

versie 18-01-2022

KOOPOVEREENKOMST APPARTEMENTSRECHT

Ondergetekenden:

Statutaire naam : Fervet Opus Vastgoed B.V.
Kantooradres : Pascalweg 11b
Postcode/Plaats : 8071 SE Nunspeet
Postbus : Postbus 178
Postcode/Plaats : 8071 AD Nunspeet
K.v.K nummer : 74084453
Telefoonnummer : 038 720 09 97
Rechtsgeldig vertegenwoordigd door : A.J.M. Plegt

hierna in deze akte te noemen: **verkoper**,

en

Achternaam : Man / Vrouw *)
Tussenvoegsel(s) :
Voorna(a)m(en) :
Adres :
Postcode / Woonplaats :
Geboortedatum en plaats :
Telefoonnummer privé :
Telefoonnummer mobiel :
E-mail adres privé :
E-mail adres werk :
Legitimatiebewijs en nummer :

Achternaam : Man / Vrouw *)
Tussenvoegsel(s) :
Voorna(a)m(en) :
Adres :
Postcode / Woonplaats :
Geboortedatum en plaats :
Telefoonnummer privé :
Telefoonnummer mobiel :
E-mail adres privé :
E-mail adres werk :
Legitimatiebewijs en nummer :

hierna (tezamen) in deze akte te noemen: **koper**,

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

Nemen in aanmerking

1. Verkoper heeft een bouwplan voor aan appartementengebouw, project De Markant Vathorst Amersfoort, met in totaal 24 appartementen, ontwikkeld te 3826 JZ Amersfoort, aan de Nederhemertstraat 15 t/m 61 oneven, hierna te noemen "het Project" waarvan de in de splitsing betrokken grond kadastraal bekend is als:
gemeente Hoogland, sectie O nummer 4352, van welk perceel de voorlopige kadastrale grenzen zijn bepaald en de oppervlakte circa acht (8) are veertig (40) centiare bedraagt;
De in de splitsing betrokken grond zal aan Verkoper in eigendom worden overgedragen op grond van een tussen de huidige eigenaar en Verkoper gesloten koopovereenkomst;
2. Ten behoeve van het Project zal tevens aan Verkoper in eigendom worden overgedragen: het tweeëntwintig/zesenvestigste (22/46) onverdeeld aandeel in het gemeenschappelijk parkeerterrein omvattende onder meer:
 1. zevenenveertig (47) parkeerplaatsen, (voet)paden en rijbanen met bijbehorende bestrating;
 2. de belijning, de bebording, de bewegwijzering en de inrichting van het parkeerterrein, alles met bijbehorende werken;
 3. de energievoorziening met bijbehorende kasten, installaties, kabels en leidingen (met uitzondering van de individuele laadpalen op de parkeerplaatsen) ten behoeve van:
 - a. de gemeenschappelijke verlichting van het parkeerterrein;
 - b. de oplaadpunten voor een elektrisch aangedreven motorrijtuigen met bijbehorende kasten, installaties, kabels en leidingen;
 4. de lantarenpalen casu quo lichtarmaturen ten behoeve van de gemeenschappelijke verlichting;
 5. (riool)leidingen cum annexis voor de afvoer van hemelwater;
 6. een infiltratiesysteem cum annexis;
 7. groenvoorzieningen, waaronder begrepen bomen, hagen en plantsoenen;
 8. een berginggebouw, omvattende onder meer een entree, een gang en zes afzonderlijke (6) bergingen;
 9. de overige collectieve voorzieningen;gelegen in deelplan Laak 2.b Laakse Tuinen, Project "Tuin 11" in plangebied "Vathorst" te Amersfoort, kadastraal bekend gemeente Hoogland, sectie O nummers:
 - 4350, van welk perceel de voorlopige kadastrale grenzen zijn bepaald en de oppervlakte circa zestien (16) are drieënveertig (43) centiare bedraagt;
 - 4364, van welk perceel de voorlopige kadastrale grenzen zijn bepaald en de oppervlakte circa zestig (60) centiare bedraagt;voormeld gemeenschappelijk parkeerterrein cum annexis hierna ook te noemen: de Mandelige zaak;
3. voormeld aandeel in de mandelige zaak houdt ondermeer een exclusief gebruiksrecht in van veertien (14) parkeerplaatsen, aangeduid met de nummers 25 tot en met 38;
4. Verkoper heeft het gebouw en bijbehorende grond gesplitst of zal deze splitsen in appartementsrechten overeenkomstig de als bijlage aangehechte (ontwerp)akte(n) van splitsing met de daarbij behorende splitsingstekening(en) en reglement; de splitsingstekeningen zijn ter inzage aanwezig bij Notariaat Pieltjes te Nunspeet, hier in deze akte te noemen: "de Notaris".
5. Een door Verkoper aan te wijzen aannemer, hierna te noemen "de Ondernemer", is bereid het Project te realiseren in opdracht van woningkopers overeenkomstig de voor het Project geldende en aan Koper bekende verkoopdocumentatie en onder de garantie- en waarborgregeling van Woningborg.
6. Verkoper is bereid het in deze overeenkomst omschreven appartementsrecht met bijbehorende grond, (en indien daarvan sprake) met de/het daarop in aanbouw zijnde appartement alsmede een 1/24e onverdeeld aandeel in voormeld aandeel in de mandelige zaak aan Koper te verkopen (dus een 11/552e onverdeeld aandeel in de mandelige zaak), met dien verstande dat Koper een bouwplicht heeft en gehouden is op het in de splitsing betrokken perceel grond c.q. het appartementsrecht als deelgerechtigde in het gebouw en als deelgerechtigde in het in de splitsing betrokken perceel voor zijn rekening en risico het appartement in het Project te doen realiseren danwel af te bouwen door middel van het gelijktijdig sluiten van een aannemingsovereenkomst met de Ondernemer, hierna te noemen "de Aannemingsovereenkomst".

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

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

Koop

Verkoper verkoopt aan Koper, die van Verkoper koopt,

1. **tekst mbt tot app.recht uit overzicht halen*
uitmakende een één/vierentwintigste (1/24) onverdeeld aandeel in de gemeenschap van het (nog te realiseren) gebouw De Markant te Vathorst;
aangeduid met het (de) (bouw)nummer(s) *.
E.e.a. conform de betreffende technische omschrijving en tekening(en) en – voor zover aanwezig –
staten van wijziging, al welke tot deze overeenkomst behoren en door beide partijen zijn gewaarmerkt.
2. een elf/vijfhonderd tweeënvijftigste (11/552) onverdeeld aandeel in de mandelige zaak;

Hierna samen te noemen: "het Verkochte"

Koopsom

II De koopsom van het Verkochte bedraagt:

bedragen in €

Koopsom (grond- en bijkomende kosten)	0,00 € 0,00
---------------------------------------	----------------

Vergoeding, zoals bepaald in artikel 4 lid 2 van de koopovereenkomst, alsmede de vergoeding zoals bepaald in artikel 4 lid 4 van de Aannemingsovereenkomst.

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

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

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

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

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

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

Deze overeenkomst is voorts gesloten onder de volgende bedingen.

Artikel 1 Bedenktijd

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

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

- 2.1 Wanneer de overeenkomst voor de aankoop van het perceel grond waarop het onderhavige project wordt gerealiseerd tussen de huidige eigenaar van de grond en ondernemer onherroepelijk is geworden, en ter vrije beschikking is gesteld van de Ondernemer en wanneer de schriftelijke mededeling aan de Koper c.q. Verkrijger is verzonden waaruit kan worden opgemaakt dat de opschortende voorwaarden (zoals genoemd in Artikel 15 van de Aannemingsovereenkomst) zijn vervuld, dan wel door de Ondernemer en/of Verkoper als vervuld worden beschouwd, zal de voor overdracht vereiste akte van levering op eerste verzoek van de Notaris worden verleden, dan wel zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen drie weken nadat vaststaat dat de Aannemingsovereenkomst niet meer kan worden ontbonden op grond van het bepaalde in artikel 7 of 9 van de Aannemingsovereenkomst.
- 2.2 Het verlijden van de akte van levering zal plaatsvinden ten overstaan één van de notarissen of waarnemers verbonden aan het notaris kantoor van de Notaris.
- 2.3 Indien het Verkochte ten tijde van de levering nog ten name van een derde staat, zal Koper ermee genoegen nemen dat, indien Verkoper zulks wenst, die derde rechtstreeks aan Koper levert, eventueel bij verzamelakte.

Artikel 3 Kosten en belastingen

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

Artikel 4 Betaling

- 4.1 De grondkosten zoals vermeld onder II zijn verschuldigd per de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen.
- 4.2 Tot aan de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen is geen rente verschuldigd.
- 4.3 Zolang het Verkochte niet aan de Koper is geleverd, heeft de Koper recht op uitstel van betaling, waar tegenover hij verplicht is aan de Verkoper rente te vergoeden van 7% per jaar over het bedrag van de grondkosten (exclusief omzetbelasting) vanaf de in het hoofd van deze akte genoemde datum van

overeenkomen, doch niet eerder dan 2 weken nadat aan de opschortende voorwaarden, genoemd in de aanneemovereenkomst genoemd onder art 15, is voldaan tot aan de datum van levering. Deze rente, te vermeerderen met omzetbelasting, dient eveneens bij de levering te worden voldaan. Op de dag van levering wordt de koopsom opeisbaar.

Koper verklaart gebruik te maken van uitstel betaling koopsom, zoals hiervoor bedoeld. Zolang de Ondernemer geen schriftelijke mededeling aan de Koper heeft verzonden (waaruit kan worden opgemaakt dat (1.) de opschortende voorwaarden genoemd in artikel 15 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.

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

Artikel 5 Waarborgsom, bankgarantie

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

Artikel 6 Feitelijke levering, staat van het Verkochte, bestemming

- 6.1 De feitelijke levering (aflevering) van het Verkochte aan Koper zal geschieden bij de juridische levering, (zo nodig) in de staat waarin het zich bij het tot stand komen van deze overeenkomst bevindt.
- 6.2 Verkoper verplicht zich voor het Verkochte zorg te dragen als een zorgvuldig schuldenaar tot aan het tijdstip van feitelijke levering.
- 6.3 De feitelijke levering van het Verkochte zal verder geschieden leeg, ontruimd en ongevorderd, vrij van huur of andere gebruiksrechten.
- 6.4 Koper en/of een door Koper aan te wijzen derde heeft het recht het Verkochte vóór de feitelijke levering te (doen) inspecteren.
- 6.5 Koper is voornemens het Verkochte te gaan gebruiken voor woningbouwdoeleinden.

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, mandeligheden, kettingsbedingen, gedoogplichten, instandhoudingsplichten en kwalitatieve verplichtingen blijkend en/of voortvloeiend uit de (concept) akte van levering en blijkend en/of voortvloeiend uit de (ontwerp)akte(n) van splitsing met bijbehorend reglement en de (ontwerp)statuten van de Vereniging van Eigenaars,

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

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

Artikel 9 Garanties/verklaringen van Verkoper

Verkoper verklaart als volgt:

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

Artikel 10 Informatieplicht- en onderzoeksplicht

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

Artikel 11 Bodem- en/of milieukwaliteit

De bodem van het verkochte zal bij de feitelijke levering geschikt zijn voor het gebruik als in artikel 6 is omschreven en zijnde bouwrijp en geschikt voor wonen zonder tuin.

Artikel 12 Risico-overgang

- 12.1 Gedurende de (af)bouw is het verkochte voor rekening en risico van de Ondernemer. De Ondernemer is verplicht de opstallen welke op het Verkochte (zullen) worden gerealiseerd tot de oplevering genoegzaam te (doen) verzekeren en verzekerd te houden. Op de dag waarop de opstallen welke op het Verkochte worden gerealiseerd ten gebuik aan koper wordt opgeleverd gaat hte risico over op Koper, onverminderd diens aanspraken die voortvloeien uit deze overeenkomst en de aannemingsovereenkomst.
- 12.2. Het risico van waardeverandering van het Verkochte gaat op het moment van juridische levering over op Koper.

Artikel 13 Bijzondere bepalingen/ontbindende- en opschortende voorwaarden

- 13.1 Koper is gehouden het Verkochte te doen bebouwen overeenkomstig het bepaalde in de Aannemingsovereenkomst. Koper verplicht zich daartoe gelijktijdig met deze overeenkomst de Aannemingsovereenkomst te sluiten, krachtens welke overeenkomst Koper als deelgerechtigde in het in de overweging van deze overeenkomst genoemde gebouw opdracht zal geven aan de Ondernemer het gebouw te bouwen overeenkomstig de bij de Aannemingsovereenkomst behorende verkoopdocumentatie en overige bijlagen.

- 13.2 Deze overeenkomst vormt tezamen met de Aannemingsovereenkomst een onverbrekelijk geheel tot het moment waarop Verkoper aan Koper het Verkochte heeft geleverd. Dat betekent dat het in werking treden van beide overeenkomsten tot het moment waarop Verkoper het Verkochte aan Koper heeft geleverd van elkaar afhankelijk is en dat niet in werking treden, ontbinding, beëindiging, vernietiging of nietigheid van de ene overeenkomst zal leiden tot ontbinding van de andere overeenkomst, ongeacht welke Partij ontbindt of beëindigt. Partijen kunnen in dat geval op geen enkele wijze recht op vergoeding van schade en/of kosten van elkaar vorderen.
- 13.3 gelet op vorenstaande onlosmakelijkheid met de Aannemingsovereenkomst, zijn de daarin opgenomen opschortende- en ontbindende voorwaarde(n) eveneens van toepassing op onderhavige koopovereenkomst, welke voorwaarden geacht worden in deze koopovereenkomst te zijn opgenomen en daarmee één geheel uit te maken.

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:
- a. 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 drie pro mille van de koopsom; of
 - b. 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 tien procent (10%) 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.

Artikel 21 Vrijwaring realisatie

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

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

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

Artikel 22 Promotiemiddelen

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

Artikel 23 Persoonsgegevens

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

Artikel 24 VVE/ bijdrage en beheerder

Koper verklaart bekend te zijn dat hij van rechtswege lid wordt van de Vereniging van Eigenaars, met daarbij de verplichting om maandelijks een bijdrage te voldoen aan de vereniging van eigenaars. De bijdrage(s) voor het 1e jaar na oprichting van voormelde vereniging zijn voor rekening van Verkoper.

Verkoper draagt zorg voor de contractering van een VVE beheerder voor het 1e jaar, de kosten hiervan zijn voor rekening van de VVE. Deze beheerder draagt zorg voor het maken van een meerjaren onderhoudsbegroting, het afsluiten van de opstalverzekering voor het 1e jaar en het mede organiseren van de oprichtingsvergadering van de VVE, voor rekening van de VVE. Via de nota van afrekening wordt een voorschot voor deze kosten in rekening gebracht.

Artikel 25 Mandelige parkeerplaatsen

1. voor de aan het appartementencomplex (24 woningen) toegewezen veertien (14) parkeerplaatsen (aangeduid met 25 tot en met 38) wordt in de betreffende splitsingsakte geen onderlinge gebruiksregels vastgesteld. Bij Huishoudelijk Reglement kan het gebruik van de parkeerplaatsen nader worden geregeld, alles met inachtneming van de bepalingen en bedingen uit de betreffende akte van mandeligheid.

3. Het bestuur van de vereniging van eigenaren vertegenwoordigt de Eigenaren gezamenlijk bij de Vergadering van Deelgenoten of in welke situatie - met betrekking tot de mandelige zaak - dan ook.

Artikel 26 Lift en opstalrecht

Koper is bekend dat de lift en de binnenzijde van de liftschacht eigendom is van de liftleverancier. Hiertoe wordt een opstalrecht in de transportakte opgenomen.

Tussen de liftleverancier en de VvE wordt een contract afgesloten voor de dienstverlening van het liftgebruik. De jaarlijkse kosten voor het liftgebruik worden verrekend met de appartementseigenaren via de servicekosten.

Bijlagen

Tot deze overeenkomst behoren de volgende bijlagen:

1. (concept) splitsingstekening d.d.;
2. (concept) akte van splitsing d.d.;
3. verkoopbrochure d.d.;
4. (concept) akte van levering d.d.;
6. (concept) huishoudelijk reglement d.d.;
7. (concept) akte vestiging opstalrecht lift d.d. 01-04-2021
8. akte van beheersregeling mandelig parkeerterrein Tuin 11 d.d.
9. presentatie ALV/mandelig parkeerterrein d.d.
10. Infra tekening/situatie mandelig parkeerterrein d.d.

Koper verklaart hierbij uitdrukkelijk een exemplaar van deze bescheiden te hebben ontvangen, bekend te zijn met de inhoud daarvan en deze te aanvaarden.

Aldus overeengekomen en getekend te

Getekend te

op

op

De Verkoper:

De Koper: