

## KOOPOVEREENKOMST

voor appartementsrechten in project "Julia's Park" te Den Haag.

Bouwnummer : \_\_\_\_\_

@ONTWERP versie 01122017@

Ondergetekenden:

Statutaire naam : ZINC7 B.V.  
Kantooradres : Willemsparkweg 89H  
Postcode / Plaats : 1071 GT Amsterdam  
Postbus : -  
Postcode / Plaats : -  
K.v.K. nummer : 67344402  
Telefoonnummer : 06-52773614  
Telefaxnummer : -  
E-mail : nkottef@zincre.com  
Internet : -  
Rechtsgeldig vertegenwoordigd door : N. Kottef  
Functie : Directeur

hierna in deze akte te noemen: de "**Verkoper**"; en

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

Burgerlijke staat : Ongehuwd / samenwonend met / gehuwd met / voornemens te  
huwen met / geregistreerd als partner met / alleenstaand\*)

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

Word(t)(en) het (de) appartementrecht(en) op beider namen gekocht? N.v.t. / Ja / Nee, het (de)

Paraaf de Verkoper:

Paraaf de Verkrijger:

appartementrecht(en) word(t)(en) op naam van @ gekocht. \*)

\*) Doorhalen wat niet van toepassing is.

hierna in deze akte te noemen: de "**Koper**" en/of de "**Verkrijger**".

Partijen nemen het volgende in overweging:

- De Verkoper is eigenaar/erfpachter van bestaande bebouwing genaamd "Juliana Kazerne" aan de Thérèse Schwartzestraat 15 te Den Haag. De Juliana Kazerne wordt herontwikkeld in het project "Julia's Park";
- De verkoop van het/de appartementsrecht(en) bestemd tot woning/woonappartement met berging en/of souterrain en parkeerplaatsen geschiedt door deze afzonderlijke koopovereenkomst tussen de Verkoper en de Koper, hierna in deze akte te noemen: de "**Koopovereenkomst**", waarbij de grond-, sloop- en ontwikkelings- (zoals architect- en herinrichtings-) kosten van het buiten de opstallen liggende terrein aan Koper in rekening worden gebracht. De Verkoper treedt hierbij op eigen naam en voor eigen naam en risico op jegens Koper;
- De aanneming / renovatie / transformatie van de tot de Juliana Kazerne behorende opstallen, waarvan het/de door de Koper gekochte appartementsrecht(en) een aandeel uitmaakt/uitmaken, wordt uitgevoerd door Heerkens van Bavel Bouw B.V. (of een aan haar gelieerde vennootschap) als aannemer, hierna in deze akte te noemen: de "**Aannemer**" en/of "**Ondernemer**", en conform een afzonderlijke aannemingsovereenkomst tussen de Koper als opdrachtgever en de Aannemer als opdrachtnemer, hierna te noemen: de "**Aannemingsovereenkomst**", waarbij bouwkosten en (eventuele andere) voorbereidingskosten van de Aannemer aan de Koper in rekening worden gebracht. De Aannemer treedt hierbij op eigen naam en voor eigen rekening en risico op jegens Koper;
- De in de splitsing te betrekken grond en opstallen is thans plaatselijk (nog) bekend te Den Haag als Thérèse Schwartzestraat 15 te Den Haag, kadastraal bekend als gemeente 's-Gravenhage, sectie X, nummer 4449, groot twee hectaren, drie aren en tien centiaren.
- De Verkoper heeft respectievelijk zal die grond en opstallen (Gebouw A en Gebouw B en bijbehorende parkeerplaatsen, zoals nader gedefinieerd in de akten van splitsing) in appartementsrechten splitsen overeenkomstig de (concept) akten van hoofd- en ondersplitsing met de daarbij behorende splitsingstekeningen en de in die akten van splitsing vastgestelde en aangeduide reglementen en de voorwaarden, al welke stukken zoals opgemaakt en, indien nodig, aangepast door Van Wijk Notarissen te Wassenaar en welke zijn/worden verleden door de Notaris (als hierna gedefinieerd),

zijn op @ **2017** overeengekomen als volgt:

I De Verkoper verkoopt aan de Verkrijger, die koopt van de Verkoper:

(i) het (nog te creëren) appartementsrecht rechtgevend op het @/@ onverdeelde aandeel in het in de overweging bedoelde complex met opstallen en bijbehorende grond ("**Gebouw**"), dat de bevoegdheid omvat tot het uitsluitend gebruik van het (de) privé-gedeelte(n) bestemd tot @woning @met souterrain @woonappartement gelegen op de @begane grond@verdieping@ op de hiervoor genoemde splitsingstekening(en) aangeduid met het indexnummer **A-@** (bouwnummer **A@B@**).

(ii) de (nog te creëren) appartementsrechten rechtgevend op het @/@ onverdeelde aandeel in het Gebouw, dat de bevoegdheid omvat tot het uitsluitend gebruik van het privé-gedeelte bestemd tot berging in het souterrain, op de hiervoor genoemde splitsingstekening(en) aangeduid met het indexnummer **A-@**:

(iii) de (nog te creëren) appartementsrechten rechtgevend op het @/@ onverdeelde aandeel in het Gebouw, dat de bevoegdheid omvat tot het uitsluitend gebruik van het privé-gedeelte bestemd tot parkeerplaats op het buitenterrein, op de hiervoor genoemde splitsingstekening(en) aangeduid met het indexnummer **A-@** en **A-@**:

tezamen hierna in deze akte aangeduid als: het "**Verkochte**".

---

Paraaf de Verkoper:

Paraaf de Verkrijger:

Een en ander conform de betreffende (onder)splitsingsakte en splitsingstekening(en) en het bepaalde in deze Koopovereenkomst, al welke tot deze Koopovereenkomst behoren en door beide partijen zijn gewaarmerkt.

II De koopsom bedraagt € @ (@ euro).

De Verkoper draagt er zorg voor dat deze akte onder berusting van **Mr M. Tacken** dan wel één van de andere (toegevoegd) notarissen van **Van Wijk Notarissen**, gevestigd te Wassenaar op het adres Schoolstraat 27 (postadres 204, 2240 AE Wassenaar) (telefoon (070) 5 123 123, fax (070)-5 123 100, e-mail: info@vanwijknotarissen, IBAN kwaliteitsrekening NL11 RABO 0368 0125 22 t.n.v. Van Wijk Notarissen, hierna in deze akte te noemen: de "**Notaris**", wordt gesteld en dat een kopie van deze akte, tezamen met de hierboven genoemde bijlagen aan de Koper ter hand wordt gesteld.

De Koper machtigt de Notaris om zijn naam en adres desgevraagd op te geven aan één of meer andere Kopers van een appartementsrecht in het Gebouw (bijvoorbeeld (doch niet uitsluitend) in verband met het activeren van de betreffende Vereniging(en) van Eigenaars).

De overdrachtsbelasting ter zake de verkrijging door Koper van het Verkochte uit hoofde van de akte van levering alsmede de (kadastrale en notariële) kosten daarvan als gevolg van deze Koopovereenkomst zijn voor rekening van **Verkoper** ("*vrij op naam*"). Indien na de levering blijkt dat sprake is van verschuldigde omzetbelasting, komt deze voor rekening van Verkoper. In dat geval, en conform het bepaalde in artikel 14, machtigt Koper hierbij Verkoper om namens Koper teruggaaf te vragen bij de Belastingdienst van de betaalde overdrachtsbelasting bij de levering. Deze teruggaaf komt ten goede aan Verkoper. Eventuele kosten met betrekking tot dit verzoek komen voor rekening van Verkoper.

Deze Koopovereenkomst is voorts aangegaan onder de volgende bepalingen.

### **Bedenktijd** **Artikel 1**

1. De Koper verklaart dat op de datum van ondertekening door hem van deze Koopovereenkomst, deze ook daadwerkelijk aan hem ter hand is gesteld. Gedurende één (1) kalenderweek na de terhandstelling van de door beide partijen ondertekende overeenkomst aan de Koper, heeft de Koper het recht de Koopovereenkomst te ontbinden (bedenktijd). Als de datum van ontbinding geldt de datum waarop de Koper de ontbindingsverklaring heeft uitgebracht.
2. Indien de in het vorige lid gestelde termijn van één (1) kalenderweek eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De termijn van één (1) kalenderweek wordt daarnaast zoveel verlengd, dat daarin ten minste vijf dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn. Voor wat betreft het uiterste tijdstip op die uiterste datum geldt dat een eventuele ontbindingsverklaring bovendien vóór 16.00 uur op die betreffende laatste dag schriftelijk (e-mail is ook toegestaan) dient te zijn ontvangen door Verkoper. Koper verbindt zich een kopie van de ontbindingsverklaring aan de Notaris te zullen toezenden.

### **Mededelingsplicht** **Artikel 2**

De Verkoper staat er voor in, dat hij aan de Koper al die inlichtingen heeft verschaft, die naar geldende verkeersopvattingen ter kennis van de Koper behoren te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten die aan de Koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van de Koper verlangd mag worden, door de Verkoper niet behoeven te worden verstrekt.

---

Paraaf de Verkoper:

Paraaf de Verkrijger:

## Opgaven door Verkoper

### Artikel 3

Verkoper garandeert Koper dat:

- a. Ten tijde van het ondertekenen van de leveringsakte Verkoper bevoegd zal zijn tot de overdracht van het Verkochte.
- b. Tot op heden zijn ten aanzien van het Verkochte en/of het Gebouw van overheidswege geen voorzieningen voorgeschreven aan Verkoper of schriftelijk aangekondigd aan Verkoper die nog niet zijn uitgevoerd, of van overheidswege zijn uitgevoerd en nog niet zijn betaald.
- c. Ten aanzien van het Verkochte zijn tot op heden aan Verkoper van overheidswege geen handhavingsbesluiten aangekondigd of meegedeeld.
- e. Voormeld kadastrale perceel als in de overwegingen nader omschreven is opgenomen in een (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving als beschermd monument in de zin van de Gemeentewet, zoals nader omschreven in het document volgende de kadastrale registratie: "ontleend aan 2858, datum inwerkingtreding 29-4-2009" en is gelegen in een gebied dat is aangewezen als Rijksbeschermd stadsgezicht Benoordenhout. Voorts wordt blijkens een elektronisch kadastraal uittreksel, verstrekt door de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers op 20 november 2017, een kwalitatieve verplichting terzake de milieukundige situatie vermeld. Van deze bepalingen (en andere) blijkt uit de akten van splitsing. Koper verklaart van deze (ontwerp)akten een kopie te hebben ontvangen van de inhoud daarvan te hebben kennisgenomen.
- f. Met betrekking tot het Verkochte bestaan heden geen verplichtingen voor Verkoper uit (huur)koopovereenkomsten of andere (optie)overeenkomsten.
- g. Het Verkochte zal bij het ondertekenen van de leveringsakte ongevorderd zijn en niet zonder recht of titel in gebruik bij derden zijn.
- h. Het Verkochte zal bij het ondertekenen van de leveringsakte ontruimd zijn, vrij van huren en andere gebruiksrechten en aanspraken van derden wegens huurbescherming (derhalve ook vrij van eventueel anti-kraak gebruik).
- i. Er is sprake van een opstalrecht ten behoeve van Stedin Netten B.V. Van de opstalbepalingen blijkt uit een akte waarbij het opstalrecht is (zal worden) gevestigd en die zijn/worden vermeld in de akten van splitsing. Koper verklaart van deze (ontwerp)akten een kopie te hebben ontvangen van de inhoud daarvan te hebben kennisgenomen.
- j. Het Verkochte zal op de in artikel 8 bedoelde datum aan de Koper in eigendom worden overgedragen vrij van rechten van hypotheek en/of beslag dan wel inschrijvingen daarvan. Blijkens een elektronisch kadastraal uittreksel verstrekt door de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers op 20 november 2017 zijn er geen andere dan de hiervoor onder e. vermelde publiekrechtelijke beperkingen.
- k. Met betrekking tot het Gebouw is heden aan Verkoper geen rechtsgeding, bindend adviesprocedure, arbitrage of mediation aanhangig of aangekondigd.
- l. Het Gebouw is aangesloten op de openbare leidingen voor water, gas, elektriciteit en riool. Het Gebouw heeft heden rechtmatig en onbeperkt uitgang op de openbare weg op de wijze als ter plaatse blijkt.
- m. Verkoper beschikt thans niet over een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen, maar deze documenten zullen wel vóór de oplevering van het Verkochte door de Aannemer aan de Koper worden overhandigd, voor zover wet- en

---

Paraaf de Verkoper:

Paraaf de Verkrijger:

regelgeving dat voorschrijft.

## **Verklaringen van Verkoper inzake het milieu**

### **Artikel 4**

Verkoper verklaart vervolgens:

- a. Er zijn hem een of meerdere (onder- of bovengrondse) opslagtanks in het Gebouw of bijbehorende grond bekend die, alsmede het legen, saneren en/of afvullen daarvan conform de thans hiervoor geldende wet- en regelgeving, in de relatie tussen Verkoper en Koper voor rekening en risico van Verkoper zullen worden verwijderd vòòr de oplevering van het Verkochte aan Koper.
- b. Het is Verkoper bekend dat zich in het Gebouw thans asbesthoudende materialen bevinden. Deze asbesthoudende materialen komen in de relatie tussen Verkoper en Koper voor rekening en risico van Verkoper. Ten tijde van de oplevering van het Verkochte aan de Koper zullen deze asbesthoudende materialen door de Aannemer zijn verwijderd conform de thans hiervoor geldende wet- en regelgeving.

## **Overige verklaringen van Verkoper**

### **Artikel 5**

Verkoper verklaart tot slot:

- a. Het is hem niet bekend dat heden een verplichting bestaat het Verkochte aan de gemeente, de provincie of de Staat der Nederlanden te koop aan te bieden op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten.
- b. Het is hem niet bekend dat de gemeente een stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuverordening in de zin van de voormalige Wet op de stads- en dorpsvernieuwing heeft vastgesteld, waarin het Gebouw is begrepen. Het is hem niet bekend dat het gebied waarin het Gebouw is gelegen in het bestemmingsplan is aangewezen als gebied waarbinnen de daar aanwezige bouwwerken dienen te worden gemoderniseerd of vervangen.
- c. Het is hem niet bekend dat er heden beleidsvoornemens zijn tot onteigening.

## **Verklaringen van Koper**

### **Artikel 6**

Koper verklaart Verkoper:

- a. Koper aanvaardt uitdrukkelijk de in deze Koopovereenkomst bedoelde lasten en beperkingen — waaronder mede begrepen de in artikel 7 bedoelde - alsmede die welke na onderzoek als bedoeld in artikel 3 voor hem uit de feitelijke situatie kenbaar (hadden kunnen) zijn;
- b. Koper heeft exemplaar of een kopie ontvangen van:
  - vorenbedoelde (ontwerp)akten van hoofd- en ondersplitsing in appartementsrechten;
  - de splitsingstekeningen;
  - de bijlagen behorende bij voormelde akten van splitsing, waaronder vorenbedoelde opstalakte;
  - de technische omschrijving, incl. toebehoren waaronder (verkoop-, keuken-, terrein-)tekeningen ed.;
- c. Koper is voornemens het Verkochte te gaan gebruiken als volgt: woning met souterrain en/of berging en parkeerplaats(en).
- d. Koper is er mee bekend en accepteert dat hem bij het ondertekenen van deze Koopovereenkomst dan wel de leveringsakte geen energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld

---

Paraaf de Verkoper:

Paraaf de Verkrijger:

in het Besluit energieprestatie gebouwen is overhandigd, maar dat dit document later, bij de oplevering van het Verkochte door de Aannemer aan de Koper, zal worden overhandigd (voor zover dit wettelijk is voorgeschreven).

- e. Koper is er mee bekend dat het Verkochte zal ontstaan dan wel deel uitmaakt van een complex dat mede door renovatie-/transformatie van een reeds bestaand gebouw, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden (aanzienlijk) anders liggen dan die voor nieuwe woningen.
- f. Koper is er mee bekend dat er sprake is van meerdere splitsingen in appartementsrechten. Onder meer, maar niet beperkt tot, is Koper ook bekend met artikel 25 van de akten van splitsing waarin het krachtens die splitsing toegestane gebruik (hetgeen niet dezelfde bestemming hoeft te zijn als de publiekrechtelijke bestemming) niet zonder toestemming van de vergadering van eigenaars gewijzigd mag worden alsmede de in die akten opgenomen en bijzondere kostenregelingen.
- g. Koper is ook bekend dat het huishoudelijke reglement nog niet is vastgesteld. Het wel of niet in gaan stellen van een huishoudelijk reglement zal aan de orde kunnen komen in de eerste (of een latere) vergadering van de Vereniging van Eigenaars.
- h. Koper is bekend met, en verplicht zich dienovereenkomstig, dat de appartementseigenaars jegens elkander verplicht zijn de (ver)bouw, de inrichting van het Gebouw of de inrichting of aanduiding van de grond tot stand te brengen en in stand te houden in overeenstemming met het daaromtrent in de akten van splitsing bepaalde, zoals dit in artikel 5:108 BW aan de appartementseigenaren is opgelegd.
- i. Koper zal geen bezwaar en/of beroep en/of enig ander rechtsmiddel indienen tegen de door de Verkoper of de Aannemer aangevraagde of nog aan te vragen vergunningen voor de realisatie van het Julia's Park.

### **Verplichtingen van Verkoper**

#### **Artikel 7**

Verkoper is verplicht Koper (een) appartementsrecht(en) te leveren, dat/die:

- a. niet is bezwaard met beslagen of hypotheek of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten behoudens de in een of meer van de concept akte van splitsing vermelde bepalingen dan wel voortvloeiende uit deze Koopovereenkomst (zoals onder meer artikel 13 en/of 14);
- b. niet is belast met andere bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de in een of meer van de (concept) akten van splitsing vermelde bepalingen dan wel voortvloeiende uit deze Koopovereenkomst (zoals onder meer artikel 13 en/of 14).

### **Levering**

#### **Artikel 8**

1. Wanneer vaststaat dat deze Koopovereenkomst niet meer op één van de gronden genoemd in onder meer artikel 21 van deze akte kan worden ontbonden, indien de Verkoper zulks wenst en met in achtneming van een aankondigingsperiode van achtentwintig (28) kalenderdagen en het overigens in dit artikel bepaalde, zal de levering van het (de) onder I van deze akte bedoelde appartementsrecht(en), hierna in deze akte te noemen: de "**Levering**", plaatsvinden bij akte te verlijden ten overstaan van de Notaris, diens plaatsvervanger of opvolger. De Levering zal op een door de Notaris te bepalen tijdstip plaatsvinden, doch uiterlijk binnen vier (4) weken na het hiervoor bedoelde tijdstip, doch in ieder geval indien de Verkoper zulks wenst op een moment dat het/de appartementsrecht(en) in de zin van de Wet op belastingen van rechtsverkeer kwalificeert/-eren als woning (met aanhorigheden) en mitsdien voldoen aan de vereisten voor de Levering waarbij de verkrijging is belast met twee procent (2%) overdrachtsbelasting zonder dat tevens terzake de Levering omzetbelasting verschuldigd is. Die

---

Paraaf de Verkoper:

Paraaf de Verkrijger:

(beoogde) leveringsdatum wordt hierna aangeduid als: de "**Leveringsdatum**".

2. Zolang de Levering niet heeft plaatsgevonden maar de Verkrijger daar wel toe is uitgenodigd doch heeft aangegeven niet binnen vorenbedoelde termijn van achtentwintig (28) kalenderdagen te willen/kunnen afnemen, heeft de Verkrijger recht op uitstel van betaling van de koopsom, waar tegenover hij verplicht is aan de Verkoper rente te vergoeden van vier procent (4%) per jaar vanaf de vervaldatum (te weten de door de Notaris voorgestelde en mitsdien beoogde Leveringsdatum) tot aan de uiteindelijke en feitelijke datum van de Levering.  
Deze rente dient eveneens bij de Levering te worden voldaan. Op de dag van de Levering wordt de op dat moment reeds verschuldigde koopsom opeisbaar.
3. Een eventueel voordeel op grond van artikel 13 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer komt ten goede aan de Verkoper.

### **Aflevering**

#### **Artikel 9**

De aflevering (feitelijke levering) van het Verkochte vindt plaats bij het ondertekenen van de leveringsakte, in de feitelijke staat waarin het Verkochte zich dan bevindt.

Alle aanspraken die Verkoper thans ten aanzien van het Verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden waaronder begrepen bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s), gaan over op Koper per het tijdstip van de levering van het Verkochte. Voor zover bepaalde aanspraken alsdan niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 251 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek, is Verkoper verplicht op eerste verzoek van Koper mee te werken aan een overdracht van die aanspraken. De Verkoper is verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het Verkochte mochten bestaan aan Koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van Koper te doen stellen.

### **Inschrijving in de openbare registers**

#### **Artikel 10**

1. Het is de Koper bekend dat hij opdracht aan de Notaris kan geven om de Koop in te schrijven in de daartoe bestemde openbare registers. Koper maakt wel-/ geen gebruik van deze registratie.\*)
2. De kosten van inschrijving van de Koopovereenkomst ad € 245,-, zoals de onderzoeks- en inschrijvingskosten van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, en de over die kosten verschuldigde omzetbelasting, zijn alsdan voor rekening van de Koper, tenzij de Verkoper opdracht tot inschrijving geeft.

### **Risico en baten en lasten**

#### **Artikel 11**

1. Het risico van het Verkochte gaat over bij het ondertekenen van de leveringsakte.
2. De op het Verkochte rustende zakelijke lasten en belastingen alsmede eventuele baten komen ten laste casu quo ten gunste van Koper vanaf de Leveringsdatum.

### **Controle op uitvoering**

#### **Artikel 12**

Verkoper en Koper zijn verplicht de daartoe bevoegd zijnde controlerende inspecteurs van overheidswege in de gelegenheid te stellen het Verkochte te inspecteren.

### **Erfdienstbaarheden**

#### **Artikel 13**

---

Paraaf de Verkoper:

Paraaf de Verkrijger:

---

De Verkoper heeft het recht zowel ten nutte als ten laste van het Verkochte, erfdienstbaarheden en/of opstalrechten te vestigen, kwalitatieve verplichtingen te bedingen, kettingbedingen op te leggen, een en ander uitsluitend in overleg met de Notaris, voor zover dit wenselijk of noodzakelijk mocht zijn in verband met de ligging van het Verkochte ten opzichte van naburige erven dan wel worden vereist door de gemeente Den Haag, casu quo andere publiekrechtelijke organen en/of nutsbedrijven alsmede ten behoeve van het aanleggen, hebben, gebruiken, onderhouden, herstellen, wijzigen van leidingen, kabels, rioleringen, buizen en dergelijke dienende voor het verkrijgen van elektriciteit, water, gas, telefoon, radio-, internet en tv-ontvangst en dergelijke en/of afvoer van schoon, vuil en rioolwater.

De Koper is tevens bekend en accepteert alle bijzondere lasten, beperkingen en bepalingen omschreven in voormelde (concept) akten van (hoofd- en onder)splitsing, het bijbehorende splitsingsreglement en het reglement van de vereniging van eigenaars. Koper zal dit zo nodig ook accepteren in de akte van levering alsmede eventuele na heden ontstane lasten en beperkingen doch dit laatste uitsluitend zover niet voortvloeit uit deze Koopovereenkomst (zoals bijvoorbeeld dit artikel 13 of artikel 14) of als dat niet zo is, indien zulks in redelijkheid niet nadelig is voor de Koper.

### **Onherroepelijke volmacht**

#### **Artikel 14**

De Koper dient en zal in de akte van levering van het Verkochte onherroepelijk volmacht (met de macht van substitutie) (te) verlenen aan de medewerkers (ieder afzonderlijk) werkzaam bij de Notaris, tot het (doen) wijzigen en/of rectificeren van de bepalingen van de akte(n) van splitsing en/of een of meer daarbij betrokken tekeningen, alsmede tot het vestigen van erfdienstbaarheden casu quo kwalitatieve verplichtingen, casu quo opstalrechten, alles voor zover een - wijziging naar het oordeel van de Verkoper nodig is.

Voren omschreven volmacht vervalt twee jaar nadat het Verkochte door de Aannemer aan de Koper is opgeleverd.

Van het voornemen tot wijziging, rectificatie van de bepalingen van de akte van splitsing en/of een of meer daarbij betrokken tekeningen en/of vestiging van erfdienstbaarheden casu quo kwalitatieve verplichtingen casu quo opstalrechten als hiervoor vermeld zal door de Notaris aan de Koper schriftelijk kenbaar worden gemaakt, onder duidelijke vermelding van hetgeen zal worden aangepast.

De Koper dient en zal voorts in de akte van levering van het Verkochte terzake de heffing en verschuldigdheid van overdrachts- dan wel omzetbelasting in verband met de verkrijging "vrij op naam" onherroepelijk volmacht (met de macht van substitutie) (te) verlenen aan de Verkoper tot het (doen) aantekenen van bezwaar tegen de betaling van overdrachtsbelasting bij de akte van levering, indien na de levering alsnog blijkt dat ter zake van het Verkochte omzetbelasting is verschuldigd, dan wel tegen een (afwijkende of andersluidende) belastingaanslag dan wel al hetgeen overigens in verband hiermee noodzakelijk dan wel door de Verkoper wenselijk wordt geacht, alles voor zover een bezwaar en/of procedure met de Belastingdienst te deze zake naar het oordeel van de Verkoper nodig is. Een eventueel daaruit voortvloeiend voordeel is voor rekening van de Verkoper en zal niet leiden tot een vergoeding aan dan wel wijziging van de koopsom ten gunste van de Koper en deze kan daaraan geen rechten ontleen.

De Koper en/of zijn rechtsopvolger(s) in de eigendom verplicht(en) zich in elke akte van gehele of gedeeltelijke eigendomsoverdracht van het Verkochte het bepaalde in dit artikel - voor zover nog van toepassing en uitsluitend voor de resterende tijd - woordelijk te doen opnemen, de nieuwe eigenaar op te leggen en voor en namens de Verkoper en de Vereniging van Eigenaars te doen aannemen en ook van die opvolgende Koper een dergelijke volmacht te bedingen, zulks op verbeurte van een onmiddellijk opeisbare boete groot vijftien duizend euro (€ 15.000,-) te voldoen door de nalatige partij die zulks verzuimt, ten behoeve van vorenbedoelde betreffende Vereniging van Eigenaars.

### **Wijzigingen op initiatief van de Verkoper**

#### **Artikel 15**

De (Verkoper, na overleg te hebben gevoerd met (en vice versa) de) Aannemer is onverminderd het bepaalde in andere artikelen van deze Koopovereenkomst gerechtigd tijdens de herinrichting van het

---

Paraaf de Verkoper:

Paraaf de Verkrijger:



omliggende (gemeenschappelijke) terrein, de (af)bouw en renovatie die wijzigingen in het bouwplan en/of de akte(n) van splitsing en/of de daarbij behorende splitsingstekeningen aan te brengen, (i) waarvan de noodzakelijkheid bij de uitvoering blijkt, mits deze wijzigingen geen afbreuk doen aan waarde, kwaliteit of bruikbaarheid van het Gebouw en/of de bij deze Koopovereenkomst verkochte woning/woonappartement, berging, souterrain en/of parkeerplaats; deze wijzigingen zullen geen der partijen enig recht geven tot het vragen van vergoeding van mindere of meerdere kosten of (ii) waarvoor de Koper haar toestemming heeft verleend, welke toestemming de Koper niet op onredelijke gronden zal onthouden.

De Koper dient binnen tien (10) kalenderdagen na het verzoek van de Verkoper en/of de Aannemer daartoe aan hem schriftelijk mee te delen of hij de toestemming als in dit artikel vermeld verleent. Indien de Koper zulks niet binnen die tien (10) kalenderdagen mededeelt, wordt de toestemming geacht te zijn verleend, mits het verzoek van de Verkoper en/of Aannemer per aangetekend schrijven is verzonden.

De Verkoper en/of Aannemer zal de wijzigingen, tenzij die van zeer ondergeschikte aard zijn, schriftelijk aan de Koper mededelen.

### **Opnamerapport**

#### **Artikel 16**

Er komt geen opnamerapport. De grond en opstallen worden geleverd in de situatie ten tijde van de Levering (en alsdan zal het nog geen woning/woonappartement betreffen) omdat de Koper separaat een aannemingsovereenkomst heeft gesloten met de Aannemer die de (ver- en nieuw)bouw en renovatiewerkzaamheden aan het Verkochte zal uitvoeren.

### **Afwijkende perceelgrootte**

#### **Artikel 17**

1. Verschil tussen de werkelijke en de hiervoor in de overweging van deze akte opgegeven maat of grootte van de grond en/of het Gebouw geeft geen aanleiding tot enige rechtsvordering tot vergoeding terzake.
2. Verschil tussen de werkelijke en de blijkens de splitsingstekening(en) aangegeven maat of grootte van het terrein en/of het Gebouw, behorende tot het appartementsrecht zelf geeft evenmin aanleiding tot enige rechtsvordering tot vergoeding terzake.

### **Waarborgsom/bankgarantie**

#### **Artikel 18**

1. Binnen twee (2) weken nadat is komen vast te staan dat deze Koopovereenkomst niet meer op grond van het bepaalde in artikel 21, leden 1 en/of 4 kan worden ontbonden, moet de Koper aan de Notaris een waarborgsom voldoen ter hoogte van tien procent (10%) van de koopsom. Dit bedrag dient als zekerheid voor de betaling door Koper van de koopsom. In plaats van de hiervoor genoemde waarborgsom kan de Koper binnen de gestelde twee (2) weken een bankgarantie doen stellen voor hetzelfde bedrag. Een bankgarantie als hier bedoeld dient
  - a. tijdig aan de Notaris ter hand gesteld te worden;
  - b. onvoorwaardelijk te zijn en voort te duren tot één maand na het overeengekomen tijdstip van Levering;
  - c. afgegeven te zijn door een te goeder naam bekend staande in Nederland gevestigde bank;
  - d. de clausule te bevatten, dat de desbetreffende bank op eerste verzoek van de Notaris het bedrag van de garantie aan de notaris zal uitkeren.
2. Indien de Koper een bankgarantie in de zin van dit artikel aan de Verkoper heeft gesteld, vervalt deze per de datum van de voltooiing van de Levering en betaling van de koopsom aan Verkoper.
3. Indien de Koper ondanks behoorlijke ingebrekestelling niet tijdig de waarborgsom heeft gestort of de bankgarantie heeft gesteld, verbeurt de Koper een onmiddellijk opeisbare boete van tien procent (10%) van de koopsom. Verbeurte en betaling van deze boete laat de verplichting tot het stellen van de waarborgsom of bankgarantie onverlet.

---

Paraaf de Verkoper:

Paraaf de Verkrijger:

4. De Notaris dient de waarborgsom aan Verkoper uit te betalen indien Koper en boete verbeurt jegens Verkoper op grond van het bepaalde in dit artikel en/of artikel 28 dan wel indien Koper een schade verschuldigd is aan Verkoper, hoe genaamd dan ook.  
De rente van de waarborgsom komt ten goede aan diegene aan wie de waarborgsom wordt uitbetaald.
5. Het op grond van de afgegeven bankgarantie op de bankrekening gestorte bedrag zal de Notaris, onverminderd het bepaalde in de volgende zin, aan Verkoper doen uitkeren indien Koper tekortschiet en Koper een van voormelde boetes verbeurt of vorenbedoelde schade moet voldoen aan Verkoper, dit ter (gedeeltelijke) voldoening van die boete en/of schade.  
De Notaris zal, indien hij niet kan beoordelen of vaststellen of niet wenst te beoordelen of vast te stellen of Koper tekortschiet, van de kredietinstelling die de bankgarantie heeft afgegeven, vorderen het bedrag uit te betalen door storting op zijn notariële bankrekening, welk bedrag niet wordt uitgekeerd totdat onherroepelijk vaststaat aan welke Partij de Notaris het bedrag moet doen uitkeren.

### **Betaling koopsom**

#### **Artikel 19**

De betaling van de koopsom en eventuele verrekening van zakelijke lasten over het lopende kalender jaar vinden plaats bij de Levering en wel via betaling door de Koper op de notariële bankrekening van de Notaris. De koopsom dient te zijn voldaan door Koper voorafgaande aan het passeren van de akte van levering op de dag waarop de akte van levering gepland is krachtens het bepaalde in deze Koopovereenkomst.

### **Overheidssubsidie**

#### **Artikel 20**

Er wordt geen overheidssubsidie verstrekt.

### **Ontbindingsrechten**

#### **Artikel 21**

1. **@Optie:** @Ter zake van de aankoop door de Koper van het Verkochte is, zo garandeert de Koper aan de Verkoper, geen externe financiering benodigd. De Koper verklaart uitdrukkelijk geen financieringsvoorbehoud te willen overeenkomen om op deze grond het recht te krijgen de onderhavige Koopovereenkomst te ontbinden. De Koper verklaart zich bewust te zijn van de mogelijke gevolgen hiervan.  
**@Optie:** @Ter zake van de aankoop door de Koper van het Verkochte is financiering benodigd. De Koper heeft het recht de onderhavige Koopovereenkomst te ontbinden indien en voor zover de Koper niet binnen twee (2) maanden na diens ondertekening van deze akte voor de financiering van het (de) appartementsrecht(en) een toezegging waaraan geen voorwaarden zijn verbonden waaraan nog niet is voldaan heeft verkregen van een erkende geldverstrekende instelling voor één of meer hypothecaire geldleningen verkrijgt, zulks onder bij de grote geldverstrekende instellingen normaal geldende voorwaarden en bepalingen, gebaseerd op een te verkrijgen hypothecaire geldlening van € @ @.
2. Ter zake van de in lid 1 van dit artikel bedoelde financiering wordt door de Koper, zo garandeert de Koper aan de Verkoper, geen Nationale Hypotheek Garantie verlangd.
3. a. Indien de in 1 bedoelde ontbindingsmogelijkheid (indien van toepassing) zich voordoet, heeft de Koper het recht, met inachtneming van het hierna onder b. van dit lid gestelde, bij aangetekende brief of telefaxbericht met verzendbevestiging, te verzenden aan de Verkoper uiterlijk binnen één (1) werkdag na afloop van de voor de betreffende voorwaarde geldende termijn, de ontbinding van de Koopovereenkomst in te roepen, waardoor de Koopovereenkomst tussen partijen van rechtswege ontbonden zal zijn.  
b. Het invoeren van de ontbinding op grond van lid 1 van dit artikel zal voorzien zijn van een schriftelijke en gemotiveerde afwijzing van tenminste één in Nederland te goeder trouw bekend

---

Paraaf de Verkoper:

Paraaf de Verkrijger:

staande banken, verzekeringsmaatschappijen of andere hypotheeknemers en onder overlegging van de documentatie en correspondentie waaruit blijkt van de inspanningsverplichting van de Koper om een financiering te dezer zake te verkrijgen.

4. Indien ter zake van de aankoop door de Koper van het Verkochte financiering is benodigd als bedoeld in lid 1 van dit artikel én — zonder dat dit het gevolg is van een verzoek van Koper - de door de Koper geaccepteerde financieringsvoorwaarden niet (meer) door de geldgever worden verlengd en gestand worden gedaan — ondanks een daartoe gedaan verzoek van Koper - tot en met de datum van de Levering van het Verkochte, dan is de Koper verplicht een nieuwe hypothecaire geldlening aan te vragen zodra hem de vermoedelijke datum van de Levering (al dan niet door of namens de -Verkoper) is medegedeeld. De Verkoper draagt er zorg voor dat de Koper deze datum tijdig verneemt. Indien de Koper geen nieuwe geldlening kan verkrijgen tegen de in lid 1 van dit artikel genoemde maandelijkse verplichting, heeft de Koper het recht alsnog vòòr of uiterlijk op de datum van de Levering de ontbinding van de Koopovereenkomst in te roepen bij aangetekende brief of telefaxbericht met verzendbevestiging.
5. De Verkoper zal met de sloop alsmede de Aannemer zal met de renovatie / transformatie van het Gebouw niet eerder aanvangen dan het moment waarop tenminste zeventig procent (70%) van de tweeënveertig (42) te realiseren woningen/woonappartementen onvoorwaardelijk en onherroepelijk door de Verkoper verkocht zijn, zie hierna. De Verkoper heeft het recht de onderhavige Koopovereenkomst te ontbinden indien zulks niet vastgesteld kan worden op uiterlijk maandag 31 december 2018. Voorts is bij het tot stand komen van deze koopovereenkomst is nog niet een onherroepelijke en onvoorwaardelijke omgevingsvergunning van de gemeente Den Haag verkregen. De Verkoper heeft derhalve tevens het recht de onderhavige Koopovereenkomst te ontbinden indien zulks niet vastgesteld kan worden op uiterlijk maandag 31 december 2018. Een eventuele waarborgsom zal alsdan aan de Koper worden gerestitueerd op het rekeningnummer dat bij de Notaris bekend is.
6. Verkoper heeft voorts het recht de onderhavige Koopovereenkomst te ontbinden indien niet of uiterlijk op of voor de vroegste van de volgende momenten (a) sloop en/of start bouw; (b) de Leveringsdatum; of (c) de in lid 5 vermelde datum, aan alle van de volgende voorwaarden is voldaan:
  - a. door Woningborg is een bewijs van planacceptatie afgegeven;
  - b. de Woningborg is (zijn) alle door de Verkoper en/of Aannemer gewenste Woningborg(garantie)certifica(a)t(en) afgegeven;
  - c. door Woningborg is de Aannemingsovereenkomst met de Aannemer goedgekeurd, indien Woningborg die goedkeuring als eis stelt voor de afgifte van haar planacceptatie en/of (garantie)certifica(a)t(en);
  - d. er zijn voor zoveel woningen/woonappartementen koopovereenkomsten en aannemingsovereenkomsten gesloten (waarbij de daarin eventueel opgenomen voorwaarden in verband met financiering van de Koopovereenkomsten niet meer tot ontbinding daarvan kunnen leiden), dat het totaal van de koopsommen verhoogd met het totaal van de aanneemsommen van die verkochte woningen/woonappartementen, bergingen, souterrains en parkeerplaatsen zeventig procent (70%) of meer is van het totaal van de (beoogde) koopsommen verhoogd met het totaal van de (beoogde) aanneemsommen van alle verkochte woningen/woonappartementen in het project.Verkoper heeft ook dat ontbindingsrecht op elk moment na ondertekening van deze koopovereenkomst zolang niet is voldaan aan elk van die onder a. tot en met c. vermelde voorwaarden.
7. De Verkoper zal Koper schriftelijk informeren over een ontbinding door Verkoper op grond van het bepaalde in dit artikel 21. Indien een ontbindingsrecht voor Verkoper bestaat, is Verkoper niet verplicht maar wel bevoegd van dat recht gebruik te maken.
8. Indien deze Koopovereenkomst wordt ontbonden (i) op grond van het bepaalde in deze - Koopovereenkomst, dan wel (ii) met wederzijds goedvinden, zal iedere partij de kosten van de door hem ingeschakelde adviseur(s) dragen. Overigens geldt in geval van die ontbinding alsdan dat:

---

Paraaf de Verkoper:

Paraaf de Verkrijger:

- a) geen van partijen iets van de andere partij te vorderen heeft ten gevolge van die ontbinding, hoe genaamd ook;
- b) aan geen van partijen (schade)vergoeding of compensatie, onder welke titel of hoe genaamd dan ook, toegekend kan of mag worden als gevolg van die ontbinding;
- c) het in dit artikellid bepaalde, dan wel elke andere expliciete bepaling ter zake de consequenties of voorwaarden van een ontbinding, niet zal worden ontbonden en derhalve van kracht blijven na de ontbinding.

## **Relatie Koopovereenkomst en Aannemingsovereenkomst**

### **Artikel 22**

Heden wordt door de Koper met de Aannemer de Aannemingsovereenkomst gesloten voor de realisatie van de woning zoals genoemd in deze Koopovereenkomst. De Aannemingsovereenkomst houdt enkel in zoverre verband met de onderhavige Koopovereenkomst, dat, indiende Aannemingsovereenkomst respectievelijk de onderhavige Koopovereenkomst niet tot stand komt, wordt ontbonden (overigens ongeacht welke partij de ontbinding van welke overeenkomst inroept) of vernietigd, tevens de onderhavige Koopovereenkomst respectievelijk de Aannemingsovereenkomst van rechtswege ontbonden zal zijn, dan wel kan elk van Verkoper en Koper tot ontbinding overgaan. Alsdan is het bepaalde in artikel 21, lid 8 van overeenkomstige toepassing.

Zowel Verkoper als de Aannemer treden beide op op eigen naam, en voor eigen rekening en risico.

De Verkoper en de Aannemer zijn niet hoofdelijk verbonden jegens de Koper voor de nakoming van deze Koopovereenkomst en/of de Aannemingsovereenkomst. De Verkoper is dientengevolge niet aansprakelijk voor de nakoming van de Aannemingsovereenkomst door de Aannemer en de Aannemer is dientengevolge niet aansprakelijk voor de nakoming van de onderhavige Koopovereenkomst door de Verkoper.

Gezien het belang van het behoud van kwaliteit van het totaal van het project waarvan het Verkochte deel uitmaakt, zal Koper geen wijzigingen mogen aangaan van de Aannemingsovereenkomst, zonder voorafgaande toestemming van Verkoper, indien dit de kwaliteit en/of architectonische en monumentale uitstraling van het Verkochte en/of het Gebouw nadelig beïnvloedt of kan beïnvloeden.

Indien Verkoper voor eigen rekening verbeteringen en/of kwalitatieve verhogingen wenst aan te brengen, zoals bijvoorbeeld maar niet beperkt tot verbeteringen van installaties, gevelafwerking, het afwerkniveau in het algemeen of materiaalkeuze, in de gemeenschappelijke gedeelten of gemeenschappelijke zaken van het project waarvan het Verkochte deel uitmaakt als nader omschreven in de splitsingsakte(n), dan is Verkoper hiertoe bevoegd, doch zal hij Koper wel hierover informeren.

## **Kosten**

### **Artikel 23**

De kosten van de in de overweging van deze overeenkomst bedoelde splitsing(en) met bijbehorende stukken en alle kosten en rechten aan de onder I van deze akte bedoelde verkoop en de Levering verbonden, zijn begrepen in de totale koopsom ("vrij op naam").

De kosten ter zake van het vestigen van een hypotheekrecht op het Verkochte en/of andere registergoederen en eventuele kosten van een tolk, zijn voor rekening van Koper.

## **Doorverkoop voor de Leveringsdatum**

### **Artikel 24**

De Koper is *niet* bevoegd om zonder toestemming van de Verkoper het Verkochte voor de Leveringsdatum te verkopen aan een derde en de Verkoper is niet verplicht mee te werken aan de Levering aan een ander dan aan de Koper.

De Verkoper is niet verplicht om aan een doorverkoop of een doorlevering mee te werken.

## **Ondeelbaarheid**

### **Artikel 25**

De verkoop betreft (mogelijk) meerdere appartementsrechten (woning/woonappartement met berging of

---

Paraaf de Verkoper:

Paraaf de Verkrijger:

souterrain en eventueel een of meerdere parkeerplaatsen) die voor de verkoop een onlosmakelijk verband vormen. Een partiële ontbinding (bijvoorbeeld ten aanzien van één maar niet alle van die appartementsrechten) of partiële beëindiging van de Koopovereenkomst is mitsdien niet mogelijk, tenzij met toestemming van Verkoper waaraan deze voorwaarden mag verbinden.

## **Geschillenbeslechting**

### **Artikel 26**

Alle geschillen, welke ook - waaronder begrepen die, welke slechts door één der partijen als zodanig worden beschouwd - die naar aanleiding van de Koopovereenkomst of van overeenkomsten die daarvan een uitvloeisel mochten zijn, tussen de Koper en de Verkoper mochten ontstaan, worden beslecht bij wege van arbitrage door de Raad van Arbitrage voor de Bouw overeenkomstig de regelen beschreven in het Woningborg Geschillenreglement, zoals deze luiden op de dag van het aanhangig maken van het geschil, met in achtneming van het navolgende.

De Koper heeft steeds het recht een procedure aanhangig te maken bij Raad van Arbitrage voor de Bouw dan wel de gewone rechter.

Indien de Verkoper een procedure aanhangig wil maken, moet hij eerst de Koper bij aangetekende brief een termijn van ten minste één (1) maand stellen voor diens schriftelijk bericht of hij het geschil door de Raad van Arbitrage voor de Bouw dan wel de gewone rechter beslecht wil hebben.

De Verkoper is gebonden aan de door de Koper gemaakte keuze. Maakt de Koper binnen de gestelde termijn geen keuze dan heeft ook de Verkoper de vrijheid te kiezen voor de Raad van Arbitrage voor de Bouw dan wel de gewone rechter.

De Koper en de Verkoper hebben beiden het recht, ondanks de arbitrale overeenkomst en de daarin begrepen mogelijkheid van een arbitraal kort geding, een voorlopige voorziening te vragen aan de gewone rechter.

## **Niet-meewerking aan de levering**

### **Artikel 27**

1. Indien een der partijen ook na een periode van acht (8) dagen na een schriftelijke sommatie (die dag van sommatie inbegrepen) in gebreke blijft mede te werken aan het verlijden van de akte van levering, terwijl de andere partij aan zijn verplichtingen heeft voldaan, - dan wel indien Koper niet tijdig de koopsom betaalt op de betreffende rekening van de Notaris - is de nalatige partij aan de andere partij als boete een bedrag verschuldigd, gelijk aan tien procent (10%) van de koopsom, onverminderd het recht van de niet-nalatige partij de ontbinding van de Koopovereenkomst in te roepen of nakoming te verlangen, en onverminderd diens recht op aanvullende schadevergoeding.

Het invoeren van de ontbinding dient te geschieden bij aangetekende brief. - Onverminderd het voorgaande geldt dat indien Koper op het overeengekomen moment niet meewerkt aan het verlijden van de akte van levering, dan wel niet op het overeengekomen moment de koopsom voldoet op de bankrekening van de Notaris maar vervolgens voor de sommatie als voormeld - dan wel binnen voormelde acht-dagen periode - wel alsnog (maar dan dus te laat ten opzichte van het overeengekomen moment) meewerkt aan het verlijden van de akte van levering of wel doch de koopsom alsnog betaalt op de betreffende rekening van de Notaris - de Koper alsdan een vertragingsschade verschuldigd is aan de Verkoper van drie pro mille van de koopsom per dag ten opzichte van dat overeengekomen moment (die dag van het oorspronkelijke moment inbegrepen als één (1) dag), onverminderd het recht van Verkoper op aanvullende schadevergoeding (hetgeen bijvoorbeeld kan voortvloeien indien Verkoper de koopsom gebruikt ter gedeeltelijke voldoening van zijn verkoper uit hoorde van de aankoop door Verkoper van het in de splitsing te betrekken registergoed en door die vertraging Verkoper zijn verkoper schade moet voldoen).

2. Indien een der partijen in gebreke is in een of meer van zijn andere verplichtingen dan de verplichtingen als bedoeld in lid 1 van dit artikel, geldt het bepaalde in de wet.

## **Diversen**

### **Artikel 28**

---

Paraaf de Verkoper:

Paraaf de Verkrijger:

---

1. Indien de Notaris meent dat (één van) de Koper(s) de Nederlandse taal niet voldoende verstaat(n), zal de Notaris een door de Notaris aan te wijzen beëdigde tolk uitnodigen die bij het tekenen van de leveringsakte aanwezig zal zijn. De kosten van deze tolk zijn voor rekening van Koper.
2. Buiten hetgeen in deze Koopovereenkomst is bepaald, bestaan op heden tussen Verkoper en Koper geen overeenkomsten of anderszins juridisch verbindende afspraken met betrekking tot de verkoop en koop van het verkochte.
3. Op deze Koopovereenkomst is Nederlands recht van toepassing.
4. Op de in deze Koopovereenkomst gemelde termijnen is de Algemene termijnenwet van toepassing.
5. Op de dienstverlening van de Notaris zijn de algemene voorwaarden, waarin een beperking van aansprakelijkheid is opgenomen, van de Notaris van toepassing. Een exemplaar van deze algemene voorwaarden is door Koper ontvangen.

Getekend te \_\_\_\_\_

Getekend te \_\_\_\_\_

op \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - 2017

op \_\_\_\_ - \_\_\_\_ - 2017

De Verkoper:

De Verkrijger:

\_\_\_\_\_  
N. Kottef

\_\_\_\_\_  
De Verkrijger:

\_\_\_\_\_

De Koper verklaart een afschrift te hebben ontvangen van alle in artikel 6.b. vermelde documenten.

Getekend te  
op

De Koper:

---

Paraaf de Verkoper:

Paraaf de Verkrijger: