Koopovereenkomst toch hun werking hebben gekregen;
 - b. als genoemd in lid 1 sub e van dit artikel wordt ook geacht in vervulling te zijn gegaan indien Verkoper binnen deze termijn, Koper schriftelijk informeert dat, op basis van het verrichte vooronderzoek omtrent eventueel onder die wet vergunningplichtige activiteiten, het niet nodig is om een dergelijke vergunning aan te vragen.
3. De datum waarop alle in lid 1 van dit artikel genoemde opschortende voorwaarden in vervulling zijn gegaan, zal binnen acht (8) dagen na deze datum door Verkoper schriftelijk aan Koper worden mededelen.
Verkoper zal bij niet in vervulling gaan binnen de gestelde termijn van een of meer van deze voorwaarden dit binnen acht (8) dagen na afloop van de gestelde termijn schriftelijk aan Koper mededelen.
4. Koper is er mee bekend dat er nog geen onherroepelijke omgevingsvergunning is verleend.
Koper is er mee bekend dat nog een aantal opschortende voorwaarden gelden (zie hiervoor) die of vervuld moeten worden of door Verkoper als vervuld verklaard moeten worden (indien Verkoper dat wenst) en het derhalve nog niet zeker is of het Project doorgang vindt en/of deze Koopovereenkomst volledige rechtskracht krijgt doch dat dit niet in de invloedssfeer van Koper is gelegen.
Koper is dus wel gebonden indien de opschortende voorwaarden in vervulling gaan dan wel door Verkoper als vervuld worden beschouwd een en ander als hiervoor in de overige leden van dit artikel nader omschreven.
5. Ook al wordt deze Koopovereenkomst aangegaan onder opschortende voorwaarden, de volgende bepalingen hebben wel reeds onmiddellijke werking: artikelen 4, 5, 6, 11, 13, 14, 17 tot en met 19, 21 tot en met 26 en 28 tot en met 35 alsmede het onderhavige lid 5 van dit artikel.
6. Bij niet tijdige vervulling van de opschortende voorwaarden, kan Verkoper Koper een schriftelijk verlengingsvoorstel van de termijn van de opschortende

voorwaarden doen. Indien Koper hiermee wenst in te stemmen, dan zal deze verlenging door beide Partijen voor akkoord getekend moeten zijn vóórdát de oorspronkelijke termijn voorbij is, wil zij rechtskracht hebben.

7. Onder een onherroepelijke omgevingsvergunning als bedoeld in dit artikel lid 1 sub c wordt verstaan een door of namens Verkoper aangevraagde omgevingsvergunning voor het Project:
 - a. ten aanzien waarvan binnen 6 kalenderweken geen bezwaarschrift is ingediend en binnen deze periode ook geen voorlopige voorziening is gevraagd, dan wel,
 - b. waarbij binnen 6 kalenderweken wel een bezwaarschrift is ingediend, ten aanzien waarvan binnen deze periode geen voorlopige voorziening is gevraagd, dan wel,
 - c. waarbij binnen 6 kalenderweken wel een bezwaarschrift is ingediend en binnen deze periode ook een voorlopige voorziening is gevraagd, ten aanzien waarvan de voorzieningenrechter de gevraagde voorziening heeft afgewezen.

Gedeponeerde contractstukken. Akten nog niet definitief

Artikel 21

1. De Splitsingsakte(n) en de bijbehorende tekening(en) alsmede de Akte van Levering, dan wel de Conceptakte van Splitsing en de Conceptakte van Levering worden niet door beide Partijen gewaarmerkt en aan deze akte gehecht, maar met bijbehorende tekening(en) door Verkoper digitaal ter beschikking gesteld aan Koper. Verkoper verklaart dat de bij de Koopovereenkomst behorende Conceptakte van Levering en Conceptakte van Splitsing gelijkkluidend zijn aan de Conceptakte van Levering en de Conceptakte van Splitsing zoals thans digitaal ter beschikking gesteld aan Koper.

Voor de datum van ondertekening van de Akte van Levering ontvangt Koper van de Notaris de definitieve Akte van Levering en Splitsingsakte.
2. De Conceptakte van Levering en de Splitsingsakte(n) is/zijn nog niet definitief. Verkoper verklaart dat de Splitsingsakte zoveel als mogelijk zal worden opgesteld conform het laatste door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie opgestelde "modelreglement bij splitsing in appartementsrechten".

Artikel 22 Niet van toepassing

Overdracht aan derden

Artikel 23

Het is de Koper zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de Verkoper niet toegestaan zijn rechten en plichten uit de Koopovereenkomst aan derden over te dragen, voordat de Akte van Levering is verleden. Aan eventuele toestemming kan de Verkoper voorwaarden verbinden.

Indien het Verkochte wordt doorverkocht dan wel de rechten en plichten uit deze Koopovereenkomst zonder de vorenbedoelde toestemming van Verkoper aan een derde worden overgedragen, verbeurt Koper zonder gerechtelijke tussenkomst aan Verkoper een direct opeisbare boete van 10% van de Koopprijs.

Woonomgeving

Artikel 24

Koper is er mee bekend dat de Situatietekening is gebaseerd op onder meer door de Gemeente Amsterdam verstrekte gegevens en betreft een momentopname. Koper is er mee bekend dat wijzigingen met betrekking tot de situering van de bebouwingen, groenstroken, waterpartijen, bomen, belendingen, afmetingen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, rijstroken en dergelijke zich dan ook kunnen voordoen. Tekeningen of omschrijvingen, voor zover niet behorend bij een bestemmings- of uitwerkplan, hebben geen juridische werking, zodat daaraan geen rechten kunnen worden ontleend. Alle getoonde tekeningen, artist impressions, foto's, staten en dergelijke zijn indicatief. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De kleuren in de artist impressions kunnen mogelijk niet geheel representatief zijn voor de werkelijk toe te passen kleuren in de Woning.

Fasering/herontwikkeling**Artikel 25**

1. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat, ermee in te stemmen (in het geval van veranderende marktomstandigheden) dat:
 - niet verkochte woningen herontwikkeld kunnen worden, waaronder aanpassing van de verkoopprijzen;
 - de verdere realisering van het Project geheel of gedeeltelijk wordt gestaakt;
 - Verkoper de woningen verhuurt dan wel anderszins in gebruik geeft;
 - de indeling van de openbare ruimte (groenvoorzieningen), parkeervoorzieningen, straatverlichting, vuilopstelplaatsen, speeltuin etc.) onder voorbehoud is (van gewijzigde plannen die de Gemeente Amsterdam doorvoert).

Koper zal te allen tijde medewerking verlenen aan ontwikkeling en realisatie van het Project dan wel aan herontwikkeling.
2. Verkoper behoudt zich het recht voor om, indien zijn inziens noodzakelijk en (plan-) technisch mogelijk, onverkochte woningen in het Project te vervangen door, of aan te vullen met andere woningtypen.
3. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de omgeving van het Project waarvan de Woning deel uitmaakt in (her)ontwikkeling is (te weten: Oostenburg). Dit betekent (onder meer) dat de woningtypen en -aantallen in de omgeving aan wijzigingen onderhevig kunnen zijn, maar ook dat de komende jaren bouwactiviteiten in de omgeving van het Project plaatsvinden die ook voortduren nadat de Woning door de Ondernemer feitelijk is opgeleverd aan Koper.

Schriftelijkheidsvereiste**Artikel 26**

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

Onherroepelijke volmacht**Artikel 27**

Koper dient in de Akte van Levering een onherroepelijke volmacht te verlenen, luidende als volgt:

- “1. Partijen verlenen hierbij een onherroepelijke volmacht aan ieder van de medewerkers van mij, notaris, om, voor zover nodig, zowel deze akte als een eventuele hypotheekakte met betrekking tot het Verkochte bij afzonderlijke akte(n) aan te vullen, te wijzigen en/of te rectificeren en/of erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen of opstalrechten te vestigen in verband met een*

verzuim of een foutieve kadastrale aanduiding, indien dit door Verkoper dan wel dit voor de inschrijving in de openbare registers voor registergoederen als bedoeld in de artikelen 3:16 en volgende Burgerlijk Wetboek, of anderszins is/wordt verlangd dan wel geëist.

Deze volmacht vormt een onverbreekelijk bestanddeel van de tussen partijen gesloten Koopovereenkomst en strekt uitsluitend in het belang van partijen.

Van het voornemen tot wijziging en/of rectificatie als hiervoor vermeld zal door mij, notaris, schriftelijk aan Koper kenbaar worden gemaakt, onder duidelijke vermelding van hetgeen zal worden aangepast.

Voormelde volmacht vervalt vijf (5) jaar na voltooiing van het Project.

2. *Koper verleent bij deze een onherroepelijke volmacht aan het bestuur van de Vereniging van Eigenaars waarvan Koper door het passeren van deze akte (direct dan wel indirect) lid wordt, met de bevoegdheid de volmacht aan een ander te verlenen (substitutie) om, voor zover nodig, de akte(n) van hoofd- en/of ondersplitsing wat de bepalingen omtrent de gemeenschappelijke gedeelten betreft, zonodig aan te vullen of te wijzigen teneinde deze aan te passen aan de feitelijke situatie en daartoe al het nodige te verrichten, onder bepaling dat deze volmacht vervalt drie (3) jaar na voltooiing van het Project.*
3. *Indien en voor zover zulks met het oog op kleine (bouwkundige) wijzigingen tijdens de bouwfase noodzakelijk zal zijn, verleent Koper hierbij onherroepelijke volmacht aan Verkoper tot wijziging van de Akte van Levering en/of de akte(n) van hoofd- en/of ondersplitsingen de daarbij behorende splitsingstekeningen .
Het is Verkoper geoorloofd om (tot het tijdstip van oplevering van de woning met aanbehoren) bouwkundige aanpassingen aan de woning met aanbehoren aan te brengen die bij de uitvoering dan wel stichting van voormelde woning met aanbehoren geacht worden noodzakelijk of gewenst te zijn.
Het is Verkoper geoorloofd om (tot het tijdstip van algemene oplevering van het gebouw waarvan de woning deel uitmaakt) bouwkundige aanpassingen aan het gebouw aan te brengen die bij de uitvoering dan wel stichting van het gebouw waarvan de woning deel uitmaakt geacht worden noodzakelijk of gewenst te zijn.
Voormelde volmacht vervalt een (1) jaar na voltooiing van het Project respectievelijk het gebouw waarvan de woning deel uitmaakt .*
4. *Koper dan wel diens rechtsopvolger(s) ter zake het Verkochte is jegens Verkoper en voormelde Vereniging van Eigenaars verplicht om bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van het Verkochte in de betreffende akte zijn rechtsopvolgers onder bijzondere titel volmacht te laten verlenen onder gelijke voorwaarden en bepalingen als hiervoor in lid 1, 2 en 3 alsmede het in dit lid 4 bepaalde.
Indien Koper tekortschiet in de nakoming van deze verplichtingen met kettingsbeding (waaronder de verplichting tot het opleggen van onderhavige bepalingen aan een nieuwe gerechtigde) zal hij ten behoeve van Verkoper, een terstond en zonder ingebrekestelling en/of rechterlijke tussenkomst opeisbare boete verbeuren van vijftienduizend euro (€ 15.000,00) voor iedere overtreding.
Het recht tot het opeisen van een boete vervalt een (1) jaar, nadat de overtreding aan Verkoper bekend is geworden, indien in die periode geen enkele stap tot invordering van de boete is genomen.”.*

Hoofdelijkheid Artikel 28

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 29**

1. Verkoper handelt ten aanzien van het Verkochte als ondernemer in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968.
2. Verkoper verklaart dat het Verkochte op de datum van levering zal kwalificeren als een bouwterrein in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968 en dat het Verkochte niet als bedrijfsmiddel zal zijn gebruikt, zodat ter zake van de levering van het Verkochte omzetbelasting is verschuldigd.
3. Een eventueel wettelijke verhoging van het percentage omzetbelasting (thans 21%) dan wel overdrachtsbelasting (thans 8%) wordt doorbelast aan Koper.

Ingebrekestelling; verzuim; ontbinding; boete**Artikel 30**

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 de 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 keuze 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 Koopprijs; of
- b. deze Koopovereenkomst door een aangetekend schrijven met "bewijs van terpostbezorging" 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 Koopprijs.

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

Eventueel over de boete verschuldigde omzetbelasting is daarin begrepen.

Duurzaam klimaatsysteem**Artikel 31**

1. Koper is ermee bekend dat er geen voorzieningen worden gerealiseerd voor levering van (aard)gas aan het Gebouw en de Woning.
2. Koper is ermee bekend dat Verkoper onder meer ter zake van de levering van warmte en koude in het Gebouw een overeenkomst heeft gesloten met de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Eteck Warmte Oostenburg B.V., statutair gevestigd te Waddinxveen, met adres te (2741 PG) Waddinxveen aan

Coenecoop 12, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 71876766, hierna te noemen: **Eteck**.

In het kader van voormelde overeenkomst zal op het Perceel (een) (onder)opstalrecht(en) worden gevestigd ten behoeve van Eteck ter zake de te realiseren energieopwekkingsinstallatie ten behoeve van het Gebouw.

3. Koper is verplicht een leveringsovereenkomst en/of (huur)overeenkomst te sluiten met Eteck ter zake de levering van warmte en koude. Een en ander is nader uitgewerkt in het hierna genoemde Artikel A en Artikel B alsmede de onder de bijlagen genoemde concept Leverings- en Huurovereenkomst met Eteck.

Artikel A - Verplichtingen met betrekking tot de warmte-installatie van het Verkochte

A.1 Koper is ermee bekend:

- dat het Verkochte (woning) is of wordt aangesloten op een warmte-installatie, hierna te noemen: **de Warmte-installatie**, ten behoeve van de levering van ruimteverwarming, ruimtekoeling en warm tapwater, hierna te noemen: **producten**. De Warmte-installatie bestaat onder meer uit een warmtenet, inpandig leidingstelsel en individuele aansluitingen tot en met de afleversets in de woningen.

Voor het betrekken van de producten en de huur van de individuele warmtepomp verplicht Koper zich ertoe een separate Leverings- en Huurovereenkomst met de daarbij behorende bijlagen zoals algemene voorwaarden, hierna te noemen: **Leverings- en Huurovereenkomst**, te sluiten met de Exploitant dan wel diens rechtsopvolger in de eigendom van de Warmte-installatie, een en ander conform het als bijlage aan deze akte gehechte concept van de Leverings- en Huurovereenkomst.

Bij het aangaan van de Koopovereenkomst is de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Eteck Warmte Oostenburg B.V., statutair gevestigd te Waddinxveen, met adres te (2741 PG) Waddinxveen aan Coenecoop 12, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 71876766, de Exploitant.

- dat de Warmte-installatie eigendom is en/of wordt van Exploitant in verband waarmee de grond en/of de ruimte(s) voor de opstelling van de Warmte-installatie en het ruimtebeslag voor leidingen zowel binnen als buiten het Verkochte, welke binnen de grenzen van het Verkochte vallen, aan Exploitant om niet ter beschikking zijn en/of zullen worden gesteld waarbij ten behoeve van Exploitant een zelfstandig recht van (onder)opstal en daar waar noodzakelijk erfdiensbaarheden zijn gevestigd en/of zullen worden gevestigd.

A.2 Verplichtingen en instemming van Koper gelet op het voorgaande:

1. Koper is verplicht en verbindt zich jegens Exploitant, dan wel diens rechtsopvolger(s) of opvolgende exploitant, om voor de oplevering van het Verkochte voor het gebruik van de Warmte-installatie een Leverings- en Huurovereenkomst te sluiten met de Exploitant voor de duur van de door Exploitant op te geven exploitatieperiode en de individuele aansluiting van het Verkochte op de Warmte-installatie voor die periode in stand te houden.

Een concept van de Leverings- en Huurovereenkomst is als bijlage aan deze akte gehecht.

2. Het is Koper niet toegestaan om gedurende de looptijd van de Leverings- en Huurovereenkomst zelf een additionele Warmte-installatie te (doen) realiseren dan wel producten van een ander dan Exploitant te betrekken.
3. Indien Koper (een deel van) het Verkochte niet zelf zal gebruiken, is Koper verplicht om in iedere huur- of gebruiksovereenkomst die hij terzake het Verkochte aangaat aan de desbetreffende huurder of gebruiker de verplichting op te leggen om een Leverings- en Huurovereenkomst met de Exploitant te sluiten en in stand te houden.

De onder 1 genoemde verplichting van Koper is opgeschort, uitsluitend zolang en voorzover de huurder/gebruiker een Leverings- en Huurovereenkomst heeft gesloten en in stand houdt met Exploitant.

Artikel B - Kettingbeding met boetebepaling

- B.1 De bovenstaande verplichtingen en bepalingen (in artikel A), alsmede het in dit artikel B bepaalde dienen door iedere (opvolgende) eigenaar bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van het geheel of een gedeelte van het Verkochte alsmede bij verlening van een beperkt zakelijk genotsrecht op (een deel van) het Verkochte, in de betreffende akte van vervreemding of vestiging:
- aan de opvolgende eigenaar of beperkt zakelijk gerechtigde te worden opgelegd; en
 - ten behoeve van Exploitant dan wel diens rechtsopvolger(s) of opvolgende exploitant te worden bedongen en aangenomen; alsmede
 - woordelijk in de betreffende akte te worden opgenomen.
- B.2 In geval van niet of niet behoorlijke nakoming - ongeacht of die niet (behoorlijke) nakoming toerekenbaar is of niet - van deze verplichting verbeurt de eigenaar of beperkt zakelijk gerechtigde casu quo diens rechtsopvolgers die verzuimt op te leggen, te bedingen, aan te nemen of te doen aannemen vanaf de dag dat de eigenaar of beperkt zakelijk gerechtigde na ingebrekestelling en een termijn van veertien (14) dagen voor herstel, in verzuim is een boete van tienduizend euro (EUR 10.000,-) alsmede een boete van tweehonderdvijftig euro (EUR 250,-) per dag dat de niet nakoming voortduurt, ten behoeve van Exploitant dan wel diens rechtsopvolger(s)/opvolgende exploitant, met de bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of eventueel meer geleden schade te vorderen.
- B.3 Het bepaalde in Artikel A en Artikel B kwalificeert als een derdenbeding (artikel 6:253 Burgerlijk Wetboek) dat hierbij door Verkoper namens de Exploitant wordt bedongen en aanvaard.

De concept akte(n) vestiging (onder)opstalrecht(en) ter zake de te realiseren energieopwekkingsinstallatie ten behoeve van het Gebouw zijn nog niet beschikbaar en dienen nog opgesteld te worden, hetgeen door Verkoper uitdrukkelijk wordt voorbehouden en door Koper hierbij uitdrukkelijk wordt aanvaard.

De onder de bijlagen concept de Leverings- en Huurovereenkomst (Bijlage 5) zijn nog niet definitief en kunnen (deels) gewijzigd worden, hetgeen door Verkoper uitdrukkelijk wordt voorbehouden en door Koper hierbij uitdrukkelijk wordt aanvaard.

Koper zal zich jegens Verkoper onthouden van alle aanspraken uit welke hoofde ook die verband houden met de verplichtingen tussen Koper, Vereniging van Eigenaren en Eteck voortvloeiende uit de in dit artikel genoemde overeenkomst(en).

Verkoper is niet verantwoordelijk/aansprakelijk voor de exploitatie, onderhoud en het (deugdelijk) functioneren van de Warmte-installatie.

Verkoper is niet verantwoordelijk/aansprakelijk voor de (nakoming door Eteck) van de Leverings- en Huurovereenkomst en de in de akte van vestiging (onder)opstalrecht(en) vervatte verplichtingen.

Zodanige aansprakelijkheid wordt hierbij volledig uitgesloten door Verkoper.

Exploitant/Eteck is terzake verantwoordelijk en aansprakelijk.

Oprichting Vereniging van Eigenaars

Artikel 32

De administratie en de uitvoering ten behoeve van en namens de vereniging van eigenaars zal tot het einde van het eerste volledige kalenderjaar na algehele oplevering van het Gebouw door een door Verkoper nader aan te wijzen beheerder worden gevoerd. Koper zal als eerste bijdrage in de servicekosten een voorschot van € 100,00 voldoen bij ondertekening van de Akte van Levering, zulks ter dekking van de aanvangskosten van de vereniging van eigenaars.

Bedoeld voorschot zal na schriftelijk verzoek van de vereniging van eigenaars aan de Notaris door de Notaris op een rekening ten name van de vereniging van eigenaars worden gestort.

Over deze bedragen zal geen rente worden vergoed, eventuele negatieve rente wordt in mindering gebracht op het door de Notaris vastgehouden depot.

Geschillenbeslechting**Artikel 33**

1. Alle geschillen (daaronder begrepen die geschillen die door slechts één der partijen als zodanig worden beschouwd), welke ontstaan naar aanleiding van de Koopovereenkomst, worden beslecht bij wege van arbitrage door de Geschillencommissie Garantiewoningen overeenkomstig de regelen beschreven in het Geschillenreglement van de Geschillencommissie Garantiewoningen, zoals deze luiden ten dage van de aanhangig making van het geschil.
2. Koper heeft steeds het recht een procedure aanhangig te maken bij de Geschillencommissie Garantiewoningen dan wel de gewone rechter. Indien Verkoper een procedure aanhangig wil maken moet hij eerst Koper bij aangetekend verzonden brief een termijn van ten minste één (1) één) maand stellen voor diens schriftelijk bericht of hij wil dat het geschil wordt beslecht door de Geschillencommissie Garantiewoningen dan wel de gewone rechter. Verkoper is gebonden aan de door Koper gemaakte keuze. Maakt Koper geen tijdige keuze dan heeft ook Verkoper de vrijheid te kiezen voor of de Geschillencommissie Garantiewoningen of de gewone rechter.

Woon- c.q. vestigingsplaatskeuze**Artikel 34**

Verkoper en Koper kiezen ter zake van de uitvoering van deze Koopovereenkomst woon- c.q. vestigingsplaats op de in aanhef van de Koopovereenkomst, bij ieder van hen vermelde adres en woon c.q. (statutaire) vestigingsplaats, dan wel op een bij brief aan de andere partij opgegeven adres en plaats. De partij wiens adres wijzigt, zal daarvan, voor zover van belang voor de uitvoering van de Koopovereenkomst, onverwijld een schriftelijk opgave aan diens wederpartij doen toekomen, onder gelijktijdige verzending van een afschrift daarvan aan de Notaris.

Persoonsgegevens (AVG)**Artikel 35**

In verband met de uitvoering van de 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).

Diversen**Artikel 36**

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. 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.
5. Verkoper en Koper zijn verplicht elkaar terstond te informeren, indien zich omstandigheden voordoen die voor de Koopovereenkomst of de uitvoering daarvan relevant kunnen zijn. Verkoper en Koper zijn verplicht ter zake van die omstandigheid met elkaar in overleg te treden alvorens enige maatregel en/of (rechts)handeling te verrichten, tenzij redelijkerwijs geen uitstel mogelijk is.
6. De Notaris is in het kader van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme ("de WWFT") gehouden onderzoek te doen naar de herkomst van de door 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 Wet op het notarisambt over te gaan.

Koper verklaart een afschrift te hebben ontvangen van:

1. de Situatietekening;
2. de Conceptakte van Levering;
3. de Concept Splitsingsakte(n);
4. de Concept Splitsingstekening;
5. concept Leverings- en Huurovereenkomst met Eteck (inclusief de onlosmakelijk van de Leverings- en Huurovereenkomst deel uitmakende bijlagen)

Deze overeenkomst is door partijen digitaal ondertekend