

KOOPOVEREENKOMST
PROJECT DE PLINT, BEVERWIJK

2026.0103.01/MS

De ondergetekenden:

1. de statutair te Velsen gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Brigitte Scholz B.V.**, kantoorhoudende op het adres: Burgemeester Enschedélaan 59 te 2071 AT Santpoort-Noord, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 34236547, hierna te noemen: "verkoper";
2. ***

(tezamen) hierna te noemen: "koper";

DEFINITIES

In deze overeenkomst wordt verstaan onder:

1. "aanneemprijs": de prijs die de koper, blijkens de afzonderlijke aanneemovereenkomst, verschuldigd is aan de aannemer voor het tot stand brengen en het opleveren van de woning met toebehoren zoals hieronder nader omschreven, hierna te noemen "woning met toebehoren";
2. "datum van oplevering": de datum waarop de woning met toebehoren door de koper is of wordt geacht te zijn aanvaard;
3. "datum van overeenkomen": de datum waarop deze overeenkomst door de laatst ondertekenende partij is ondertekend;
4. "koopprijs": de prijs die de koper verschuldigd is aan de verkoper voor het appartementsrecht;
5. "koop-/aanneemprijs": het totaal van de koopprijs en de aanneemprijs;
6. "kwaliteitsrekening": de in artikel 25 van de Wet op het notarisambt bedoelde bijzondere rekening ten name van Notarispraktijk Yvette Beumer B.V. welke rekening wordt aangehouden bij Rabobank onder nummer NL53RABO 0379 0108 87;
7. "levering": het ondertekenen van de voor de overdracht van registergoed, te weten de woning met toebehoren, respectievelijk de voor de vestiging van het eventueel in deze overeenkomst vermelde beperkte recht vereiste leveringsakte;
8. "leveringsakte": de voor de levering van het registergoed vereiste akte te verlijden ten overstaan van de notaris;
9. "leveringsdatum": de datum waarop de leveringsakte ten overstaan van de notaris wordt verleden;

10. "notaris": mr. Y.S. Beumer-Postma, notaris te Velsen, dan wel diens plaatsvervanger of associé;
11. "ondernemer": de onderneming die op grond van een met de koper gesloten aanneemovereenkomst de opdracht heeft tot het realiseren van de woning met toebehoren;
12. "oplevering": de oplevering van de woning met toebehoren door de ondernemer aan de koper doordat de woning met toebehoren overeenkomstig de aanneemovereenkomst is of wordt geacht te zijn aanvaard;
13. "overeenkomst": de in deze akte neergelegde overeenkomsten van verkoop en koop;
14. "partijen": de verkoper en de koper;
17. "registergoed": het appartementsrecht, rechtgevend op de (in aanbouw zijnde) woning met toebehoren;
18. "woning met toebehoren": de overeenkomstig de technische omschrijving in aanbouw zijnde/(af) te bouwen woning, met de daarbij behorende technische installaties en verder toebehoren;
19. "aannemingsovereenkomst": de bij afzonderlijke onderhandse akte getekende overeenkomst waarmee de koper aan de ondernemer opdracht geeft tot de bouw van de woning met toebehoren;

nemen in aanmerking het volgende:

1. Verkoper is eigenaar van een kantoorruimte aan Wijckermolen 6, 6A tot en met 6G, 4, 4A tot en met 4E in Beverwijk. Verkoper is met de gemeente Beverwijk een ontwikkelplan overeengekomen, voor transformatie van deze kantoorruimte naar veertien (14) woningen.
2. Verkoper en ondernemer hebben een projectovereenkomst gesloten met betrekking tot de realisatie van het project en wel zodanig dat:
 - de verkoop van een woning met toebehoren geschiedt door verkoper middels afzonderlijke koopovereenkomst; en
 - de aanneming, de sloop van de bebouwing en de bouw van de woningen met toebehoren geschiedt door de ondernemer middels afzonderlijke aannemingsovereenkomsten;
3. Koper geeft als (toekomstig) eigenaar van het registergoed bij afzonderlijke overeenkomst (de aanneemovereenkomst) opdracht aan de ondernemer (de aannemer) om het registergoed (af) te bouwen tot woning met toebehoren, een en ander conform de bij de technische omschrijving behoren beschrijvingen en tekeningen waarvan koper een kopie heeft ontvangen;

I. VERKOOP EN KOOP

Verkoper koopt aan koper, die van verkoper koopt:

Keuze:

- *** het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van woning gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend te **1941 JA Beverwijk, Wijckermolen 6**, kadastraal bekend **gemeente Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 8680-A, appartementsindex 152**, uitmakende het onverdeeld tien/achthonderd zesenvijftigste (10/856) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een flatgebouw genaamd "Wijckermolen" met ondergrond en verdere aanhorigheden, gelegen aan de Spoorsingel/Wijckermolen te Beverwijk, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Beverwijk, sectie A, nummer 8678, groot één-duizend vierhonderd zesennegentig vierkante meter (1.496 m²);
- *** het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend te **1941 JA Beverwijk, Wijckermolen 6-A**, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 8680-A, appartementsindex 153**, uitmakende het onverdeeld tien/achthonderd zesenvijftigste (10/856) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een flatgebouw genaamd "Wijckermolen" met ondergrond en verdere aanhorigheden, gelegen aan de Spoorsingel/Wijckermolen te Beverwijk, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Beverwijk, sectie A, nummer 8678, groot één-duizend vierhonderd zesennegentig vierkante meter (1.496 m²);
- *** het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend te **1941 JA Beverwijk, Wijckermolen 6-B**, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 8680-A, appartementsindex 154**, uitmakende het onverdeeld tien/achthonderd zesenvijftigste (10/856) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een flatgebouw genaamd "Wijckermolen" met ondergrond en verdere aanhorigheden, gelegen aan de Spoorsingel/Wijckermolen te Beverwijk, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Beverwijk, sectie A, nummer 8678, groot één-duizend vierhonderd zesennegentig vierkante meter (1.496 m²);
- *** het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend te **1941 JA Beverwijk, Wijckermolen 6-C**, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 8680-A, appartementsindex 155**, uitmakende het onverdeeld tien/achthonderd zesenvijftigste (10/856) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een flatgebouw genaamd "Wijckermolen" met ondergrond en verdere aanhorigheden, gelegen aan de Spoorsingel/Wijckermolen te Beverwijk, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente

Beverwijk, sectie A, nummer 8678, groot éénduizend vierhonderd zesennegentig vierkante meter (1.496 m²);

- *** het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend te **1941 JA Beverwijk, Wijckermolen 6-D**, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 8680-A, appartementsindex 156**, uitmakende het onverdeeld tien/achthonderd zesenvijftigste (10/856) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een flatgebouw genaamd "Wijckermolen" met ondergrond en verdere aanhorigheden, gelegen aan de Spoorsingel/Wijckermolen te Beverwijk, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Beverwijk, sectie A, nummer 8678, groot éénduizend vierhonderd zesennegentig vierkante meter (1.496 m²);
- *** het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend te **1941 JA Beverwijk, Wijckermolen 6-E**, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 8680-A, appartementsindex 157**, uitmakende het onverdeeld tien/achthonderd zesenvijftigste (10/856) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een flatgebouw genaamd "Wijckermolen" met ondergrond en verdere aanhorigheden, gelegen aan de Spoorsingel/Wijckermolen te Beverwijk, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Beverwijk, sectie A, nummer 8678, groot éénduizend vierhonderd zesennegentig vierkante meter (1.496 m²);
- *** het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend te **1941 JA Beverwijk, Wijckermolen 6-F**, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 8680-A, appartementsindex 158**, uitmakende het onverdeeld tien/achthonderd zesenvijftigste (10/856) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een flatgebouw genaamd "Wijckermolen" met ondergrond en verdere aanhorigheden, gelegen aan de Spoorsingel/Wijckermolen te Beverwijk, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Beverwijk, sectie A, nummer 8678, groot éénduizend vierhonderd zesennegentig vierkante meter (1.496 m²);
- *** het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond van het gebouw, met een berging gelegen in het souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te **1941 JA Beverwijk, Wijckermolen 6-G**, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 8680-A, appartementsindex 159**, uitmakende het onverdeeld twaalf/achthonderd zesenvijftigste (12/856) aandeel in de

gemeenschap, bestaande uit een flatgebouw genaamd "Wijckermolen" met ondergrond en verdere aanhorigheden, gelegen aan de Spoorsingel/Wijckermolen te Beverwijk, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Beverwijk, sectie A, nummer 8678, groot éénderduizend vierhonderd zesennegentig vierkante meter (1.496 m²);

- *** het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond van het gebouw, met een berging gelegen in het souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te **1941 JA Beverwijk, Wijckermolen 4**, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 8680-A, appartementsindex 160**, uitmakende het onverdeeld twaalf/achthonderd zesenvijftigste (12/856) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een flatgebouw genaamd "Wijckermolen" met ondergrond en verdere aanhorigheden, gelegen aan de Spoorsingel/Wijckermolen te Beverwijk, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Beverwijk, sectie A, nummer 8678, groot éénderduizend vierhonderd zesennegentig vierkante meter (1.496 m²);
- *** het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond van het gebouw, met een berging gelegen in het souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te **1941 JA Beverwijk, Wijckermolen 4-A**, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 8680-A, appartementsindex 161**, uitmakende het onverdeeld twaalf/achthonderd zesenvijftigste (12/856) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een flatgebouw genaamd "Wijckermolen" met ondergrond en verdere aanhorigheden, gelegen aan de Spoorsingel/Wijckermolen te Beverwijk, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Beverwijk, sectie A, nummer 8678, groot éénderduizend vierhonderd zesennegentig vierkante meter (1.496 m²);
- *** het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond van het gebouw, met een berging gelegen in het souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te **1941 JA Beverwijk, Wijckermolen 4-B**, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 8680-A, appartementsindex 162**, uitmakende het onverdeeld twaalf/achthonderd zesenvijftigste (12/856) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een flatgebouw genaamd "Wijckermolen" met ondergrond en verdere aanhorigheden, gelegen aan de Spoorsingel/Wijckermolen te Beverwijk, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Beverwijk, sectie A, nummer 8678, groot éénderduizend vierhonderd zesennegentig vierkante meter (1.496 m²);

*** het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond van het gebouw, met een berging gelegen in het souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te **1941 JA Beverwijk, Wijckermolen 4-C**, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 8680-A, appartementsindex 163**, uitmakende het onverdeeld twaalf/achthonderd zesenvijftigste (12/856) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een flatgebouw genaamd "Wijckermolen" met ondergrond en verdere aanhorigheden, gelegen aan de Spoorsingel/Wijckermolen te Beverwijk, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Beverwijk, sectie A, nummer 8678, groot éénduizend vierhonderd zesennegentig vierkante meter (1.496 m²);

*** het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond van het gebouw, met een berging gelegen in het souterrain van het gebouw, plaatselijk bekend te **1941 JA Beverwijk, Wijckermolen 4-D**, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 8680-A, appartementsindex 164**, uitmakende het onverdeeld twaalf/achthonderd zesenvijftigste (12/856) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een flatgebouw genaamd "Wijckermolen" met ondergrond en verdere aanhorigheden, gelegen aan de Spoorsingel/Wijckermolen te Beverwijk, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Beverwijk, sectie A, nummer 8678, groot éénduizend vierhonderd zesennegentig vierkante meter (1.496 m²);

*** het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de begane grond van het gebouw, plaatselijk bekend te **1941 JA Beverwijk, Wijckermolen 4-E**, kadastraal bekend gemeente **Beverwijk, sectie A, complexaanduiding 8680-A, appartementsindex 165**, uitmakende het onverdeeld elf/achthonderd zesenvijftigste (**11/856**) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een flatgebouw genaamd "Wijckermolen" met ondergrond en verdere aanhorigheden, gelegen aan de Spoorsingel/Wijckermolen te Beverwijk, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Beverwijk, sectie A, nummer 8678, groot éénduizend vierhonderd zesennegentig vierkante meter (1.496 m²);

Einde keuze

hierna ook te noemen: "het verkochte".

II. KOOPPRIJS/BETALING

De koopprijs bedraagt

€ _____

1. De verkoper garandeert voor wat betreft het verkochte te handelen als ondernemer in

- de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968 en garandeert tevens dat de levering van het verkochte plaats vindt ná verloop van twee jaren sinds het tijdstip van eerste ingebruikneming van de gemeenschap waarvan het verkochte deel uitmaakt, terwijl verkoper en koper samen geen verzoek doen om de levering als een met omzetbelasting belaste aan te merken, zodat geen omzetbelasting verschuldigd is wegens de levering van het verkochte.
2. De koopsom is verschuldigd bij de levering van het verkochte. Zolang het verkochte niet aan de koper in eigendom is overgedragen, heeft de koper recht op uitstel van betaling. Daar tegenover staat dat de koopsom wordt vermeerderd met een rentevergoeding van zes procent (6%) per jaar over het bedrag van de koopsom (van de grond), gerekend vanaf 30 juli 2026 tot de leveringsdatum. De rente wordt niet samengesteld berekend (simple interest). Deze vergoeding, te vermeerderen met omzetbelasting, dient bij de levering van het verkochte te worden voldaan.
 3. Indien koper ook na schriftelijke sommatie in gebreke blijft mede te werken aan het verlijden van de akte van overdracht, terwijl verkoper aan zijn verplichtingen heeft voldaan, is koper over de koopprijs een boeterente van zes procent (6%) per jaar verschuldigd, vanaf de dag van opeisbaarheid tot het verlijden van de akte van overdracht, zulks onverminderd de verdere rechten en verplichtingen van partijen uit deze overeenkomst en/of tussen partijen nader te maken afspraken.
 4. Bij de berekening van de rente wordt ervan uitgegaan dat één jaar bestaat uit 365 dagen.

III. AANNEMINGSOVEREENKOMST

De koper is verplicht om heden bij afzonderlijke overeenkomst opdracht te geven aan de ondernemer om het registergoed (af) te bouwen tot woning met toebehoren.

Deze overeenkomst is aangegaan onder de volgende:

BEPALINGEN VAN VERKOOP EN KOOP

Levering.

Artikel 1.

1. De levering van het verkochte zal geschieden bij akte te verlijden ten overstaan van de notaris (of haar waarnemer), op een door de notaris te bepalen tijdstip, zo spoedig mogelijk, doch **binnen vier (4) weken**, na het laatste van de hierna bedoelde tijdstippen:
 - a. wanneer vaststaat dat deze overeenkomst niet meer op één van de ontbindende voorwaarden gemeld in artikel 9 van deze overeenkomst kan worden ontbonden; en
 - b. wanneer vaststaat dat de in artikel 18 van deze overeenkomst gestelde

- opschortende voorwaarden zijn vervuld; en
 - c. wanneer vaststaat dat de aannemingsovereenkomst niet meer op één van de ontbindende voorwaarden genoemd in de aanneemovereenkomst kan worden ontbonden; en
 - d. wanneer vaststaat dat de in de aannemingsovereenkomst gestelde opschortende voorwaarden zijn vervuld.
- 2. Het verlijden van de akte van levering zal plaatsvinden ten overstaan van de door verkoper aangewezen notaris (Notarispraktijk Yvette Beumer B.V. te 1991 JC Velsbroek, Zeilmakerstraat 18).
- 3. De feitelijk levering (bezitsverschaffing door middel van sleuteloverdracht) geschiedt door de oplevering van de woning met toebehoren door de ondernemer aan de koper. Voor wat betreft de oplevering van het verkochte wordt te dezen voorts verwezen naar de aannemingsovereenkomst.

Bedenktime.

Artikel 2.

Koper verklaart dat op de datum van ondertekening door hem van deze overeenkomst hem ook daadwerkelijk een kopie van deze overeenkomst ter hand is gesteld. Gedurende één (1) kalenderweek na de terhandstelling aan koper van de door verkoper en koper getekende koopovereenkomst, heeft koper het recht de koopovereenkomst te ontbinden (bedenktime). Als datum van de ontbinding zal dan gelden de datum waarop koper de ontbindingsverklaring heeft uitgebracht.

Afwijkende grootte.

Artikel 3.

Versil tussen de werkelijke en de hiervoor opgegeven geschatte maat of grootte van het verkochte geeft geen van partijen aanleiding tot enige rechtsvordering tot vergoeding ter zake.

Garanties

Artikel 4.

Verkoper garandeert:

- a. De verkoper zal op de leveringsdatum bevoegd zijn tot levering van het verkochte.
- b. Krachtens de Omgevingswet of het omgevingsplan zijn tot op heden ten aanzien van het verkochte van overheidswege geen voorzieningen of maatregelen voorgeschreven of schriftelijk aangekondigd welke nog niet zijn uitgevoerd, of van overheidswege zijn uitgevoerd en nog niet zijn betaald.
- c. Ten aanzien van het verkochte zijn tot op heden geen handhavingsbesluiten in de zin van artikel 18 van de Omgevingswet aangekondigd of medegedeeld.
- d. Met betrekking tot het verkochte is of zal door de verkoper geen subsidie van

- overheidswege worden aangevraagd noch zal deze zijn toegekend in verband waarmee door de koper voorwaarden moeten worden nagekomen.
- e. Met betrekking tot het verkochte bestaan geen verplichtingen uit huurkoopovereenkomsten, opties en/of contractuele voorkeursrechten en deze zullen evenmin bestaan op de datum van de levering.
 - f. Het verkochte zal op de datum van de levering ongevorderd zijn en niet zonder recht of titel in gebruik bij derden zijn.
 - g. Op het verkochte rusten geen retentierechten en deze zullen evenmin daarop rusten ten tijde van de levering.
 - h. Bij de aanvang van de (ver)bouw zullen alle voor de realisering van de woning benodigde vergunningen, beschikkingen, ontheffingen, toestemmingen, vrijstellingen en goedkeuringen zijn verkregen, waaronder begrepen, doch niet beperkt tot, de omgevingsvergunning voor de bouw. De in de vorige zin bedoelde vergunningen, beschikkingen, ontheffingen, toestemmingen, vrijstellingen en goedkeuringen zullen op de leveringsdatum rechtens onaantastbaar zijn.
 - i. Het verkochte mag worden gebruikt in overeenstemming met het bepaalde in deze overeenkomst en in overeenstemming met de bestemming volgens het huidige bestemmingsplan.
 - j. Blijkens inzage bij het kadaster zijn met betrekking tot het grondperceel geen beperking bekend in de bij het kadaster gepubliceerde Landelijke Voorziening WKPB en de kadastrale registratie.
 - k. Voor zover bij verkoper bekend bevat het verkochte geen verontreiniging die het voorgenomen gebruik zou kunnen belemmeren.
Het is hem voorts niet bekend dat zich in het gebouw (ondergrondse) opslagtanks, zoals olie- en septictanks bevinden.
 - l.
 1. Het gebouw is gesplitst bij:
 - akte van splitsing in appartementsrechten op 15 april 1975 verleden voor B.M.A. Batenburg, destijds notaris te Beverwijk, van welke akte een afschrift werd ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, destijds te Haarlem op diezelfde dag in register 4, deel 3194, nummer 96; en
 - een akte van rectificatie op 30 november 1977, verleden voor voornoemde notaris Batenburg, van welke akte een afschrift werd ingeschreven in de Openbare Registers, destijds te Alkmaar op 5 december daarna in register 4, deel 3641, nummer 17; en
 - een akte van wijziging splitsing op 27 maart 2026 voor mr. Y.S. Beumer-Postma, notaris te Velsen, van welke akte een afschrift werd ingeschreven in de Openbare Registers, destijds te Alkmaar op diezelfde dag in register 4, deel 93516, nummer 29.
 2. Het huishoudelijk reglement luidt zoals dit voor het laatst is vastgesteld op ***.
Het reglement van de vereniging van eigenaars "**Vereniging van Eigenaren Flatgebouw Wijckermolen**" te Beverwijk is in laatstgenoemde akte van (wijziging) splitsing algeheel gewijzigd en opnieuw vastgesteld.

3. De administratie van de vereniging wordt gevoerd door MVGM VVE Beheer, e-mailadres: noordwest.vve@mvgm.nl, telefoonnummer: 088-4324510.
4. Het is verkoper niet bekend dat de vereniging andere schulden heeft, dan die uit hoofde van de normale lasten, belastingen en heffingen ter zake het gebouw en de exploitatie waaronder begrepen verzekering en administratie daarvan.
Het is verkoper niet bekend dat de vereniging besluiten heeft genomen waaruit voor de appartementseigenaars een aanmerkelijke verzwarende van bestaande financiële verplichtingen en/of nieuwe financiële verplichtingen van aanmerkelijke omvang voortvloeien.
4. Het verkochte is en zal tot aan het tijdstip van het ondertekenen van de leveringsakte voor herbouwwaarde verzekerd blijven via de opstalverzekering op naam van de Vereniging bij een solide verzekeringsmaatschappij op de bij Nederlandse schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden.
5. Aan het verkochte is niet op de wijze als bedoeld in artikel 5:112 lid 3 Burgerlijk Wetboek mede verbonden het lidmaatschap van een andere vereniging.

Waarborgsom.

Artikel 5.

Tot meerdere zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen zal koper te zijner keuze:

- een waarborgsom ten belope van tien procent (10%) van voormelde totale koopprijs voldoen op de kwaliteitsrekening; of
- een schriftelijke bankgarantie doen stellen ten belope van tien procent (10%) van voormelde totale koopprijs,

zulks uiterlijk op _____ op de kwaliteitsrekening van de notaris.

De waarborgsom zal, behoudens ontbinding van deze overeenkomst op grond van een overeengekomen ontbindende voorwaarde, bij volledige voldoening van de koopsom aan de koper ter beschikking gesteld worden.

Uitsluitend indien en voor zover de koper niet op andere wijze aan zijn verplichtingen op grond van deze overeenkomst (zowel jegens de koper als jegens anderen) voldoet, wordt de waarborgsom door partijen beschouwd als aanbetaling op de koopsom en/of de met de koop samenhangende kosten, lasten en/of belastingen.

Indien en voor zover de waarborgsom onder de notaris berust, zal deze met de uitbetaling belast zijn.

Eventuele negatieve rente over de waarborgsom zal worden doorberekend aan de koper.

Bij niet-nakoming van de bij dit artikel aan koper opgelegde verplichting is artikel 21 van overeenkomstige toepassing.

Indien de koper:

- in staat van faillissement verklaard wordt,
- surseance van betaling aanvraagt of
- op grond van enige wettelijke regeling door de bevoegde rechter de verplichting

opgelegd wordt gedurende een bepaalde periode tot schuldsanering over te gaan, en de curator of bewindvoerder de overeenkomst niet gestand wenst te doen, zal de waarborgsom (met de eventueel daarover gekweekte rente) van rechtswege als boete aan de verkoper verbeurd zijn, zonder dat enige ingebrekestelling als genoemd in artikel 21 nodig is.

Zolang op grond van het vorenstaande geen restitutie, verrekening of uitbetaling van de waarborgsom heeft plaatsgevonden, houdt de notaris op de daartoe bestemde rekening de waarborgsom onder zich, totdat bij in kracht van gewijsde gegaan vonnis is beslist aan wie hij de waarborgsom moet afdragen, zulks behoudens eensluitende betalingsopdracht van beide partijen.

Betaling van de koopprijs en (rente)vergoeding.

Artikel 6.

De koopsom en een eventuele (rente)vergoeding dient te worden betaald bij de notariële levering van het verkochte.

Overheidssubsidie.

Artikel 7.

Er wordt geen overheidssubsidie verstrekt.

Overige verklaringen van de verkoper

Artikel 8.

De verkoper verklaart:

- a. Het is hem niet bekend dat heden een verplichting bestaat het verkochte aan de gemeente te koop aan te bieden op grond van de Omgevingswet (oud: Wet voorkeursrecht gemeenten).
- b. Het is hem niet bekend dat er concrete beleidsvoornemens of besluiten bestaan inzake wijziging van het omgevingsplan, gebiedsontwikkeling of onteigening die van invloed kunnen zijn op het verkochte (als woning).
- c. Hem zijn geen aankondigingen gedaan van publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het verkochte, van welke aard ook.

Ontbindende voorwaarden.

Artikel 9.

1. Deze overeenkomst wordt aangegaan onder de ontbindende voorwaarde dat koper - **binnen zes (6) weken** na diens ondertekening van deze overeenkomst - voor de financiering van het verkochte geen hypothecaire geldlening verkrijgt tegen geen

- grotere maandelijkse verplichting aan rente en aflossing en/of rente en premie van een levensverzekering, dan € _____, gebaseerd op een hypothecaire geldlening in hoofdsom groot € _____, zulks onder bij de grote geldverstrekking instellingen normaal geldende voorwaarden en bepalingen.
2. ***Ter zake van de in lid 1 van dit artikel bedoelde financiering kan geen Nationale Hypotheek Garantie worden verlangd.
*** Ter zake van de in lid 1 van dit artikel bedoelde financiering wordt door de koper Nationale Hypotheek Garantie verlangd in verband waarmee de overeenkomst wordt aangegaan onder de bij niet-ervulling ontbindende voorwaarde dat de koper binnen 2 maanden na diens ondertekening van deze overeenkomst de Nationale Hypotheek Garantie verkrijgt voor een hypothecaire geldlening als omschreven in lid 1 van dit artikel.
(*Doorhalen wat niet van toepassing is.)**
 3. Indien de hiervoor onder 1 of 2 vermelde ontbindende voorwaarde wordt vervuld, heeft koper het recht - bij aangetekende brief of e-mailbericht met ontvangstbevestiging te verzenden aan verkoper, uiterlijk binnen acht (8) dagen na afloop van de voor de vervulling van de ontbindende voorwaarde geldende termijn - de ontbinding van deze koopovereenkomst in te roepen, waardoor de overeenkomst tussen partijen ontbonden zal zijn.
Het invoeren van de ontbinding op grond van lid 1 en 2 van dit artikel dient schriftelijk met bewijs van ontvangst te geschieden.
 4. Indien de door koper geaccepteerde financieringsvoorwaarden niet (meer) door de geldgever worden verlengd en gestand worden gedaan tot en met de datum van levering, dan is koper verplicht een nieuwe hypothecaire geldlening aan te vragen, zodra hem de vermoedelijke datum van levering (al of niet door of namens de verkoper) is medegedeeld.
Indien koper geen nieuwe geldlening kan verkrijgen tegen de in lid 1 van dit artikel gemelde maandelijkse verplichting, heeft koper het recht alsnog vóór of uiterlijk op de datum van levering de ontbinding van de overeenkomst in te roepen bij aangetekende brief of telefaxbericht met verzendbevestiging.
 5. Partijen verplichten zich over en weer al het nodige te doen, dat tot vervulling van de in de lid 1 van dit artikel vermelde voorwaarde kan leiden en na te laten wat de vervulling zou kunnen verhinderen. Indien aan het invoeren van ontbinding als bedoeld in lid 3 van dit artikel het niet nakomen van de hierboven vermelde verplichtingen ten grondslag ligt, dan zal de koopovereenkomst van rechtswege zijn ontbonden en zal de in gebreke zijnde partij aan de andere partij als boete een bedrag verschuldigd zijn ter grootte van tien procent (10%) van de totale koopprijs (A+B).

Kosten en belastingen. *(VON: kosten waaronder overdrachtsbelasting voor rekening van verkoper)**

Artikel 10.

1. De notariële kosten ter zake deze overeenkomst en de kosten voor de levering van het

- registergoed (het notarieel honorarium voor de akte van levering en de kosten van het Kadaster voor inschrijving van de akte en de kadastrale recherches), alsmede de eventueel verschuldigde overdrachtsbelasting, komen voor rekening van **verkoper**. Kosten ter zake een (eventuele) hypotheekakte (het notarieel honorarium voor de akte van hypotheek en de kosten van het Kadaster voor inschrijving van de akte en de kadastrale recherches) komen voor rekening van **koper**.
2. De onderzoekskosten van de overige (openbare) registers en het Verificatie Informatie Systeem (VIS) met betrekking tot respectievelijk verkoper en koper, komen voor rekening van de partij die het onderzoek betreft.
 3. Ingeval voor de berekening van de overdrachtsbelasting een beroep kan worden gedaan op vermindering van de grondslagwaarde, omdat verkoper of zijn rechtsvoorganger(s) het verkochte heeft/hebben verkregen respectievelijk fictief heeft/hebben geleverd in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968, belast met overdrachtsbelasting of met niet-aftekbare omzetbelasting, binnen zes maanden vóór het ondertekenen van de leveringsakte, zal koper aan verkoper uitkeren het verschil tussen het bedrag, dat aan overdrachtsbelasting zou zijn verschuldigd zonder bovenbedoelde vermindering en het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag.

Geschillenbeslechting.

Artikel 11.

Alle geschillen, welke ook – waaronder begrepen die, welke slechts door een van de partijen als zodanig worden beschouwd -, die naar aanleiding van deze koopovereenkomst of van overeenkomsten die hiervan een uitvloeisel mochten zijn, tussen koper en verkoper mochten ontstaan, worden beslecht door of voor de bevoegde rechter binnen het arrondissement Noord-Holland.

Onverbrekelijkheid koopovereenkomst met aannemingsovereenkomst.

Artikel 12.

1. Deze koopovereenkomst vormt een onverbrekelijk geheel met de aannemingsovereenkomst hetgeen inhoudt dat bij niet tot stand komen, vernietiging, niet verklaring dan wel ontbinding van:
 - de aannemingsovereenkomst, ook deze koopovereenkomst niet tot stand is gekomen, dan wel is ontbonden;
 - deze koopovereenkomst, ook de aannemingsovereenkomst niet tot stand is gekomen, dan wel is ontbonden; endat bij niet in werking treden van deze koopovereenkomst in verband met de opschortende voorwaarden genoemd in artikel 18 van deze overeenkomst, voormelde aannemingsovereenkomst is ontbonden.
Overigens ongeacht welke partij de ontbinding inroept van welke overeenkomst.
2. De koopovereenkomst valt niet onder het gewaarborgde van de Garantie- en

Waarborgregeling.

Erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en recht(en) van opstal.

Artikel 13.

1. Aan verkoper zijn geen andere bijzondere lasten en/of beperkingen, erfdienstbaarheden en/of kwalitatieve verplichtingen bekend, dan die zijn vermeld in de akte van wijziging splitsing in appartementsrechten, woordelijk luidende:

"Bijzondere rechten en/of verplichtingen.

Ter zake bestaande erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen wordt verwezen naar de splitsingsakte, waarin onder meer staat vermeld als volgt:

"7. Op verbeurte van een direkt en zonder nadere ingebrekestelling ten behoeve van verkoopster opeisbare boete van Tien Duizend Gulden ineens voor elke overtreding en van EENHONDERD GULDEN voor elke dag dat de overtreding voortduurt (onverminderd het recht van de Gemeente om schadevergoeding te eisen) is koopster en/of haar rechtsopvolger gehouden tot naleving van alle verplichtingen, welke uit het hierna bepaalde voortvloeien, te weten:

- a. De bebouwing, welke op het verkochte zal worden gesticht, mag nu of later zonder schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders van Beverwijk, voor geen ander doel worden gebruikt dan overeenkomstig de bestemming die daaraan is gegeven bij het thans of alsdan vigerende uitbreidings-casu quo bestemmingsplan, waarin het verkochte is gelegen.*
- b. Het verkochte mag zonder schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders van Beverwijk niet onbebouwd aan een derde in eigendom worden overgedragen.*
- c. De uit dit artikel voortvloeiende verplichtingen moeten aan iedere rechtsopvolger in de eigendom worden opgelegd en in volgende akten van eigendomsoverdracht worden opgenomen.*
- d. Indien in rechte kan worden aangetoond dat koopster of haar rechtsopvolger in de eigendom het verkochte heeft overgedragen aan een derde, van wie bekend was of redelijkerwijs geweten kon worden dat hij de in dit artikel vervatte bepalingen niet zou naleven, dan wel indien koopster de hiervoor onder c. vervatte bepaling niet heeft nageleefd, is koopster casu quo haar rechtsopvolger verplicht om bij overtreding door de rechtsopvolger van een der in dit artikel neergelegde verplichtingen de gestipuleerde boete(n) en schadevergoeding te voldoen alsof zij zelf de overtreding zou hebben begaan;*

wordende de verplichtingen, voortvloeiende uit de in dit artikel omschreven bepalingen bij deze voorzoveel mogelijk gevestigd als erfdienstbaarheden ten behoeve van het aan verkoopster verblijvend gedeelte van voormeld kadastraal perceel en ten laste van de bij deze akte overgedragen perceelsgedeelte."

Verkoper verklaart dat deze erfdienstbaarheden geen belemmering en/of beperking vormen voor de realisatie en het gebruik van het verkochte.

2. Verkoper en koper komen overeen dat het uitgangspunt is dat koper het verkochte zal gebruiken voor eigen bewoning. Van dit uitgangspunt kan slechts worden afgeweken in de gevallen en onder de voorwaarden als hierna bepaald.

In verband hiermee komen partijen het volgende overeen:

Zelfbewoningsplicht

1. De koper is verplicht het appartement uitsluitend zelf te bewonen (eventueel met gezinsleden). Het is niet toegestaan om het appartement aan derden te verhuren of op andere wijze in gebruik te geven, tenzij het bestuur van de Vereniging van Eigenaars schriftelijk ontheffing als bedoeld in lid 3 heeft verleend.
2. Deze verplichting geldt voor een periode van drie (3) jaar. Deze periode vangt aan op het moment dat het appartement door de ondernemer is opgeleverd én koper als bewoner van het desbetreffende adres in het bevolkingsregister staat ingeschreven.
3. In bijzondere gevallen kan de Vereniging van Eigenaars op schriftelijk verzoek van de koper besluiten ontheffing van deze verplichting te verlenen. Aan deze ontheffing kunnen voorwaarden worden verbonden.
4. Verkoper legt, ten behoeve van de Vereniging van Eigenaars, aan koper de verplichting op om de hiervoor in lid 1, 2 en 3 omschreven verplichtingen, alsmede de onderhavige bepaling bij levering (eigendomsoverdracht in economische zin daaronder begrepen), of bij vestiging van een beperkt (genots)recht op het verkochte of enig deel daarvan (inbreng in maat- of niet-rechtspersoonlijkheid bezittende vennootschappen daaronder begrepen) bij wijze van kettingbeding aan de rechtsoptvolger(s) of anderszins zakelijk gerechtigden op te leggen, deze ten behoeve van de Vereniging van Eigenaars te laten aannemen en woordelijk in de betreffende akte op te nemen, zolang de in lid 2 genoemde periode van drie (3) jaar niet is verstreken.

Onder deze verplichting is mede begrepen de verplichting voor koper om van zijn rechtsoptvolger(s) te bedingen dat deze de bedoelde verplichtingen op hun beurt weer zullen opleggen aan hun rechtsoptvolger(s).

5.
 - a. Bij niet-nakoming of overtreding van de verplichting tot zelfbewoning als bedoeld in lid 1, verbeurt koper ten behoeve van de Vereniging van Eigenaars, zonder dat enige ingebrekestelling is vereist, een direct opeisbare boete van éénhonderdduizend euro (€ 100.000,00).
 - b. Bij niet-nakoming van de verplichting tot het opleggen en doen aannemen van de in lid 4 bedoelde verplichtingen (kettingbeding), verbeurt koper ten behoeve van de Vereniging van Eigenaars, zonder dat enige ingebrekestelling is vereist, een direct opeisbare boete van éénhonderdduizend euro (€ 100.000,00).
 - c. Het vorenstaande laat onverlet het recht van de Vereniging van Eigenaars om nakoming en/of aanvullende schadevergoeding te vorderen.

Koper verklaart bekend te zijn met de bovenstaande verplichting tot zelfbewoning.

Ondeelbaarheid verplichtingen.

Artikel 14.

De ten laste van koper komende verplichtingen zijn ondeelbaar. Indien het verkochte door meer dan één persoon gezamenlijk is aangekocht, zijn deze personen ten opzichte van verkoper hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van verplichtingen voortvloeiende uit deze koopovereenkomst.

Hypotheekoffertes.

Artikel 15.

1. Koper zal ter verkrijging van de financiering al het hem mogelijke verrichten en kan op de ontbindende voorwaarde van artikel 9 lid 1 een beroep doen door aan verkoper tenminste twee schriftelijke afwijzingen te overleggen van twee verschillende, in Nederland te goeder trouw bekendstaande banken, verzekeringsmaatschappijen of andere geldgevers.
2. Koper zal, indien zulks aan de orde is, ter verkrijging van de Nationale Hypotheek Garantie al het hem mogelijke verrichten en kan op de ontbindende voorwaarde van artikel 9 lid 2 een beroep doen door aan verkoper een schriftelijk gemotiveerde afwijzing van de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen te overleggen.
3. Verkoper is niet aansprakelijk voor de financiële gevolgen van het verlengen en/of verlopen van hypotheekoffertes.

Adreswijziging en Algemene Termijnenwet.

Artikel 16.

1. Koper kiest ter zake van de uitvoering van deze koopovereenkomst woonplaats op zijn - op de eerste pagina vermelde - adres, dan wel op een bij aangetekend schrijven aan verkoper en aan de notaris opgegeven ander adres.
2. Op de in deze overeenkomst gemelde termijnen is de Algemene Termijnenwet van toepassing.

Overdracht aan derden.

Artikel 17.

Het is koper niet toegestaan - zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verkoper - om zijn rechten en verplichtingen uit deze koopovereenkomst aan derden over te dragen (economische eigendom daaronder begrepen), voordat de akte van levering van het verkochte is verleden en de woning met toebehoren is opgeleverd aan koper. Aan een door verkoper verleende toestemming kunnen (financiële) voorwaarden zijn verbonden.

Opschortende voorwaarden.

Artikel 18.

1. Deze overeenkomst wordt aangegaan onder de opschortende voorwaarden dat binnen acht (8) maanden na ondertekening van deze koopovereenkomst:
 - a. alle benodigde vergunningen, waaronder de omgevingsvergunning, zijn afgegeven en onherroepelijk zijn geworden; en
 - b. verkoper een overeenkomst is aangegaan met ondernemer voor de realisatie van het project, waarvan het in de aanhef van deze overeenkomst genoemde woning met toebehoren deel uitmaakt, welke overeenkomst alsdan niet (langer) ontbonden kan worden; en
2. Indien niet aan een van de in lid 1 genoemde voorwaarde is voldaan zijn de verplichtingen uit deze overeenkomst niet van kracht geworden en zijn partijen jegens elkaar tot generlei schadevergoeding gehouden. De koper zal eventuele reeds betaalde bedragen terugontvangen.
3. Een beroep op het niet vervuld zijn van (een van) de voorwaarde(n) zal uiterlijk binnen acht (8) dagen na bovengemelde datum schriftelijk door verkoper aan koper worden medegedeeld, bij gebreke waarvan koper en verkoper overeenkomen dat de inwerkingtreding van de overeenkomst onherroepelijk is. Indien voor bovengemelde datum deze voorwaarden worden vervuld, zal verkoper binnen acht (8) dagen na het tijdstip van vervulling van de (in tijd) laatste voorwaarde de datum van inwerkingtreding van de overeenkomst berichten aan koper.
Partijen kunnen in onderling overleg besluiten de termijn, waarbinnen aan de opschortende voorwaarden moet zijn voldaan, te verlengen.

Onherroepelijke volmacht.

Artikel 19.

Koper (en elke opvolgende koper) dient in de akte van levering van het verkochte onherroepelijk volmacht (met recht van substitutie) aan verkoper te verlenen tot het vestigen of doen vestigen van al zodanige erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of rechten van opstal, ten behoeve en ten laste van het verkochte, als vereist door de gemeente, dan wel andere publiekrechtelijke organen en/of (nuts)bedrijven, dan wel voortvloeiende uit het gebruik en de feitelijke situatie.

Van het voornemen tot gebruikmaking van de afgegeven volmacht zal door verkoper schriftelijk aan koper moeten worden kennisgegeven onder mededeling van hetgeen zal geschieden.

Indien door verkoper niet binnen twee (2) jaar na oplevering van de woning met toebehoren aan koper kennis is gegeven dat van de door hem afgegeven volmacht gebruik zal worden gemaakt, zal de volmacht vervallen en mag van de volmacht geen gebruik (meer) mogen worden gemaakt.

Feitelijke levering, risico-overgang.

Artikel 20.

1. De feitelijke levering geschiedt door de oplevering van de woning met toebehoren door de aannemer aan de koper. Voor wat betreft de oplevering van het verkochte wordt te dezen verwezen naar de aannemingsovereenkomst.
2. De ondernemer is op grond van de aannemingsovereenkomst verplicht, vanaf het moment dat hij met de bouw aanvangt, de woning met toebehoren te verzekeren en verzekerd te houden tot en met de feitelijke aflevering van de woning met toebehoren.
3. a. Het verkochte komt vanaf de feitelijke (af)levering voor risico van koper. Het risico van waardevermindering en tenietgaan van het verkochte komt vanaf de leveringsdatum voor rekening van koper, met dien verstande dat de opstal gedurende de (ver)bouw tot het moment van oplevering door en voor rekening van de ondernemer verzekering zal zijn verzekerd.
b. 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 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 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.Het in dit artikel bepaalde geldt niet voor de opstallen die zich ten tijde van de levering op de grond van het verkochte bevinden maar conform de door de koper gesloten aaneemovereenkomst dienen te worden verwijderd.

Ingebrekestelling, verzuim, ontbinding en boete

Artikel 21.

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. Ingebrekestelling moet schriftelijk geschieden met inachtneming van een termijn van

- acht dagen. Deze termijn kan reeds aanvangen voordat een partij nalatig is.
2. Wanneer een partij in verzuim is, is deze verplicht de schade die de wederpartij dientengevolge lijdt te vergoeden en kan deze de overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbinden.
 3. Wanneer het verzuim betrekking heeft op het meewerken aan de feitelijke en/of juridische levering, dan wel op de voldoening van de koopsom, zal de nalatige partij daarnaast ten behoeve van de wederpartij een zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete verbeuren. De hoogte van deze boete is gelijk aan tien procent (10%) van de totale koopprijs.
 4. Voor zover de wederpartij meer schade lijdt, heeft hij, naast de boete, recht op aanvullende schadevergoeding.
 5. De notaris wordt bij deze door verkoper en koper onherroepelijk bevoegd verklaard om, na verloop van genoemde termijn van acht (8) dagen:
 - als aan de notaris voldoende duidelijk is dat uitsluitend koper in verzuim is: het bedrag van de door koper verschuldigde boete op verzoek van verkoper, aan verkoper te betalen uit de onder beheer van de notaris door koper gestorte bedragen, respectievelijk door een bank krachtens een gestelde bankgarantie, voor zover deze daartoe toereikend zijn;
 - als aan de notaris voldoende duidelijk is dat uitsluitend verkoper in verzuim is: de door koper gestorte bedragen aan hem terug te betalen en/of de gestelde bankgarantie zonder enig voorbehoud aan de koper en/of diens bank (af resp. terug) te geven.

Het is voor de toepassing van dit artikel ter uitsluitende beoordeling van de notaris of de overeenkomst is nagekomen, of één van de partijen dan wel of beide partijen tekortschiet(en) dan wel tenslotte of hij, notaris zelve, niet kan beoordelen wie van beide partijen tekortschiet, een en ander met dien verstande dat partijen gedurende een maand nadat de notaris het vorenstaande schriftelijk heeft verklaard, het recht hebben zich voor beslechting van het geschil te wenden tot de bevoegde rechter. Indien de notaris niet kan beoordelen wie van partijen toerekenbaar tekortschiet in de nakoming, gaat de notaris, behoudens eensluitende betalingsopdracht van beide partijen, niet tot uitbetaling over, totdat tussen partijen bij in kracht van gewijsde gegane uitspraak is komen vast te staan, wie van hen toerekenbaar is tekortgeschoten.

Contractstukken / Promotiemateriaal

Artikel 22.

1. De volgende contractstukken, waarvan koper verklaart een kopie te hebben ontvangen, maken onverbrekkelijk deel uit van deze koopovereenkomst:
 - *** de situatietekening met kenmerk ***
 - *** de splitsingstekening;
 - *** de akte van wijziging splitsing.Koper verklaart hierbij uitdrukkelijk een exemplaar van deze bescheiden te hebben ontvangen en deze te aanvaarden.

2. Hoewel de tekeningen van de verkoopbrochure, advertenties en bouwboarden een zo realistisch mogelijke weergave van het bouwplan beogen betreffen zij een zogenaamde "artistieke impressie" en zijn mitsdien gemaakt vanuit een artistieke invalshoek, bij eventuele perspectieftekeningen is de omgeving van het plan daaraan ondergeschikt gemaakt; in verband hiermee kunnen aan die tekeningen geen rechten worden ontleend.
3. Koper is ermee bekend en gaat ermee akkoord, dat aan de (voorlopige) (splitsings)tekening(en) geen rechten kunnen worden ontleend.

Terhandstelling en inschrijving in de openbare registers

Artikel 23.

1. De verkoper draagt er zorg voor dat deze overeenkomst onder berusting van de notaris wordt gesteld en dat een afschrift van deze akte, tezamen met de hierboven genoemde, door beide partijen gewaarmerkte, bijlagen aan de koper ter hand wordt gesteld.
2. De koper geeft geen opdracht aan de notaris om de koop in te schrijven in de daartoe bestemde openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers door aanbidding van een afschrift of een uittreksel van deze overeenkomst aan de bewaarder van het betreffende kantoor van voormelde Dienst. Indien de koper de hiervoor bedoelde inschrijving wel wenst, zal hij de notaris hier opdracht toe geven.

Artikel 24. Persoonsgegevens

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

Getekend te _____

Getekend te _____

op _____

op _____

Verkoper

Koper (a)

Koper (b)

Verklaring koper

De koper verklaart een afschrift van deze overeenkomst te hebben ontvangen.

Getekend voor ontvangst te _____ op _____

CONCEPT