

Contractnummer: 340.040001003.@@@
Planregistratienr: W-2023-02658-E005
Project: 95.340.040001003
Bouwnummer: @@@

Veurse Horsten C.V.

Poortweg 2, 2612 PA Delft
Postbus 75, 2600 AB Delft
+31 (0)15 268 08 08
ontwikkeling.zuidwest@bpd.nl
BTW NL811292228B01

KOOPOVEREENKOMST (KOOP/SLOOP)

ONDERGETEKENDEN:

1. Veurse Horsten C.V.
Postbus 75
2600 AB Delft

Middels onherroepelijke schriftelijke volmacht vertegenwoordigd door BPD Ontwikkeling BV

hierna te noemen "Verkoper"; en

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

Wordt het perceel bouwgrond op beider naam gekocht? Nee, de koop wordt door Koper 1 verricht.

hierna te noemen "Koper",

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

Nemen in aanmerking

- Verkoper heeft in overleg met de gemeente **Leidschendam-Voorburg**, woningbouwplannen ontwikkeld in het plangebied **Veurse Horsten De Waterweide te LEIDSCHENDAM**, hierna te noemen "het Project".
- Verkoper heeft de benodigde onroerende zaak (zijnde: een (of meer) bestaande gebouw(en) en/of een bebouwd terrein met bijbehorende grond) in het Project in eigendom danwel het recht op levering van deze onroerende zaak in het Project; er is sprake van een bebouwd terrein.

Parafen:

Contractnummer 340.040001003.@@@

3. Van Rhijn Bouw BV hierna te noemen "de Ondernemer", is bereid om in opdracht van woningkopers (1.) het/de bestaande gebouw(en) en/of een bebouwd terrein te slopen, (2.) de vrijkomende grond bouwrijp te maken, en (3.) de woningen in het Project te realiseren overeenkomstig de voor het Project geldende en aan Koper bekende verkoopdocumentatie en onder de garantie- en waarborgregeling van Woningborg.
4. Verkoper is bereid het in deze overeenkomst omschreven onroerende zaak aan Koper te verkopen, met dien verstande dat Koper de verplichting heeft en gehouden is om voor zijn rekening en risico (1.) het/de bestaande gebouw(en) en/of een bebouwd terrein te laten slopen, (2.) de vrijkomende grond bouwrijp te laten maken, en (3.) de woning verkoop in het Project te laten realiseren door middel van het gelijktijdig sluiten van een aannemingsovereenkomst met de Ondernemer, hierna te noemen "de Aannemingsovereenkomst".

Partijen verklaren per @.@.@.2023 te zijn overeengekomen als volgt:

Koop

- I Verkoper verkoopt aan Koper, die van Verkoper koopt een onroerende zaak (zijnde: een (of meer) bestaande opstal(len) met bijbehorende grond), bestemd voor de bouw van de in deze overeenkomst omschreven dummy verkoop gelegen in het Project. Het betreft een (of meer) bestaande opstal(len) met bijbehorende grond (er is sprake van een bebouwd terrein). Het betreffende perceel / de percelen ter grootte van circa @@@ centiare (m²), overeenkomstig de bij notaris **Zwart & Partners Notarissen te LEIDSCHENDAM** gedeponeerde situatietekening (welke onderdeel uitmaakt van de verkoopdocumentatie) aangeduid met het/de bouwnummer(s) @@@, gelegen in het plan **Veurse Horsten De Waterweide te LEIDSCHENDAM**, kadastraal bekend als **VEUR** sectie **A** nummer(s) @@@, @@@, hierna te noemen: "het Verkochte".

Koopsom

- II De koopsom van het Verkochte bedraagt:

	bedragen in €
Aandeel in (Casco) bestaand(e) opstal(len)	@@@,@@ @@@,@@
Totale koopsom (inclusief overdrachtsbelasting, zie echter artikel 3.2 alsmede de artikelen 4.2 en 21)	€ @@@,@@

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

Deze overeenkomst is voorts gesloten onder de volgende bedingen.

Artikel 1 Bedenktijd

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

Parafen:

Contractnummer 340.040001003.@@@

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

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

Artikel 3 Kosten en belastingen

- 3.1 De kosten van levering en overdracht, waaronder de notariële kosten, de over deze kosten verschuldigde belastingen en de kadastrale rechten, komen voor rekening van Verkoper.
- 3.2 De ter zake van de levering van het Verkochte verschuldigde belasting, waaronder eventuele overdrachts- en/of omzetbelasting is voor rekening van **Koper** in de zin dat deze in de totale koopsom zijn opgenomen. De overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting bedoeld in artikel 4.2 en 21 is niet in de koopsom opgenomen en is voor rekening van de **Koper**.
Ter zake van de levering is 0% overdrachtsbelasting verschuldigd op basis van de huidige staat van de kavel als bebouwde grond.
Een voorwaarde hiervoor is wél dat de levering van het verkochte plaatsvindt vóór dat met de sloop van de daarop staande opstallen is aangevangen.
Indien voorafgaand aan de levering de sloopwerkzaamheden zijn aangevangen, of indien de Belastingdienst de mening is toegedaan dat sprake is van een onroerende zaak in de zin van artikel 11, lid 1, onderdeel a, Wet op de omzetbelasting, kan wegens de levering van het registergoed omzetbelasting verschuldigd zijn.
Verkoper draagt deze hogere (omzet)belasting, tenzij de hogere (omzet)belasting het gevolg is van het niet (tijdig) meewerken aan de levering door Koper danwel indien (sloop)handelingen zijn verricht voorafgaand aan de levering in opdracht van Koper of welke (sloop)handelingen door diens gedragingen voor rekening van Koper dienen te komen. In het laatste geval is Koper, in aanvulling c.q. in afwijking van het hiervoor bepaalde, behalve de genoemde koopsom tevens de omzetbelasting aan Verkoper verschuldigd.
- Indien van overheidswege het percentage van de omzetbelasting (BTW) en / of van de overdrachtsbelasting wordt gewijzigd, zal tussen partijen doorberekening plaatsvinden overeenkomstig de wettelijke bepalingen ter zake. De in deze overeenkomst genoemde belastingtarieven zijn gebaseerd op de ten tijde van ondertekening van deze overeenkomst geldende wet- en regelgeving. Eventuele toekomstige wijzigingen van het belastingtarief komen voor rekening van Koper (als belastingplichtige). In de nota van afrekening zal het dan geldende tarief worden toegepast.
- 3.3 De baten en lasten van het Verkochte zijn met ingang van de dag van het ondertekenen van de leveringsakte voor rekening van Koper. Verkoper is gehouden om de lasten over de ten tijde van het ondertekenen van de leveringsakte respectievelijk feitelijke levering lopende perioden geheel te voldoen, onverminderd de verrekening tussen Partijen.

Parafen:

Contractnummer 340.040001003.@@@

Artikel 4 Betaling

- 4.1 De vergoeding voor het Aandeel in het/de (casco) bestand(e) opstal(len) zoals vermeld onder II is verschuldigd per de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen.
- 4.2 Zolang het Verkochte niet aan de Koper is geleverd, heeft de Koper recht op uitstel van betaling, waar tegenover hij verplicht is aan de Verkoper rente te vergoeden van **7% per jaar** over het bedrag van het Aandeel in het/de casco bestand(e) opstal (excl. overdrachtsbelasting of exclusief omzetbelasting) vanaf de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen, doch niet eerder dan vanaf **15.12.2023**, tot aan de datum van levering. Deze rente, te vermeerderen met overdrachtsbelasting of omzetbelasting, dient bij de levering te worden voldaan. Op de dag van levering wordt de koopsom opeisbaar. Koper verklaart gebruik te maken van uitstel betaling koopsom, zoals hiervoor bedoeld. Zolang de Ondernemer geen schriftelijke mededeling aan de Koper heeft verzonden (waaruit kan worden opgemaakt dat (1.) de opschortende voorwaarden genoemd in artikel 18 (indien het een aannemingsovereenkomst van SWK betreft)/ artikel 15 (indien het een aannemingsovereenkomst van Woningborg betreft) van de aannemingsovereenkomst zijn vervuld, of (2.) de Ondernemer de Verkrijger heeft geïnformeerd, dat ondanks het niet vervuld zijn van deze voorwaarde de verbintenissen uit deze overeenkomst toch hun werking hebben verkregen), zal de Verkoper de hiervoor genoemde rente en voor zover deze betrekking heeft op de periode tot (ten minste) 2 weken na dagtekening van de schriftelijke mededeling, niet bij de Koper in rekening brengen. Koper is deze rente dus niet aan de Verkoper verschuldigd. Indien deze schriftelijke mededeling na de hiervoor genoemde datum aan de Koper wordt verzonden, dan zal hierin tevens de nieuwe datum voor onderhavig artikellid worden vermeld.
- 4.3 De betaling van de totale koopsom, rente, overige kosten, belastingen en de verrekening van de door Verkoper tijdig vóór het ondertekenen van de leveringsakte op te geven baten en lasten vindt plaats via de Notaris.
- 4.4 Koper is verplicht al het verschuldigde uiterlijk bij het ondertekenen van de akte van levering te voldoen, per valuta van die dag. De Notaris wordt hierbij gemachtigd de koopsom en alle overige aan Verkoper verschuldigde bedragen aan Verkoper te betalen zodra aan het in lid 5 hierna gestelde is voldaan.
- 4.5 Uitbetaling aan Verkoper zal plaatsvinden, zodra de Notaris uit onderzoek bij de openbare registers is gebleken dat de overdracht is geschied zonder inschrijvingen die bij het verlijden van de akte van levering niet bekend waren. Verkoper is ermee bekend dat, in verband met dit onderzoek, tussen de dag van het ondertekenen en het uitbetalen één of meer werkdagen kunnen verstrijken.

Artikel 5 Waarborgsom, bankgarantie

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

Artikel 6 Feitelijke levering, staat van het Verkochte, bestemming

- 6.1 De feitelijke levering (aflevering) van het Verkochte aan Koper zal geschieden bij de juridische levering, in de staat waarin het Project zich bevindt (en indien daarvan sprake is: inclusief de reeds door de Ondernemer uitgevoerde werkzaamheden).
- 6.2 Verkoper verplicht zich voor het Verkochte zorg te dragen als een zorgvuldig schuldenaar tot aan het tijdstip van feitelijke levering.
- 6.3 De feitelijke levering van het Verkochte zal verder geschieden leeg, ontruimd en ongevorderd, vrij van huur of andere gebruiksrechten.
- 6.4 Koper en/of een door Koper aan te wijzen derde heeft het recht het Verkochte vóór de feitelijke levering te (doen) inspecteren.
- 6.5 Koper is voornemens het Verkochte te gaan gebruiken voor woningbouwdoeleinden.
- 6.6 Koper is verplicht in of op het Verkochte de aanwezigheid van voorzieningen ten algemene nutte te dulden, zoals (en voor zover van toepassing) onder meer de voorzieningen ten behoeve van

Parafen:

Contractnummer 340.040001003.@@@

energie, water en data aansluitingen en tevens te dulden dat daaraan door de daarvoor verantwoordelijke instanties het noodzakelijke onderhoud en herstel wordt gepleegd. Koper dient zich te onthouden van activiteiten op of nabij het Verkochte waardoor schade aan genoemde voorzieningen zou kunnen ontstaan en is jegens de daarvoor verantwoordelijke instanties aansprakelijk voor schade aan die voorzieningen.

Artikel 7 Juridische levering

- 7.1 Het Verkochte zal worden overgedragen vrij van alle bijzondere lasten en beperkingen, pandrechten, beslagen en inschrijvingen daarvan dan wel met andere beperkte rechten, gedoogplichten, en kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek, behoudens die hierna in artikel 7 lid 2 zijn vermeld.
- 7.2 Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle bijzondere lasten en beperkingen, beperkte rechten, kettingbedingen, gedoogplichten, instandhoudingsplichten en kwalitatieve verplichtingen blijkend en/of voortvloeiend uit de (laatste) akte(n) van levering en indien van toepassing daaronder begrepen de door de gemeente gehanteerde uitgiftevoorwaarden, zoals opgenomen in de (ontwerp-) akte van levering (welke onderdeel uitmaakt van de verkoopdocumentatie). Daarnaast aanvaardt Koper uitdrukkelijk die lasten en beperkingen die voor hem uit de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 Burgerlijk Wetboek en/of uit de feitelijke situatie kenbaar zijn en/of voor hem geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.
- 7.3 In de notariële akte van levering zullen worden opgenomen alle rechten en verplichtingen als zijn vereist om de feitelijke situatie ten aanzien van het Verkochte en ten aanzien van de locatie waar het Verkochte deel van uitmaakt te bestendigen.

Artikel 8 Overmaat, ondermaat

Verskil tussen de werkelijke en de hiervoor opgegeven indicatieve ('circa') maat of grootte van het Verkochte geeft geen van Partijen enige rechtsvordering tot vergoeding ter zake.

Artikel 9 Garanties/verklaringen van Verkoper

Verkoper verklaart als volgt:

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

Artikel 10 Informatieplicht- en onderzoeksplicht

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

Parafen:

Contractnummer 340.040001003.@@@

Artikel 11 Bodem- en/of milieukwaliteit

- 11.1 Aan Verkoper is **niet** bekend dat het Verkochte verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het uiteindelijke gebruik (geschikt voor bewoning) of die thans zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak, dan wel het nemen van andere maatregelen.
- 11.2 Het is Verkoper niet bekend dat in de bijbehorende grond van het Verkochte ondergrondse tanks, zoals olie- en septictanks, voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig zijn, dan wel aanwezig zijn geweest.
- 11.3 Verkoper zijn door daartoe bevoegde instanties, geen nog niet uitgevoerde verbeteringen, herstellingen of andere voorzieningen (waaronder begrepen onderzoek- en saneringsbevelen als bedoeld in artikel 55 van de Wet Bodembescherming) aan het Verkochte voorgeschreven noch is een daartoe strekkend voorschrift hem schriftelijk aangekondigd.

Artikel 12 Risico-overgang

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

Artikel 13 Bijzondere bepalingen

- 13.1 Koper is gehouden het Verkochte te laten slopen en te doen bebouwen overeenkomstig het bepaalde in de Aannemingsovereenkomst. Koper verplicht zich daartoe gelijktijdig met deze overeenkomst de Aannemingsovereenkomst te sluiten, krachtens welke overeenkomst Koper opdracht zal geven aan de Ondernemer (1.) het/de bestaande opstal(len) te laten slopen, (2.) de vrijkomende grond bouwrijp te laten maken, en (3.) de woning te bouwen overeenkomstig de bij de Aannemingsovereenkomst behorende verkoopdocumentatie en overige bijlagen.
- 13.2 Deze overeenkomst vormt een onverbreekelijk geheel met de Aannemingsovereenkomst. Bij ontbinding op grond van de ontbindende voorwaarden dan wel het niet tot stand komen op grond van eventuele opschortende voorwaarden (welke voorwaarden worden genoemd in de Aannemingsovereenkomst) is de Koopovereenkomst eveneens en automatisch ontbonden dan wel niet tot stand gekomen. Overigens ongeacht welke partij de ontbinding inroept van welke overeenkomst.

Parafen:

Contractnummer 340.040001003.@@@

Artikel 14 Ingebrekestelling, verzuim, ontbinding en boete

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

Artikel 15 Termijnen

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

Artikel 16 Twee of meer kopers

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

Artikel 17 Domiciliekeuze

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

Artikel 18 Geschillen

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

Artikel 19 Verbod overdracht van rechten en vervreemding

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

Artikel 20 Subsidie

Er wordt geen overheidssubsidie verstrekt.

Parafen:

Contractnummer 340.040001003.@@@

Artikel 21 Vrijwaring realisatie

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

Indien ten tijde van de juridische levering reeds is gestart met de bouwwerkzaamheden geldt aanvullend het navolgende.

Ten tijde van de levering van het Verkochte is Koper als onderdeel van de in deze overeenkomst vermelde koopsom verschuldigd:

- (a.) de alsdan reeds vervallen termijnen van de aanneemsom (inclusief daarover begrepen omzetbelasting) te vermeerderen met overdrachtsbelasting, dan wel
- (b.) Indien op dat moment sprake is van een onroerende zaak in de zin van artikel 11, lid 1, onderdeel a, Wet op de omzetbelasting, de alsdan reeds vervallen termijnen van de aanneemsom (exclusief de daarover begrepen omzetbelasting) te vermeerderen met omzetbelasting,

een en ander zoals nader omschreven in de Aannemingsovereenkomst aan Verkoper verschuldigd ten titel van koopsom voor het Verkochte.

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

Artikel 22 Promotiemiddelen

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

Artikel 23 Persoonsgegevens

In verband met de uitvoering van deze overeenkomst geeft Koper door ondertekening van deze overeenkomst, toestemming aan Verkoper en/of de Ondernemer, de persoonsgegevens (zoals naam, adres, woonplaats en telefoonnummer(s)) van Koper te verstrekken aan de Notaris en – indien van toepassing – de leverancier en/of exploitant van een WKO (Warmte Koude Opslag) installatie of stadsverwarming en/of de (beheerder van de) Vereniging van Eigenaars, een en ander met inachtneming van de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

Artikel 24 Splitsing aangrenzend gezamenlijk terrein

Het aangrenzende binnenterrein, een en ander zoals aangegeven op juridische situatietekening en verbeeld op de splitsingstekening met daarop de privé parkeerplaatsen, bezoekersparkeerplaatsen, de gezamenlijke fietsenberging en vuilcontainers, zullen in de Vereniging van Eigenaren zijn opgenomen. Het reglement en verhoudingen zijn uitgewerkt in de concept leverings- en splitsingsakte. Dit terrein zal toegankelijk zijn voor de gemeente zodat zij onderhoud kan plegen aan haar delen in het naastlegen openbaar gebied, alsmede toegankelijk zijn voor publieke diensten als de brandweer etc. Een en ander maakt tevens onderdeel uit van het Verkochte.

Artikel 25 Koop/sloop/woonrijp maken

Parafen:

Contractnummer 340.040001003.@@@

Voor de bouwnummers 1 tot en met 13 geldt dat op deze locatie nog het oude Gamma terrein staat. De overdracht van de grond zal plaatsvinden in de huidige staat en daarmee in overdrachtsbelasting. Na de overdracht zal de aannemer de sloopverrichten en de grond bouwrijp maken voor de bouw van de woning.

Voor de bouwnummers 14 tot en met 28 geldt dit niet. Daar zal voor levering de grond als bouwrijp zijn gemaakt en de grond in de BTW worden geleverd.

Het woonrijpen van het Plan is opgenomen in de Koopovereenkomst en zal door de Ondernemer in opdracht van Verkoper geschieden.

Artikel 26 Groninger-akte

Bij een Groninger-akte wordt de grond al overgedragen aan Koper voordat aan alle opschortende voorwaarden in artikel 15 van de Aaneemovereenkomst is voldaan. Op dat moment hoeft er door Koper niet te worden betaald voor de grond, maar wordt de grond geleverd met een ontbindende voorwaarde. Nadat alle opschortende voorwaarden zijn vervuld zal Koper pas daadwerkelijk hoeven te betalen voor de grond. Koper stemt ermee in om, indien de Ondernemer dit verzoekt, hieraan mee te werken.

Artikel 27 Bijlagen bij deze overeenkomst

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

1. juridische situatietekening, d.d. @@@ (onderdeel verkoopdocumentatie);
2. (ontwerp-) akte van levering d.d. @@@ (onderdeel verkoopdocumentatie);
3. (ontwerp-) akte van splitsing @@@ d.d. @@@ (onderdeel verkoopdocumentatie);
4. (ontwerp-) splitsingstekening @@@ d.d. @@@ (onderdeel verkoopdocumentatie).

Aldus overeengekomen en getekend

De Verkoper:

De Koper:

Namens deze,

Parafen: