

## KOOPOVEREENKOMST

*tussen*

**HUIZE BIJDORP VOORSCHOTEN B.V.**

(als verkoper)

*en*

**[\*\*]**

(als koper)

*inzake*



**bosvilla nummer [\*\*]  
aan de Farensbach Hof te Voorschoten  
gelegen in de meeromvattende buitenplaats  
'Bijldorp' te Voorschoten**

*[behorend bij de aannemingsovereenkomst conform Woningborg]*

**De ondergetekenden:**

1. **Huize Bijdorp Voorschoten B.V.**, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Breda, kantoor houdende te Loevesteinstraat 20 B, 4834 ED Breda, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer: 86620711, hierna te noemen: **Verkoper**,

en

- |  |                    |
|--|--------------------|
| 2. naam:                                   | naam:              |
| geboortedatum:                             | geboortedatum:     |
| geboorteplaats:                            | geboorteplaats:    |
| adres:                                     | adres:             |
| telefoonnummer:                            | telefoonnummer:    |
| e-mailadres:                               | emailadres:        |
| burgerlijke staat:                         | burgerlijke staat: |
| (tezamen) hierna te noemen: <b>Koper</b> ; |                    |

Verkoper en Koper hierna gezamenlijk ook te noemen: **Partijen** of ieder afzonderlijk: **Partij**.

**Partijen verklaren vooraf het navolgende:**

1. Verkoper is gerechtigd danwel zal voor de Leveringsdatum gerechtigd worden tot een meeromvattende gebied, waar het Verkochte deel van uitmaakt, gelegen binnen de Buitenplaats Bijdorp.
2. Het Verkochte maakt deel uit van het Project.
3. Op het Verkochte (sub a) wordt beoogd om een woning met toe- en aanbehoren te (doen) realiseren, zulks na sloop van de bestaande opstal(len), hetgeen zal plaatsvinden op basis van de Aannemingsovereenkomst.
4. De aanneming/bouw van de nieuw te realiseren woning met toe- en aanbehoren op een deel van de grond behorende tot het Verkochte zal plaatsvinden op basis van de met de Aannemer te sluiten Aannemingsovereenkomst. De aanleg van het nieuw te realiseren terrein met toe- en aanbehoren met betrekking tot het Verkochte zal plaatsvinden op basis van de technische omschrijving dat als Bijlage-1 aan deze Koopovereenkomst is toegevoegd.
5. De Aannemer zal met de bouw pas starten nadat de in de Aannemingsovereenkomst vermelde voorbehouden zijn vervuld.
6. Verkoper is bereid het Verkochte aan Koper te verkopen, mede in verband met de ondertekening door Koper van de Aannemingsovereenkomst, in verband waarmee wordt verwezen naar het hierna in artikelen 7 en 15 bepaalde.
7. Partijen wensen in dit Koopcontract de voorwaarden die van toepassing zijn op de verkoop en koop van het Verkochte vast te leggen, waarbij de koop/verkoop in juridische zin zal behelzen een uitgifte in ondererfpacht (met daaraan verbonden afhankelijk opstalrecht)

door Verkoper aan Koper van hetgeen is beschreven onder het Verkochte. De voorwaarden en bedingen dienen aldus dan ook in die context gelezen, uitgelegd en geïnterpreteerd te worden door Partijen.

**Met inachtneming van het vorenstaande komen Verkoper en Koper bij deze overeen als volgt:**

Verkoper verkoopt aan Koper, die van Verkoper koopt:

- a. het - voor onbepaalde tijd gevestigde - recht van ondererfpacht (met daaraan verbonden afhankelijke recht van onderopstal) met betrekking tot een perceel grond, eigendom van de Congregatie van de Heilige Catharina van Siëna zusters Dominicanessen van Voorschoten en waarvan de hoofderfpacht/opstalrecht aan Verkoper toebehoort, thans nog (deels) bebouwd, doch beoogd om conform de Aannemingsovereenkomst te worden bebouwd met een bosvilla met parkeergelegenheid en verdere toe- en aanbehoren, staande en gelegen aan de Farensbach Hof \*\*\_\_\_ te (2251 CS) Voorschoten, uitmakende een nog nader vast te stellen gedeelte van de huidige percelen kadastraal bekend gemeente Voorschoten sectie B nummers 11710 en 11723, één en ander als schetsmatig en indicatief is aangegeven op de als Bijlage-2 aan deze overeenkomst gehechte situatieschets en waarvan de juiste contouren, kadastrale nummering en (voorlopige) oppervlakte zal worden verwerkt en opgenomen in de Leveringsakte;
- b. het één/elfde (1/11e) onverdeeld aandeel in het - voor onbepaalde tijd gevestigde en tot gemeenschappelijk gebruik te bestemmen - recht van ondererfpacht (met daaraan verbonden afhankelijke recht van onderopstal) met betrekking tot een perceel grond, eigendom van de Congregatie van de Heilige Catharina van Siëna zusters Dominicanessen van Voorschoten en waarvan de hoofderfpacht/opstalrecht aan Verkoper toebehoort, gelegen aan/nabij het sub a. vermelde registergoed, uitmakende een nog nader vast te stellen gedeelte van de huidige percelen kadastraal bekend gemeente Voorschoten sectie B nummers 11710 en 11723, één en ander als schetsmatig en indicatief is aangegeven op de als Bijlage-2 aan deze overeenkomst gehechte situatieschets en waarvan de juiste contouren, kadastrale nummering en (voorlopige) oppervlakte zal worden verwerkt en opgenomen in de Leveringsakte,

tezamen hierna te noemen: **Verkochte**. De voormelde verkoop/koop zal juridisch plaats hebben doordat Verkoper het Verkochte in (onder)erfpacht zal uitgeven aan de Koper; alle begrippen in dit Koopcontract dienen aldus ook in die zin te worden gelezen, geïnterpreteerd en uitgelegd.

**Roerende zaken**

Er zijn en worden geen roerende zaken mee verkocht door Verkoper aan Koper.

**Koopprijs**

De koopprijs voor het Verkochte bedraagt: [\*\*] (**vrij op naam en inclusief belastingen**) hierna te noemen: **Koopprijs**.

## DEFINITIES

In dit Koopcontract wordt verder verstaan onder:

1. **Aannemer:**  
Bolton Bouw B.V., gevestigd en kantoorhoudende aan de Zegveldse Uitweg 1, 3443 JE Woerden.
2. **Aannemingsovereenkomst:**  
De door Koper en de Aannemer te ondertekenen aannemingsovereenkomst met betrekking tot onder meer de realisatie van de op het Verkochte (sub a) te bouwen (bos)villa met toe- en aanbehoren, één en ander als aan Verkoper en Koper genoegzaam bekend.
3. **Buitenplaats Bijdorp:**  
Het meeromvattende gebied gelegen te Voorschoten aan de Veurseweg, bekend als 'Buitenplaats Bijdorp', omvattende onder meer een kloosterterrein met kapel, woon- en zorgappartementen, een boerderij met veldschuur, een tuinmanswoning/orangerie, wasserij, een mortuarium met begraafplaats, een opslagschuur en een hooiland, weilanden, bosschages, park en tuinen, staande en gelegen aan de Veurseweg 3 te 2251 AA Voorschoten, kadastraal thans bekend als gemeente Voorschoten sectie B nummers 11723 en 9184.
4. **Core Notariaat:**  
De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Core Notariaat B.V., statutair gevestigd te Amsterdam en kantoor houdende aan het Rietlandpark 301 te (1019 DW) Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 65242521.
5. **Kadaster:**  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers.
6. **Koop:**  
De in dit Koopcontract neergelegde overeenkomst van koop/verkoop, waaraan uitvoering zal worden gegeven in de vorm van een uitgifte in ondererfpacht (met daaraan verbonden opstalrecht) van hetgeen verkocht is.
7. **Koopcontract:**  
Dit schriftelijke document opgemaakt tussen Verkoper en Koper waarin de wederzijdse rechten en verplichtingen terzake Koop zijn opgenomen.
8. **Kwaliteitsrekening:**  
De generale kwaliteitsrekening als bedoeld in artikel 25 van de Wet op het notarisambt van Core Notariaat, welke rekening wordt aangehouden bij de ABN AMRO Bank N.V. onder IBAN-nummer: NL17ABNA0554556820 ten name van Derdengelden Core Notariaat.
9. **Leveringsakte:**  
De voor de levering vereiste akte, te verlijden ten overstaan van de Notaris.
10. **Leveringsdatum:**  
De datum waarop de Leveringsakte wordt verleden, zijnde de datum als bedoeld in artikel 9 van dit Koopcontract.
11. **Notaris:**  
Mr. R.A. Bol, notaris te Amsterdam, verbonden aan Core Notariaat of zijn waarnemer of een andere notaris verbonden aan Core Notariaat.

**12. Openbare Registers:**

De openbare registers voor onroerende zaken en rechten, aangehouden door de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.

**13. Project:**

De binnen de gebiedsgrenzen van de Buitenplaats Bijdorp te realiseren elf (11) bosvilla's met het omliggende (mandelige) gebied en toe- en aanbehoren, wadi, buurtschuur, parkeergelegenheid en toe- en uitgangswegen, plaatselijk thans bekend als Farensbach Hof 1 tot en met 12 te (2251 CS) Voorschoten.

**14. WBR:**

De Wet op belastingen van rechtsverkeer.

De Koop geschiedt onder de volgende bijzondere en algemene bepalingen, wat betreft de algemene bepalingen voor zover daarvan bij de bijzondere bepalingen niet is afgeweken.

## **BIJZONDERE BEPALINGEN**

### **Kosten en belastingen**

#### **Artikel 1**

1. a. De notariële kosten ter zake van de Koop en de kosten wegens de levering en overdracht van het Verkochte, alsmede de over die kosten verschuldigde omzetbelasting, zijn voor rekening van Verkoper.  
Kosten voor bijzondere notariële verrichtingen en de in verband daarmee gemaakte verschotten worden door Partijen niet beschouwd als kosten in de zin van dit artikel en komen voor rekening van de Partij die het betreft.  
Ingeval van ontbinding van de Koop zullen de kosten wegens de werkzaamheden van de Notaris ter zake van dit Koocontract worden berekend op basis van bestede tijd.
  - b. De notariële kosten in verband met de aflossing en doorhaling van eventuele hypotheek en/of beslagen die op het Verkochte rusten, zijn voor rekening van Verkoper.
  - c. De in lid a. bedoelde kosten worden vermeerderd met de in verband met de Koop gemaakte verschotten, zoals de onderzoeks- en inschrijvingskosten van het Kadaster en de over die kosten verschuldigde omzetbelasting. De onderzoekskosten van de overige (openbare) registers en het Verificatie Informatie Systeem (VIS) en de over die kosten verschuldigde omzetbelasting met betrekking tot respectievelijk Verkoper en Koper, komen voor rekening van de Partij die het onderzoek betreft.
2. De overdrachtsbelasting (indien verschuldigd) berekend over de als grondslag geldende waarde van het Verkochte, vermeerderd of verminderd als bepaald in de WBR, is voor rekening van Verkoper.  
Een eventueel voordeel van enige grondslag vermindering als bedoeld in de Wet op belastingen van rechtsverkeer - waaronder begrepen een vermindering als bedoeld in artikel 13 Wet op belastingen van rechtsverkeer - komt te allen tijde toe aan Verkoper.
  3. Verkoper garandeert wat betreft het Verkochte te handelen als ondernemer in de zin van

de Wet op de omzetbelasting 1968 en garandeert dat de levering plaats vindt na verloop van twee jaren sinds het tijdstip van eerste ingebruikneming, waarbij Verkoper het standpunt inneemt dat geen sprake is van een bouwterrein als bedoeld in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968. Verkoper en Koper zullen 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. Mocht ondanks het vorenstaande toch sprake zijn van een met omzetbelasting belaste levering, dan zal zulks voor rekening en risico van Verkoper komen en geldt dat de eventuele verschuldigde omzetbelasting (met rente en opslagen) voor rekening zal zijn en blijven van Verkoper en alsdan geacht wordt in de koopsom van het Verkochte te zijn begrepen.

4. Waar in lid 3 van dit artikel wordt gesproken van "levering" wordt uitsluitend bedoeld de levering in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968, of een enkel in de zin van artikel 3 lid 2 juncto artikel 11, lid 1, onderdeel b, ten vijfde slotzin, van die wet als verhuur aan te merken handeling met een beperkt recht.

## **Garanties van Verkoper**

### **Artikel 2**

Verkoper garandeert:

- a. Ten tijde van het ondertekenen van de Leveringsakte bevoegd te zijn tot de overdracht van het Verkochte.
- b. Er is heden geen sprake van leegstaan in de zin van de Leegstandwet en de daaruit voortvloeiende regulering.
- c. Het Verkochte is heden niet opgenomen in een (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving:
  1. als beschermd monument in de zin van de Erfgoedwet;
  2. door de gemeente of provincie als beschermd monument, behoudens een aantekening in de Openbare Registers van een besluit tot aanwijzing als monument in de zin van de Gemeentewet.
- d. Met betrekking tot het Verkochte is geen subsidie van overheidswege aangevraagd of toegekend in verband waarmee nog voorwaarden moeten worden nagekomen.
- e. Met betrekking tot het Verkochte bestaan heden geen verplichtingen uit huurkoopovereenkomsten, opties en/of contractuele voorkeursrechten en deze zullen evenmin bestaan bij het ondertekenen van de Leveringsakte.
- f. Het Verkochte zal bij het ondertekenen van de Leveringsakte ongevorderd zijn en niet zonder recht of titel in gebruik bij derden zijn.
- g. Het Verkochte zal bij het ondertekenen van de Leveringsakte ontruimd zijn, vrij van huren en andere gebruiksrechten en aanspraken wegens huurbescherming.
- h.
  1. Op het Verkochte zijn van toepassing de erfpachtvoorwaarden die zijn opgenomen in de betreffende concept akte(n) die als Bijlage-3 (concept akte uitgifte hoofderfpacht), Bijlage-4 (concept akte uitgifte ondererfpacht bosvilla perceel) en Bijlage-5 (concept akte uitgifte ondererfpacht mandelig gebied) bij dit Koopcontract zijn gevoegd. In de erfpachtvoorwaarden zijn de nadere voorwaarden ten aanzien van de gerechtigdheid tot het Verkochte verankerd, alsmede regelingen die zien op het respecteren van de

- landgoed-status van de Buitenplaats Bijdorp. Dit impliceert mede dat (het merendeel van) het Verkochte in stand gehouden dient te worden op gelijke wijze als het zal worden aangelegd en passend is binnen de Buitenplaats Bijdorp; het Verkochte zal aldus (na oplevering van de thans voorgenomen te realiseren bouwwerken) niet verder bebouwd mogen worden en het onbebouwde gebied zal met groenvoorzieningen c.q. beplanting zijn c.q. dienen te worden voorzien en instand (te) worden gehouden en onderhouden in lijn met de directe omgeving van het Verkochte, een en ander als nader in de Leveringsakte uit te werken.
2. De erfpacht is voor onbepaalde tijd (eeuwigdurend) verleend en aan het erfpachtrecht is een afhankelijk opstalrecht verbonden voor onbepaalde tijd.
  3. De canon (en retributie) is volledig afgekocht voor de gehele duur van het recht.
  4. De in de erfpachtvoorwaarden toegestane bestemming is: woning, met parkeergelegenheid en omliggende (bos)grond.
- i. Er zijn geen erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek, kettingbedingen die aan Koper dienen te worden opgelegd en/of andere bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 van het Burgerlijk Wetboek, anders dan die welke zijn opgenomen in de betreffende concept akte(n) die als Bijlage-3 (concept akte uitgifte hoofderfpacht), Bijlage-4 (concept akte uitgifte ondererfpacht bosvilla perceel) en Bijlage-5 (concept akte uitgifte ondererfpacht mandelig gebied) bij dit Koopcontract zijn gevoegd en/of volgen uit (de overige bijlagen bij) dit Koopcontract en welke zullen worden opgenomen in de Leveringsakte.
  - j. Er zijn geen beperkte rechten (gedoogplichten) als bedoeld in de Omgevingswet of het overgangsrecht zoals dit volgt uit het Invoeringsbesluit Omgevingswet.
  - k. Met betrekking tot het Verkochte is heden geen rechtsgeding, bindend adviesprocedure, arbitrage of mediation aanhangig of aangekondigd.
  - l. Op het Verkochte rusten geen retentierechten en deze zullen evenmin daarop rusten ten tijde van het ondertekenen van de Leveringsakte.

Het vorenstaande laat onverlet hetgeen verder is en/of zal worden overeengekomen in de Aannemingsovereenkomst.

### **Mededelingsplicht**

#### **Artikel 3**

Verkoper staat er voor in, dat hij aan Koper al die inlichtingen en informatie heeft verschaft, die ter kennis van Koper behoren te worden gebracht.

### **Verklaringen van Verkoper en Koper inzake verontreiniging**

#### **Artikel 4**

Uit een aan deze overeenkomst als Bijlage-6 gehechte verklaring blijkt dat de het Verkochte geschikt is voor het beoogde gebruik.

Ook overigens verklaart Verkoper naar beste weten:

- a. niet bekend dat er feiten zijn waaruit blijkt dat het Verkochte in zodanige mate is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere (gevaarlijke) stoffen, dat het aannemelijk is dat deze verontreiniging ingevolge de thans geldende milieuwetgeving en/of

- milieurechtspraak thans aanleiding zou geven tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen;
- b. in het Verkochte bevinden zich geen (ondergrondse) opslagtanks, zoals olie- en septictanks;
  - c. in het Verkochte bevinden zich geen asbesthoudende materialen of andere voor de gezondheid schadelijke materialen.

## **Verklaringen van Verkoper van publiekrechtelijke aard**

### **Artikel 5**

Verkoper verklaart:

- a. Het is Verkoper 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 hoofdstuk 9 van de Omgevingswet of het overgangsrecht zoals dit volgt uit onder meer de Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet.
- b. Het is Verkoper niet bekend dat de gemeente een stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuverordening in de zin van de Omgevingswet of het overgangsrecht zoals dit volgt uit het Invoeringsbesluit Omgevingswet heeft vastgesteld, waarin het Verkochte is begrepen. Het is Verkoper voorts niet bekend dat het gebied waarin het Verkochte is gelegen in het omgevingsplan is (dan wel zal worden) aangewezen als gebied waarbinnen de daar aanwezige bouwwerken dienen te worden gemoderniseerd of vervangen.
- c. Het is Verkoper niet bekend dat er heden beleidsvoornemens zijn ter zake van het plan als in lid b van dit artikel bedoeld dan wel tot onteigening of tot beëindiging van het (hoofd/onder)erfpachtrecht (en het daaraan verbonden opstalrecht).
- d. Het is Verkoper niet bekend dat met betrekking tot het Verkochte een (onder)splitsingsvergunning, als bedoeld in artikel 22 van de Huisvestingswet 2014 is aangevraagd.
- e. Een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in afdeling 6.4 van het Besluit bouwwerken leefomgeving is ten aanzien van het Verkochte niet aanwezig, hetgeen een aangelegenheid is die voor rekening en risico van Verkoper komt, zulks in ogenschouw nemende het feit dat de huidige opstal(len) gesloopt zullen worden teneinde de beoogde nieuwbouw te kunnen realiseren in lijn met de Aannemingsovereenkomst.

## **Verklaringen van Koper**

### **Artikel 6**

Koper verklaart:

- a. Koper aanvaardt uitdrukkelijk de in dit Koopcontract vermelde lasten en beperkingen, alsmede die welke na onderzoek voor hem uit de feitelijke situatie, de openbare registers en het Digitaal Stelsel Omgevingswet kenbaar (hadden kunnen) zijn, waaronder begrepen de op het Verkochte rustende publiekrechtelijke beperkingen.
- b. Koper verklaart een kopie te hebben ontvangen van de Bijlagen bij dit Koopcontract en van de inhoud ervan kennis te hebben genomen, zulks onverminderd het overigens bepaalde in dit Koopcontract.
- c. Koper is voornemens het Verkochte te gebruiken voor realisatie daarop van een woning



met toe- en aanbehoren conform de Aannemingsovereenkomst.

## **Ontbindende voorwaarde(n)/koppeling Aannemingsovereenkomst**

### **Artikel 7**

1. De Koop geschiedt onder de ontbindende voorwaarde(n), dat:
  - a. Koper niet uiterlijk binnen twee (2) maanden na de datum van ondertekening van deze overeenkomst voor de financiering van de realisatie van de woning ingevolge de Aannemingsovereenkomst en aankoop van het Verkochte ingevolge deze Koop een rentevoorstel ten behoeve van een hypothecaire geldlening verkrijgt tegen geen grotere maandelijkse verplichting dan EUR \_\_\_\_\_, zulks onder bij de grote geldverstrekkende instellingen (in de zin van artikel 1:1 van de Wet op het financieel toezicht ) normaal geldende voorwaarden en bepalingen, gebaseerd op een te verkrijgen hypothecaire geldlening van EUR \_\_\_\_\_ én Koper tevens uiterlijk op binnen acht (8) dagen na afloop van de voor de betreffende voorwaarde geldende termijn schriftelijk en gedocumenteerd (met tenminste één schriftelijke afwijzing van één hiervoor bedoelde instelling) aan Verkoper heeft verklaard, dat hij wegens het niet of niet tijdig verkrijgen van voormelde toezegging(en), de Koop wil ontbinden. Terzake van het vorenstaande is het bepaalde in artikel 7 leden 5 en 6 van de Aannemingsovereenkomst van overeenkomstige toepassing; en/of
  - b. het Verkoper op het overeengekomen tijdstip van het ondertekenen van de Leveringsakte niet vrij staat het Verkochte te leveren omdat er een verplichting bestaat om het Verkochte aan de gemeente, de provincie of de Staat der Nederlanden te koop aan te bieden op grond van hoofdstuk 9 van de Omgevingswet of het overgangsrecht zoals dit volgt uit onder meer de Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet; en/of
  - c. de voor de overdracht eventueel vereiste toestemming van de grondeigenaar niet is verkregen op het overeengekomen tijdstip van het ondertekenen van de Leveringsakte.
2. Deze Koop is voorts aangegaan onder de ontbindende voorwaarde dat na totstandkoming van de Aannemingsovereenkomst, de Aannemingsovereenkomst komt te vervallen c.q. ontbonden geraakt door omstandigheden die niet zijn te wijten aan Koper én Koper om die reden schriftelijk aan Verkoper te kennen geeft om die reden deze Koop te willen ontbinden. Ook overigens geldt dat indien de Aannemingsovereenkomst vóór of uiterlijk op het moment van het ondertekenen van de Leveringsakte niet tot stand komt, danwel - indien en voor zover de Aannemingsovereenkomst reeds is aangegaan - de Aannemingsovereenkomst wordt ontbonden of anderszins komt te vervallen vóór het moment van het ondertekenen van de Leveringsakte, dan is Verkoper gerechtigd door middel van een aangetekende brief gericht aan Koper deze Koop terstond en zonder enige termijn geheel of gedeeltelijk buitengerechtelijk te ontbinden. Mitsdien is de essentie van vorenstaande dat de levering van het Verkochte uitsluitend plaats zal vinden en deze Koop alsdan van kracht en waarde zal zijn als op het moment van het ondertekenen van de Leveringsakte de Aannemingsovereenkomst van kracht en waarde is. In dit kader wordt

verder nog verwezen naar het hierna in artikel 15 bepaalde.

3. Indien een ontbindende voorwaarde wordt vervuld, werkt deze tussen Partijen terug naar het tijdstip van het aangaan van de Koop.
4. Partijen verlenen hun volle medewerking tot het tijdig verkrijgen van bedoelde toezegging(en) en toestemming(en).

## **Waarborg**

### **Artikel 8**

Verkoper noch Koper is gehouden om tot zekerheid van diens verplichtingen ingevolge deze Koop een waarborgsom of bankgarantie te stellen.

## **Levering**

### **Artikel 9**

1. De Leveringsakte zal worden verleden ten overstaan van de Notaris binnen zes (6) weken na het laatste van de hierna bedoelde tijdstippen:
  - a. wanneer vaststaat dat de Aannemingsovereenkomst niet meer op een van de gronden genoemd in de artikelen 7 en 9 van de Aannemingsovereenkomst kan worden ontbonden;
  - b. wanneer de in artikel 15 lid 1 van de Aannemingsovereenkomst vermelde opschortende voorwaarden in vervulling zijn gegaan.

Verkoper zal Koper schriftelijk en tijdig vooraf informeren over het moment waarop bedoelde termijn van zes (6) weken zal aanvangen en aldus eindigen en wat alsdan - in die periode - de uiterste datum van ondertekening van de Leveringsakte zal zijn.

2. Indien en voor zover Koper het Verkochte afneemt ná de in lid 1 van dit artikel bedoelde termijn van zes (6) weken, dan is Koper verplicht aan Verkoper een rente te vergoeden van zeven procent (7%) per jaar over de koopprijs van het Verkochte (exclusief belastingen) vanaf de uiterste datum als bedoeld in lid 1 van dit artikel tot aan de daadwerkelijke datum van ondertekening van de Leveringsakte door Koper.

## **Forum- en rechtskeuze**

### **Artikel 10**

1. Voor de kennisneming van geschillen, die naar aanleiding van de Koop zijn of zullen ontstaan is het gerecht van het arrondissement, waar het Verkochte is gelegen, bij uitsluiting bevoegd.
2. Op dit Koopcontract is Nederlands recht van toepassing.
3. Op de in dit Koopcontract gemelde termijnen is de Algemene termijnenwet van toepassing.

## **Inschrijving in de openbare registers van het Kadaster**

### **Artikel 11**

Koper is ermee bekend dat de Koop niet in de daartoe bestemde openbare registers van het Kadaster kan worden ingeschreven, nu het Verkochte een zogeheten 'toekomstig' registergoed betreft en thans nog niet op naam van Verkoper staat in het Kadaster.

## **Algemene voorwaarden/beperking aansprakelijkheid, Wwft**

### **Artikel 12**

1. Op de door de Notaris te verlenen diensten zijn de door de Notaris gehanteerde "Algemene Voorwaarden", waarin een beperking van aansprakelijkheid is opgenomen, van toepassing. Een afdruk van deze Algemene Voorwaarden is aan dit Koopcontract gehecht (Bijlage-7).
2. Op grond van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft) en aanverwante wet- en regelgeving, is de Notaris gehouden onderzoek te doen naar bij de transactie betrokken partijen en de herkomst van gelden.  
Teneinde de Notaris in staat te stellen dergelijk onderzoek te verrichten, verklaren Partijen daaraan hun volledige medewerking te verlenen. Partijen verplichten zich, ieder voor zover het hen betreft, de Notaris op diens eerste verzoek van alle informatie en documentatie te voorzien die hij nodig acht voor het uitvoeren van bedoeld onderzoek.  
Daaronder is mede - doch niet uitsluitend - begrepen het geven van inzicht in vertegenwoordigingsstructuren, de uiteindelijk belanghebbenden (UBO's), politically exposed persons (PEP's), het aanleveren van daarop betrekking hebbende documentatie, het ondertekenen van verklaringen, het legaliseren van handtekeningen, het tonen van geldige legitimatiebewijzen en het afgeven van scans en/of kopieën daarvan, en voorts alles wat de Notaris verder nodig acht met betrekking tot het door hem naar behoren kunnen naleven van de terzake geldende wet- en regelgeving.  
Het onthouden van het tijdig verlenen van de door de Notaris gevraagde medewerking dan wel het tijdig aanleveren van documenten kan er onder meer toe leiden dat de Notaris zijn dienst moet weigeren.
3. Koper en Verkoper geven toestemming aan de Notaris om door de Notaris opgestelde documenten alsook met hen gevoerde correspondentie (e-mail daaronder mede begrepen) tevens aan hun makelaar en/of (financieel) adviseur toe te zenden.

### **Bedenktijd**

#### **Artikel 13**

1. Koper heeft gedurende één (1) kalenderweek nadat een afschrift van dit Koopcontract aan Koper ter hand is gesteld het recht de Koop te ontbinden door een daartoe strekkende schriftelijke mededeling aan Verkoper.
2. Indien de in het vorige lid gestelde termijn 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.
3. Koper verbindt zich een kopie van de ontbindingsverklaring aan de Notaris te zullen toezenden.

### **Overige bijzondere bepalingen**

#### **Artikel 14**

1. Omdat de elf (11) bosvilla's binnen het Project voor hun toegang mede gebruik zullen maken van de parkeerlocatie aan de rand van de Buitenplaats Bijdorp en de (toegangs)paden en wegen, zal een gebruikelijk recht van overpad/weg worden verleend

- in de Leveringsakte dan wel in een daartoe strekkende afzonderlijke akte, met daaraan gekoppeld een bijdrageplicht aan Verkoper voor dat gebruik van de - omliggende gronden behorende tot de - Buitenplaats Bijdorp. De bijdrage zal door Verkoper worden aangewend voor de instandhouding van - onder meer - de paden/wegen en parkeervoorziening(en) binnen de Buitenplaats Bijdorp (aldus buiten het Project gebied) en in algemene zin het landschappelijke karakter er van en betreft een bedrag van éénduizend tweehonderdvijftig euro (€ 1.250,00) (incl. BTW) per jaar (cijfers 1-1-2027, jaarlijks te indexeren o.b.v. CPI).
2. Door de Congregatie van de Heilige Catharina van Siëna zusters Dominicanessen van Voorschoten is aan Verkoper krachtens de daartoe tussen hen gemaakte afspraken een recht toegekend om na dertig (30) jaar de volle eigendom van de (grond behorende tot de) Buitenplaats Bijdorp - om niet - te verkrijgen. Dit recht zal in de Leveringsakte worden doorgelegd aan Koper, voor zover het ziet op het Verkochte. Dit laatste met dien verstande dat de rechten en verplichtingen die voordien golden voor de gehele Buitenplaats Bijdorp (aldus inclusief het Verkochte) uiteraard gehandhaafd dienen te blijven.
  3. Het Verkochte sub b. betreft een één/elfde (1/11e) onverdeeld aandeel in het - voor onbepaalde tijd gevestigde en tot gemeenschappelijk gebruik/nut te bestemmen - meeromvattende recht van ondererfpacht (met daaraan verbonden afhankelijke recht van onderopstal) dat recht geeft op de buurtschuur, de omliggende grond en toe- en uitgangsweg(en) behorende tot het Project. Koper zal voor het één/elfde (1/11e) onverdeeld aandeel gerechtigd worden tot vorenbedoeld ondererfpachtrecht (met daaraan verbonden afhankelijke recht van onderopstal) en ten aanzien van de gezamenlijke gerechtigdheid daartoe en het gebruik daarvan gelden de nadere regelingen die - in hoofdlijnen - zijn beschreven in de betreffende concept akte(n) die als Bijlage-5 (concept akte uitgifte ondererfpacht mandelig gebied) bij dit Koopcontract zijn gevoegd.
  4. In de Leveringsakte zullen de navolgende verplichtingen - zo veel als mogelijk als kwalitatief beding en/of ketting- en boetebeding - aan Koper worden opgelegd, welke verband houden met het Project en de instandhouding daarvan, zulks mede rekening houdend met de situering van het Project binnen de Buitenplaats Bijdorp, welke regelingen (kort) samengevat inhouden:
    - a) Parkeersituatie

Tot het Verkochte sub a zal één (1) parkeerplaats op eigen terrein behoren. Daarnaast zijn parkeerplaatsen (zwerfplekken) voorzien op de Buitenplaats Bijdorp, waar deels ook bezoekers kunnen parkeren. Verband houdend met de geldende parkeernorm en de gemeentelijke voorschriften ter zake, zal in de Leveringsakte een instandhoudingsverplichting (met daaraan verbonden kwalitatief beding en/of ketting- en boetebeding) ten aanzien van de bij oplevering op eigen terrein aangebrachte/aanwezige parkeerplaats (en de functie daarvan) worden opgenomen. Tevens geldt voor de parkeerplaats op eigen terrein, dat het niet toegestaan is om maatregelen (in welke vorm dan ook) te treffen om de parkeerplaats aan het zicht te onttrekken.
    - b) Instandhouding waterhuishouding

Gelet op de klimaatveranderingen die komen is er in samenspraak met de betreffende instanties (o.a. gemeente en betrokken adviseurs) een robuust waterhuishoudkundigplan ontwikkeld. Uitgangspunt hierbij is een vertraagde en deels oppervlakkige afvoer van

regenwater zodat bewustwording bij bewoners en gebruikers wordt bereikt en de retentiegebieden niet overbelast worden tijdens pieken. Het regenwater wordt daarom zo lang mogelijk vastgehouden in o.a. speciale retentiesystemen op de daken, onder de overstekken, in een regenton en in de wadi. Al deze voorzieningen zijn (in)direct gekoppeld aan een ringleiding (riool). Overtollig regenwater wordt middels de ringleiding vertraagd afgevoerd naar het oppervlaktewater rondom het plangebied. Om dit systeem langjarig goed te laten functioneren zal in de Leveringsakte een instandhoudings- en inspanningsverplichting (met daaraan verbonden kwalitatief beding en/of ketting- en boetebeding) ten aanzien van de waterhuishouding worden opgenomen. Nadere informatie hierover is verwoord in de technische omschrijving zoals terug te vinden in Bijlage-1.

c) Instandhouding beeldkwaliteit gebouwen

Teneinde er, mede voortkomend uit de afstemming en afspraken met de betrokken gemeente, voor te zorgen dat de gebouwen binnen het Project dezelfde uitstraling en hetzelfde onderhoudsniveau hebben en houden, wordt in de Leveringsakte een instandhoudingsverplichting (met daaraan verbonden kwalitatief beding en/of ketting- en boetebeding) ten aanzien van het bij oplevering aangebrachte/aanwezige niveau opgenomen. Aanpassingen/aanvullingen kunnen na oplevering gerealiseerd worden, mits dit gebeurt conform het ontwerp van de (project)architect en in lijn met het huidige bestemmingsplan en de thans verleende omgevingsvergunningen. Koper dient dan zelf zorg te dragen voor het verkrijgen van de eventueel benodigde vergunningen.

d) Instandhouding beeldkwaliteit landschapsontwerp

Teneinde er, mede voortkomend uit de afstemming en afspraken met de betrokken gemeente, voor te zorgen dat de landschappelijke inrichting van de collectieve buitenruimte binnen het Project en daarmee de aansluiting op het omliggende landschap van de Buitenplaats Bijdorp dezelfde uitstraling en hetzelfde onderhoudsniveau houden, wordt in de Leveringsakte een instandhoudingsverplichting (met daaraan verbonden kwalitatief beding en/of ketting- en boetebeding) ten aanzien van het bij oplevering aangebrachte/aanwezige niveau opgenomen. Een uitzondering hierop is de mogelijkheid tot het aanbrengen van wijzigingen in de beplanting mocht hiertoe de noodzaak bestaan. Dergelijke ingrepen kunnen na oplevering gerealiseerd worden, mits dit gebeurt in lijn met het huidige bestemmingsplan en de thans verleende omgevingsvergunningen en mits de noodzaak hiertoe door een erkend landschapsadviesbureau is aangetoond. Vanwege de instandhouding van de beeldkwaliteit en waarborging van de natuurlijke aansluiting op het omliggende landschap van de Buitenplaats Bijdorp, wordt in de Leveringsakte eveneens een specifieke verbodsbepaling opgenomen voor het plaatsen van hekwerken en alle andersoortige (erf)afscheidingen op, tegen of in plaats van de betonnen onderhoudsband of de overige (privé of mandelige) perceelgrenzen. Nadere informatie hierover is verwoord in de technische omschrijving zoals terug te vinden in Bijlage-1.

e) Instandhouding natuurvoorzieningen

Het 'natuur-inclusieve' karakter van de woning en de woonomgeving terzake het Verkochte en het Project brengt met zich mee, dat de bij oplevering aangebrachte voorzieningen op dat gebied in stand moeten worden gehouden.

Het betreft hier onder andere inbouwkasten/ nestgelegenheden (gevels).

f) Regeling uitbouw

Koper is ermee bekend dat de andere partijen in het Project de bevoegdheid hebben om aan de achterzijde van hun woning een uitbouw te (doen) realiseren in lijn met het huidige bestemmingsplan en de thans verleende omgevingsvergunningen. Deze uitbouw is in het verlengde van de woning geprojecteerd. Het hart van de scheidingsmuur van bedoelde uitbouw zal in het voorkomende geval op de grenslijn gelegen zijn.

In verband hiermee komen Verkoper en Koper overeen dat de gerechtigde tot een bosvilla binnen het Project over en weer de uitbouw dienen te dulden en dat het hart van de scheidingsmuur van bedoelde uitbouw in het voorkomende geval op de grenslijn tussen de bosvilla's zal zijn gelegen, zodat een gedeelte van de scheidingsmuur van bedoelde uitbouw op het perceel van de gerechtigde(n) tot de naastgelegen bosvilla zal staan.

Indien na voltooiing van het huidige Project aan de gerechtigde(n) tot een bosvilla binnen het Project een omgevingsvergunning wordt verleend voor het realiseren van een uitbouw als vorenbedoeld, is/zijn de gerechtigde(n) tot de naastgelegen bosvilla(s) verplicht te dulden, voor zover de buitenmuren van hun uitbouw zich - overeenkomstig het bepaalde in bovenstaande alinea - bevinden op het perceel van degene die de betreffende uitbouw later wil realiseren, dat de betreffende buitenmuur van hun uitbouw (deels of geheel) verwijderd wordt of wordt vervangen voor een woningscheidende wand, zodat de alsdan te realiseren uitbouw op deze (deels) nieuwe buitenmuur of woningscheidende wand ingebalkt en/of ingeankerd kan worden.

Het is de gerechtigde(n) tot een bosvilla binnen het Project die na voltooiing van het Project een uitbouw wil realiseren, verboden de fundering, de vloer en een betonnen dak van de te realiseren uitbouw te belasten op de alsdan al bestaande uitbouw(en), in verband met de draagkracht van de fundering van die bestaande uitbouw(en).

Indien later voor een uitbouw gekozen wordt dient de gerechtigde(n) tot de betreffende bosvilla binnen het Project een stalen stabilisatieportaal te monteren van voldoende zwaarte of andere bouwconstructie in verband met de genoemde draagkracht; dit ter goedkeuring van de (daartoe aangewezen afdeling van de) gemeente Voorschoten.

5. Ook overigens is Koper in algemene zin gehouden om op eerste schriftelijke verzoek van Verkoper diens medewerking aan Verkoper te verlenen tot het vestigen van eventueel nader benodigde erfdienstbaarheden en/of kettingbedingen en/of kwalitatieve verplichtingen ten behoeve van het gebruik en de feitelijke situatie van het Verkochte ten opzichte van aangrenzende/omliggende percelen casu quo woningen binnen het Project en in algemene zin de Buitenplaats Bijdorp, mede in verband met eventuele strijdigheden met burennrecht. Voor de vestiging van deze rechten zal Koper geen recht hebben op enige nadere vergoeding en/of reductie op de Koopprijs en de betreffende regelingen zullen hetzij in de Leveringsakte hetzij bij afzonderlijke akte nadere worden vastgelegd.
6. Koper is bekend met het meeromvattende Project en de overige (her)ontwikkelingswerkzaamheden op de Buitenplaats Bijdorp en het feit dat zulks mogelijk in meerdere fasen zal worden gerealiseerd. Koper verplicht zich bij deze jegens Verkoper, na ondertekening van dit Koopcontract, (i) tegen eventuele bestemmingswijziging en omgevingsvergunningen terzake het Project en de overige (her)ontwikkelingswerkzaamheden op de Buitenplaats Bijdorp geen bezwa(a)r(en) te

zullen (laten) maken, (ii) geen bezwa(a)r(en) te zullen (laten) maken tegen de, voor de ontwikkeling en uitvoering van de bouwplannen van Verkoper benodigde (wijziging van het) omgevingsplan en vergunningen terzake het Project en de overige (her)ontwikkelingswerkzaamheden op de Buitenplaats Bijdorp, (iii) elk handelen of nalaten dat de uitvoering van het in voorbereiding zijnde/komende omgevingsplan terzake het Project en de overige (her)ontwikkelingswerkzaamheden op de Buitenplaats Bijdorp kan verhinderen of vertragen achterwege zullen laten en (iv) bij Verkoper of bij derden, zoals de betreffende gemeente, geen vordering tot vergoeding van zogenaamde planschade, onder meer zoals bedoeld in artikel 49 van de Wet op de ruimtelijke ordening, of welke ander vorm van schade in te stellen terzake het Project en de overige (her)ontwikkelingswerkzaamheden op de Buitenplaats Bijdorp.

7. Koper is ervan op de hoogte dat in verband met het inklinken van de grond binnen het Project een zogeheten "restzetting" kan optreden. Het optreden van een dergelijke restzetting wordt geacht voor rekening en risico van Koper te zijn, mits de restzetting binnen gebruikelijke en/of redelijke mate optreedt.

## **Verder samenhang Koopcontract en Aannemingsovereenkomst**

### **Artikel 15**

1. Koper is gehouden het Verkochte te doen (be)bouwen overeenkomstig het bepaalde in de Aannemingsovereenkomst. Koper verplicht zich daartoe de Aannemingsovereenkomst met de Aannemer aan te gaan, krachtens welke laatstbedoelde overeenkomst Koper opdracht zal geven aan de Aannemer tot realisatie over te gaan van diens bosvilla met toe- en aanbehoren, één en ander als bedoeld in en overeenkomstig de Aannemingsovereenkomst.
2. Verkoper en de Aannemer zijn niet hoofdelijk verbonden jegens de Koper voor de nakoming van de Koop en/of de Aannemingsovereenkomst. 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 Koop door Verkoper.
3. De Koop vormt tezamen met de Aannemingsovereenkomst een samenhangend geheel tot het moment waarop Verkoper het Verkochte aan Koper heeft geleverd. Dat betekent uitsluitend dat het in werking treden van beide overeenkomsten tot het moment waarop Verkoper het Verkochte aan Koper heeft geleverd van elkaar afhankelijk is en dat niet in werking treden, ontbinding, beëindiging, vernietiging of nietigheid van de ene overeenkomst zal leiden tot ontbinding van de andere overeenkomst, ongeacht welke Partij ontbindt of beëindigt. Partijen kunnen in dat geval op geen enkele wijze recht op vergoeding van schade en/of kosten van elkaar vorderen.

## ALGEMENE BEPALINGEN

### Omschrijving leveringsverplichting

#### Artikel I

1. Verkoper is verplicht Koper eigendom dan wel erfpacht of recht van opstal te leveren, die/dat:
  - a. onvoorwaardelijk is, niet is opgezegd en niet aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging ook onderhevig is, echter indien het Verkochte een erfpachtrecht of recht van opstal betreft onverminderd hetgeen in de erfpacht- of opstalvoorwaarden en in de wet is bepaald;
  - b. niet is bezwaard met beslagen of rechten van hypotheke of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten behoudens de eventueel in dit Koopcontract vermelde;
  - c. niet is bezwaard met kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek, behoudens de eventueel in dit Koopcontract vermelde;
  - d. niet is belast met andere bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de eventueel in dit Koopcontract vermelde.

De eventueel meeverkochte roerende zaken zijn alsdan vrij van enig gebruiksrecht, beperkt recht, beslag en van andere lasten en beperkingen.

2. Verkoper en Koper verlenen hierbij de Notaris en zijn medewerkers een volmacht om:
  - a. om al datgene te doen (waaronder begrepen het opvragen van de aflosnota, alsmede het opzeggen van leningen) dat nodig is om doorhaling te verkrijgen van inschrijvingen van hypotheke en/of beslagen waarmee het Verkochte is belast, alsmede om die doorhaling te bewerkstelligen;
  - b. inzage te nemen van alle documenten en registers die de Notaris ter uitvoering van de Koop van belang acht.
3. ~~Voor zover het Verkochte blijkens dit Koopcontract verhuurd is, wordt het geleverd onder de verplichting voor Koper tot gestanddoening van de lopende huurovereenkomst(en). Indien na de ondertekening van dit Koopcontract een huurovereenkomst betreffende het Verkochte eindigt, dient Verkoper dit terstond aan Koper mee te delen en is het Verkoper niet toegestaan een nieuwe huurovereenkomst aan te gaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Koper.~~  
~~Hetzelfde geldt ten aanzien van een wijziging van een bestaande huurovereenkomst.~~  
~~Indien Koper geen toestemming geeft tot het aangaan van een nieuwe huurovereenkomst dan wel tot wijziging van een bestaande huurovereenkomst, zal deze verplicht zijn de daaruit voortvloeiende huurderiving aan Verkoper te vergoeden.~~  
~~Ingeval Koper geen toestemming geeft voor het aangaan van een nieuwe huurovereenkomst, is het kraakrisico voor Koper, evenals de gevolgen die de Leegstandwet en de daaruit voortvloeiende regulering verbindt aan de leegstand.~~
4. Indien de door Verkoper opgegeven maat of grootte van het Verkochte of de (verdere) door Verkoper of Koper in de bijzondere bepalingen gedane opgaven niet juist of niet volledig zijn, zal geen van Partijen daaraan enig recht ontlenen.  
Dit lijdt uitzondering, indien en voor zover de desbetreffende opgave:



- a. door de wederpartij:
    - blijkens dit Koopcontract is gegarandeerd;
    - niet te goeder trouw is geschied;
  - b. het een niet opgegeven feit betreft dat vatbaar is voor inschrijving in de openbare registers van het Kadaster, doch daarin op heden niet is ingeschreven, een en ander onverminderd het bepaalde in artikel 7:17 van het Burgerlijk Wetboek.
5. Het Verkochte zal worden overgedragen met alle daaraan verbonden rechten en bevoegdheden, vrij van alle bijzondere lasten en beperkingen, behoudens die welke ingevolge de bijzondere bepalingen door Koper uitdrukkelijk zijn aanvaard.
  6. De aflevering (feitelijke levering) van het Verkochte alsmede van de eventueel meeverkochte roerende zaken vindt plaats bij het ondertekenen van de Leveringsakte, in de feitelijke staat waarin het Verkochte en/of de roerende zaken zich dan bevinden, met dien verstande dat deze staat, anders dan door toedoen van Koper, niet minder mag zijn dan de staat waarin het Verkochte en de eventueel meeverkochte roerende zaken zich heden bevinden, behoudens normale slijtage.

Tot de aflevering dient Verkoper als een zorgvuldig schuldenaar voor het Verkochte en de eventueel meeverkochte roerende zaken te zorgen.
  7. Verkoper zal Koper en/of diens adviseur(s) en/of Kopers gevolmachtigde in de gelegenheid stellen het Verkochte en de eventueel meeverkochte roerende zaken, kort voor het ondertekenen van de Leveringsakte te inspecteren.
  8. Verkoper draagt, onder opschortende voorwaarde van de levering van het Verkochte, aan Koper over alle aanspraken, die Verkoper nu of te eniger tijd uit hoofde van overeenkomsten, onrechtmatige daad of anderszins kan doen gelden ten aanzien van derden, waaronder begrepen, maar niet beperkt tot, Verkopers rechtsvoorganger(s), de architect(en), de constructeur(s), de bouwer(s), de aannemer(s), de onderaannemer(s), de installateur(s) en/of de leverancier(s) van het Verkochte en de eventueel meeverkochte roerende zaken, of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premieregelingen, garantieregelingen en garantiecertificaten, voor zover de hiervoor bedoelde overgang op grond van het bepaalde in artikel 6:251 van het Burgerlijk Wetboek niet reeds plaats vindt en alles voor zover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder tot enige vrijwaring gehouden te zijn.

Verkoper verplicht zich de hem bekende desbetreffende gegevens en documenten aan Koper te verstrekken.

Koper zal eerst na de overdracht van het Verkochte en de eventueel meeverkochte roerende zaken, bevoegd zijn om de overdracht van de betreffende rechten te bewerkstelligen, door mededeling te doen aan de personen jegens wie de rechten kunnen worden uitgeoefend.
  9. De overdracht van het Verkochte zal plaatsvinden door de (digitale) inschrijving in de openbare registers van het Kadaster van een afschrift van de Leveringsakte.

## **Overmacht, risico, verzekeringen**

### **Artikel II**

1. Het risico van het Verkochte en de eventueel meeverkochte roerende zaken gaat over bij

- het ondertekenen van de Leveringsakte.
2. Verkoper is verplicht voor zijn rekening de tot het Verkochte behorende opstallen bij een solide verzekeringsmaatschappij op de bij Nederlandse schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor herbouwwaarde te verzekeren en tot de ondertekening van de Leveringsakte verzekerd te houden, bij gebreke waarvan Koper bevoegd is bedoelde verzekering voor rekening van Verkoper en in diens naam te sluiten, dan wel de bestaande verzekering uit te breiden en/of tot herbouwwaarde te verhogen. Koper heeft het recht van Verkoper inzage van de desbetreffende polis en premiekwitanties te verlangen. Verkoper geeft Koper volmacht om aan de verzekeringsmaatschappij inlichtingen te vragen.
  3. Indien een van de Partijen tengevolge van een aan hem niet toerekenbare tekortkoming (overmacht), anders dan binnen afzienbare tijd, zijn verplichtingen in het geheel niet kan nakomen, is de Koop na een daartoe strekkende schriftelijke verklaring aan de wederpartij ontbonden. De verklaring dient de reden van de tekortkoming te bevatten.
  4. Indien Verkoper wegens andere dan geringe schade aan het Verkochte zijn verplichtingen slechts gedeeltelijk kan nakomen, is Verkoper verplicht Koper daarvan onverwijld per aangetekend schrijven in kennis te stellen, met toezending van een kopie van het betreffende schrijven aan de Notaris. Bij deze kennisgeving dient een kopie van de toepasselijke verzekeringspolis met de verzekeringsvoorwaarden te worden gevoegd. Indien Verkoper deze kennisgeving niet tijdig doet, kan Koper de Koop vóór de Leveringsdatum per aangetekend schrijven ontbinden binnen vier weken nadat de schade ter kennis van Koper is gekomen.
  5. Verkoper dient binnen twee weken nadat Koper de kennisgeving als bedoeld in lid 4 heeft ontvangen, doch uiterlijk vóór de Leveringsdatum, bij aangetekend schrijven aan Koper te verklaren of hij het Verkochte zal (doen) herstellen in de toestand waarin het zich ten tijde van het sluiten van de Koop bevond en zo ja, binnen welke termijn het herstel zal plaatsvinden. Verkoper zendt gelijktijdig een kopie van het betreffende schrijven aan de Notaris.
  6. Indien Verkoper de verklaring als bedoeld in lid 5 niet of niet tijdig aflegt, of indien Verkoper verklaart dat hij het Verkochte niet vóór de Leveringsdatum zal (doen) herstellen, kan Koper de Koop per aangetekend schrijven ontbinden binnen vier weken na ontvangst van de verklaring van Verkoper, of indien geen verklaring is ontvangen, binnen vier weken na de datum van de in lid 4 bedoelde kennisgeving. Koper kan de Koop op gelijke wijze ontbinden indien Verkoper niet heeft voldaan aan zijn verplichting op grond van lid 4. De termijn van vier weken loopt in dat geval vanaf de dag dat de schade ter kennis van Koper is gekomen.
  7. Indien Verkoper verklaart het Verkochte te zullen (doen) herstellen binnen een termijn die afloopt na de Leveringsdatum en Koper de Koop niet op grond van het bepaalde in lid 6 heeft ontbonden:
    - a. zal Koper opteren voor de betaling van de Koopprijs tegen overdracht van het Verkochte in de (beschadigde) staat waarin dit zich bevindt, inclusief overdracht van alle rechten die Verkoper ter zake van de schade hetzij uit hoofde van de verzekering, hetzij uit andere hoofde jegens derden toekomen. Het risico dat de

overdracht gevolgen heeft voor de hoogte van de verzekeringsuitkering is in dat geval voor rekening van Koper. Verkoper dient al het mogelijke te doen om Koper de informatie te verstrekken die nodig is om zich over dit risico een oordeel te vormen; of

- b. zal de levering worden opgeschort tot de werkdag na de laatste dag van de termijn die Verkoper voor het herstel heeft opgenomen in de verklaring als bedoeld in lid 5, echter met een maximum van vier weken na de Leveringsdatum, tenzij Partijen anders overeenkomen. Verkoper is verplicht de schade binnen deze termijn volledig te herstellen voor zover het schade betreft waartegen verzekering bij een Nederlandse verzekeringsmaatschappij gebruikelijk is, zulks ter keuze van Koper.
8. Verkoper is in geval van het voorgaande lid 7 sub b tevens verplicht de schade die Koper door het uitstel van de Leveringsdatum lijdt, uiterlijk per de datum van ondertekening van de Leveringsakte van het herstelde Verkochte aan Koper te vergoeden.

## **Overneming van verplichtingen**

### **Artikel III**

1. Indien op Verkoper verplichtingen van persoonlijke aard zijn gelegd, die hij op zijn beurt van Koper dient te bedingen en zo vervolgens (kettingbedingen), is Koper gehouden die verplichtingen op zich te nemen (mits hij deze uitdrukkelijk heeft aanvaard conform artikel 6 van de bijzondere bepalingen), na te komen en die ook van zijn rechtsopvolgers onder bijzondere titel te bedingen, een en ander zoals in de Leveringsakte nader te omschrijven.
2. Koper is niet verplicht door Verkoper gesloten verzekeringsovereenkomsten over te nemen.
3. Voorzieningen die van overheidswege zijn voorgeschreven na ondertekening door Koper en Verkoper van dit Koopcontract en niet voordien schriftelijk aangekondigd, komen voor rekening van Koper. Indien de voorzieningen vóór het ondertekenen van de Leveringsakte dienen te worden getroffen dan zal Verkoper ter zake van de uitvoering met Koper in overleg treden.

## **Betaling en verrekening**

### **Artikel IV**

1. De baten en lasten van het Verkochte zijn met ingang van de dag van het ondertekenen van de Leveringsakte voor rekening van Koper.  
De tot en met de dag van het ondertekenen van de Leveringsakte opeisbare huren dienen tot dan door Verkoper en voor diens risico te worden geïnd.  
Voor zover er met betrekking tot het Verkochte belastingen en/of heffingen ten laste van de gebruiker worden geheven zullen deze niet tussen Partijen worden verrekend.  
Verkoper is gehouden om de lasten, belastingen en heffingen ten laste van de eigenaar of zakelijk gerechtigde over de ten tijde van het ondertekenen van de Leveringsakte lopende perioden geheel te voldoen, onverminderd de verrekening tussen Partijen.
2. Indien door huurders waarborgsommen zijn gestort, worden deze, met de eventueel

lopende rente, bij het ondertekenen van de Leveringsakte tussen Verkoper en Koper verrekend.

Indien ten behoeve van huurders jegens Verkoper bankgaranties zijn gesteld zullen de desbetreffende documenten bij het ondertekenen van de Leveringsakte door Verkoper aan Koper worden overhandigd; Verkoper zal alles in het werk stellen om te bereiken dat deze garanties ten gunste van Koper worden gesteld.

3. De betaling van de Koopprijs en eventuele omzetbelasting en de verrekening van de door Verkoper tijdig vóór het ondertekenen van de Leveringsakte aan de Notaris op te geven baten, lasten, eventueel over de baten en lasten in rekening gebrachte omzetbelasting en waarborgsommen geschieden - overeenkomstig deze opgave - via de nota's van afrekening van de Notaris.

Koper is verplicht al het verschuldigde te voldoen bij het ondertekenen van de Leveringsakte door creditering van de Kwaliteitsrekening, uiterlijk per de dag van het ondertekenen van de Leveringsakte per valuta van die dag.

4. Verkoper bedingt ten behoeve van schuldeisers die - in verband met de correcte afwikkeling van de Koop en levering van het Verkochte overeenkomstig de voor de Notaris geldende beroeps- en beleidsregels - uit de Koopprijs voldaan behoren te worden, de garantie dat hun vorderingen door de Notaris rechtstreeks uit de Koopprijs worden voldaan en daartoe van de Kwaliteitsrekening worden overgemaakt naar hun bankrekening, zodat de Notaris aan Verkoper zelf slechts het daarna overblijvende restant van de Koopprijs verschuldigd is. Verkoper onderwerpt zich aan de vaststelling door de Notaris, welke van de door Verkoper tijdig op te geven schuldeisers aan voormelde maatstaf voldoen en tot welke bedragen. De garantie strekt zich niet mede uit tot het aan Verkoper toekomende restant.

Verkoper, voor het hem toekomende en de hiervoor in dit lid bedoelde schuldeisers, ieder voor het hun toekomende, alsmede Koper hebben jegens de Notaris pas recht op uitbetaling zodra de Notaris uit schriftelijk onderzoek in de openbare registers is gebleken, dat de overdracht is geschied overeenkomstig het bepaalde in artikel I lid 1 vermeld en door de Notaris is voldaan aan de voor de Notaris geldende beroeps- en beleidsregels.

Verkoper en Koper zijn ermee bekend, dat - in verband met dit onderzoek - tussen de dag van het ondertekenen van de Leveringsakte en het uitbetalen één of meer werkdagen zullen verstrijken.

5. De Partij, die volgens dit Koopcontract de overdrachtsbelasting verschuldigd is, is verplicht deze bij het ondertekenen van de Leveringsakte bij de Notaris in depot te geven ter voldoening aan de ontvanger van de belastingen.

In het geval Koper aan Verkoper een vergoeding dient te voldoen als gevolg van het van toepassing zijn van artikel 13 WBR, is Koper verplicht het aan Verkoper te vergoeden bedrag bij het ondertekenen van de Leveringsakte bij de Notaris in depot te geven ter uitbetaling aan Verkoper, zodra naar het oordeel van de Notaris het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag vaststaat.

Voor zover Koper hoofdelijk aansprakelijk is voor de tot de datum van ondertekening van de Leveringsakte opeisbare lasten, belastingen, heffingen als bedoeld in de laatste zin van lid 1 van dit artikel, is Verkoper verplicht, ingeval Koper dit vordert, de betreffende

- lasten, belastingen en heffingen aan de Notaris te voldoen ter betaling aan de betreffende rechthebbende(n) bij het ondertekenen van de Leveringsakte.
6. Ingeval omzetbelasting verschuldigd is, draagt Verkoper er zorg voor dat aan Koper tijdig een factuur in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968 wordt afgegeven. Koper zal een kopie van bedoelde factuur eveneens tijdig afgeven aan de Notaris.
  7. Voor het geval de Koopprijs aan Koper gerestitueerd moet worden, bedingt Koper ten behoeve van hen, die (een gedeelte van) de Koopprijs rechtstreeks naar de Kwaliteitsrekening hebben overgemaakt, de garantie dat die bedragen door de Notaris gerestitueerd worden door overmaking naar de rekening waarvan zij zijn afgeschreven, zodat de Notaris aan Koper slechts de door hem zelf overgemaakte bedragen verschuldigd is. De garantie strekt zich niet mede uit tot de door Koper zelf overgemaakte bedragen.
  8. In het geval dat de bank aan de Notaris negatieve rente in rekening brengt, is Koper gehouden om deze negatieve rente aan de Notaris te voldoen tot de Leveringsdatum en is Verkoper gehouden deze negatieve rente aan de Notaris te voldoen vanaf de Leveringsdatum.

## **Waarborg**

### **Artikel V**

- ~~1. Indien is overeengekomen, dat Koper tot meerdere zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen een waarborgsom stelt, moet deze worden voldaan door storting op de Kwaliteitsrekening; over een waarborgsom wordt de door de Notaris van zijn bank ontvangen rente aan Koper vergoed. In het geval dat de bank aan de Notaris negatieve rente in rekening brengt, is Koper gehouden om deze negatieve rente aan de Notaris te voldoen.~~  
~~— De Notaris bevestigt schriftelijk aan Verkoper of diens makelaar dat de waarborgsom dan wel bankgarantie door hem is ontvangen.~~
- ~~2. De door Koper gestelde waarborgsom zal van rechtswege als boete verbeurd zijn ingeval Koper, na in gebreke te zijn gesteld op de in artikel VI omschreven wijze, gedurende het daar gemelde tijdvak in de nakoming van zijn verplichtingen tekortschiet.~~  
~~— Ingeval Verkoper uitvoering verlangt van de Koop zal het vorenstaande (telkens) slechts gelden voor dat gedeelte van de waarborgsom dat Koper aan de onder artikel VI lid 4 bedoelde dagboete is verschuldigd.~~
- ~~3. De Notaris keert de waarborgsom aan Verkoper uit na het ondertekenen van de Leveringsakte op de wijze als hiervoor in artikel IV vermeld, dan wel indien Koper na in gebreke te zijn gesteld op de in artikel VI omschreven wijze gedurende het daar gemelde tijdvak in de nakoming van zijn verplichtingen tekortschiet, eventueel naar rato van de door Koper verbeurde dagboete.~~  
~~— In het eerste geval komt de waarborgsom, voor zover niet eerder aan Verkoper uitgekeerd, in mindering op dat gedeelte van de Koopprijs en dat gedeelte van de door Koper op grond van het bepaalde in dit Koopcontract verschuldigde kosten en belastingen, dat niet door of namens Koper uit andere middelen wordt voldaan.~~  
~~— Na het ondertekenen van de Leveringsakte, met overeenkomstige toepassing van artikel IV lid 4, tweede zin, keert de Notaris aan Koper uit het niet aan Verkoper uitgekeerde~~

- ~~gedeelte van de waarborgsom, vermeerderd of verminderd met de eventuele (negatieve) rente over de waarborgsom, alles voor zover deze bedragen niet nodig zijn ter betaling van door Koper verschuldigde kosten en rechten.~~
- ~~4. De Notaris restitueert de waarborgsom aan Koper, indien Verkoper na in gebreke te zijn gesteld op de in artikel VI omschreven wijze gedurende het daar vermelde tijdvak in de nakoming van zijn verplichtingen tekortschiet, alsmede indien de Koop anders dan door toerekenbare tekortkoming (wanprestatie) van Koper is ontbonden.~~
- ~~5. Indien beide Partijen tekortschieten in de nakoming van hun verplichtingen of indien de Notaris niet kan beoordelen wie van beide Partijen tekortschiet dan wel of er sprake is van tekortschieten, houdt de Notaris behoudens eensluitende betalingsopdracht van beide Partijen de waarborgsom onder zich, totdat bij in kracht van gewijsde gegane uitspraak of uitvoerbaar bij voorraad verklaard vonnis is beslist, aan wie hij de waarborgsom moet afdragen.~~
- ~~— Een gestelde bankgarantie dient gedurende die tijd te worden verlengd bij gebreke waarvan de Notaris verplicht is de bankgarantie te innen.~~
- ~~6. Indien is overeengekomen, dat Koper een bankgarantie zal doen stellen, dient deze bankgarantie:~~
- ~~a. onvoorwaardelijk te zijn en voort te duren tot ten minste één maand na de overeengekomen datum van ondertekenen van de Leveringsakte;~~
- ~~b. afgegeven te zijn aan de Notaris door een kredietinstelling of verzekeringsmaatschappij met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht; en~~
- ~~c. de clause te bevatten, dat op eerste verzoek van de Notaris het bedrag van de garantie aan de Notaris wordt uitgekeerd.~~
- ~~— Indien het bedrag van de garantie aan de Notaris wordt uitgekeerd, zal deze daarmee handelen als hiervoor bepaald.~~
- ~~7. Partijen verlenen de Notaris hierbij volmacht om de door hem gemaakte kosten, alsmede de eventueel door de bank aan de Notaris over de waarborgsom in rekening gebrachte rente op de waarborgsom dan wel de uitkering krachtens de bankgarantie, vermeerderd met de eventueel daarover gekweekte rente, in te houden.~~
- ~~8. Het is voor de toepassing van dit artikel ter uitsluitende beoordeling van de Notaris of de Koop 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.~~
- ~~9. Partijen vrijwaren de Notaris voor alle gevolgen voortvloeiende uit het overeenkomstig dit artikel onder zich houden van de waarborgsom dan wel de uitkering krachtens de bankgarantie.~~

## **Tekortkoming (wanprestatie)**

### **Artikel VI**

1. Bij niet of niet tijdige nakoming van de Koop anders dan door niet toerekenbare

- tekortkoming (overmacht) is de tekortschietende Partij aansprakelijk voor alle daaruit voor de wederpartij ontstane schade met kosten en rente, ongeacht het feit of de tekortschietende Partij in verzuim is in de zin van het volgende leden van dit artikel.
2. Indien één van de Partijen, na bij deurwaardersexploot in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht dagen, na de dag waarop het deurwaardersexploot is uitgebracht, tekortschiet in de nakoming van een of meer van haar uit de onderhavige overeenkomst voortvloeiende verplichtingen - daaronder begrepen het niet tijdig betalen van de waarborgsom of het niet tijdig doen stellen van een correcte bankgarantie - kan de wederpartij van de tekortschietende Partij deze koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbinden door middel van een schriftelijke verklaring aan de tekortschietende Partij.
  3. Ontbinding op grond van tekortkoming is slechts mogelijk na voorafgaande ingebrekestelling. Bij ontbinding van de Koop op grond van toerekenbare tekortkoming zal de tekortschietende Partij ten behoeve van de wederpartij een zonder rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete van tien procent (10%) van de Koopprijs verbeuren, onverminderd het recht op (aanvullende) schadevergoeding, indien de daadwerkelijke schade hoger is dan de onmiddellijk opeisbare boete, en onverminderd vergoeding van kosten van verhaal.
  4. Indien de wederpartij geen gebruik maakt van haar recht de Koop te ontbinden en nakoming verlangt, zal de tekortschietende Partij ten behoeve van de wederpartij na afloop van de in lid 2 van dit artikel vermelde termijn van acht dagen voor elke sedertdien verstreken dag tot aan de dag van nakoming een zonder rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete verschuldigd zijn van drie promille (3‰) van de Koopprijs met een maximum van tien procent (10%) van de Koopprijs, onverminderd het recht op (aanvullende) schadevergoeding, indien de daadwerkelijke schade hoger is dan de onmiddellijk opeisbare boete, en onverminderd vergoeding van kosten van verhaal. Indien de wederpartij na verloop van tijd de Koop alsnog ontbindt dan zal de tekortschietende Partij een boete verschuldigd zijn van tien procent (10%) van de Koopprijs verminderd met het reeds in de vorm van een dag-boete betaalde bedrag, onverminderd het recht op (aanvullende) schadevergoeding, indien de daadwerkelijke schade hoger is dan de onmiddellijk opeisbare boete, en onverminderd vergoeding van kosten van verhaal.
  5. Indien de tekortschietende Partij na in gebreke te zijn gesteld binnen de voormelde termijn van acht dagen alsnog haar verplichtingen nakomt, is de tekortschietende Partij desalniettemin gehouden aan de wederpartij diens schade als gevolg van de niet-tijdige nakoming te vergoeden.
  6. Er kunnen geen boetes meer worden verbeurd op grond van lid 3 en/of lid 4 van dit artikel nadat aan de Notaris uit schriftelijk onderzoek in de openbare registers is gebleken, dat de overdracht is geschied overeenkomstig het bepaalde in artikel I lid 1 vermeld en nadat Verkoper, voor het hem toekomende en eventuele in artikel IV lid 5 bedoelde schuldeisers, ieder voor het hun toekomende, en Koper door de Notaris zijn betaald. De boetes die tot dat moment ingevolge lid 3 van dit artikel zijn verbeurd, blijven verschuldigd. De omstandigheid dat geen boetes meer kunnen worden verbeurd

krachtens lid 3 en/of lid 4 van dit artikel (nadat de Koopprijs is betaald en het Verkochte aan Koper is geleverd), laat onverlet dat een Partij (aanvullende) schadevergoeding kan vorderen indien aan de daarvoor geldende wettelijke eisen is voldaan.

## **Ontbindende voorwaarden**

### **Artikel VII**

De tussen Verkoper en Koper eventueel overeengekomen ontbindende voorwaarden zullen na het ondertekenen van de Leveringsakte geen werking meer hebben, tenzij Partijen expliciet anders overeenkomen.

## **Kosten bij ontbinding**

### **Artikel VIII**

1. Ingeval van ontbinding van de Koop in onderling overleg zijn de kosten wegens de werkzaamheden van de Notaris ter zake van dit Koopcontract en de uitvoering daarvan voor rekening van Verkoper en Koper, ieder voor de helft.
2. Ingeval van ontbinding van de Koop door het in vervulling gaan van een ontbindende voorwaarde zijn bovenbedoelde kosten voor rekening van de Partij die op de ontbindende voorwaarde een beroep doet of ten behoeve van wie de ontbindende voorwaarde was opgenomen.
3. Ingeval van ontbinding van de Koop op grond van tekortkoming van een van de Partijen komen bovenbedoelde kosten voor diens rekening. Indien het voor de Notaris niet vast te stellen is aan welke Partij de tekortkoming toegerekend kan worden, dan zijn bovenbedoelde kosten voor rekening van de in artikel 1.a. eerste volzin genoemde Partij.
4. Ingeval van ontbinding door Koper wegens het aan Koper toekomende wettelijk recht de Koop binnen drie dagen nadat een afschrift van dit Koopcontract aan Koper ter hand is gesteld te ontbinden, komen bovenbedoelde kosten voor diens rekening.

## **Slotbepalingen**

### **Artikel IX**

1. Partijen kiezen ter zake van de Koop en haar gevolgen, tot de Leveringsakte is ondertekend, woonplaats ten kantore van de Notaris, alwaar dit Koopcontract blijft berusten.
2. Alle aanzeggingen en mededelingen aan (één der) Partijen en/of de Notaris worden schriftelijk (waaronder e-mail uitdrukkelijk is begrepen) gericht aan de personen en adressen genoemd in dit Koopcontract, behoudens schriftelijke opgave van wijziging door de Partij of de Notaris waarvan of van wie het (e-mail)adres wordt gewijzigd.
3. Ingeval twee of meer personen (Ver)Koper zijn, geldt het volgende:
  - a. Verkopers enerzijds en Kopers anderzijds kunnen slechts gezamenlijk de voor hen uit de Koop voortvloeiende rechten uitoefenen, met dien verstande dat:
    - Kopers elkaar hierbij onherroepelijk volmacht verlenen om namens elkaar mee te werken aan de levering en overdracht van het Verkochte;
    - Verkopers elkaar hierbij onherroepelijk volmacht verlenen om namens elkaar



- mee te werken aan de levering en overdracht van het Verkochte;
- b. Verkopers zijn hoofdelijk verbonden voor de voor hen uit de Koop voortvloeiende verplichtingen;
  - c. Kopers zijn hoofdelijk verbonden voor de voor hen uit de Koop voortvloeiende verplichtingen.
4. Indien de Notaris van mening is dat (één van) de Partijen 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 de desbetreffende Partij.
  5. Verkoper en Koper zijn verplicht elkaar en de Notaris terstond te informeren, indien zich omstandigheden voordoen die voor de Koop of de uitvoering daarvan relevant kunnen zijn, waaronder begrepen een verzoek tot echtscheiding, scheiding van tafel en bed of opheffing van de gemeenschap waartoe het Verkochte behoort. Verkoper en Koper zijn verplicht ter zake van die omstandigheid met elkaar in overleg te treden alvorens enige maatregel en/of (rechts)handeling te verrichten, tenzij redelijkerwijs geen uitstel mogelijk is.
  6. Waar in dit Koopcontract wordt gesproken over "betaling aan de Notaris" of "in depot geven aan de Notaris" wordt bedoeld storting op de Kwaliteitsrekening.
  7. Verkoper en Koper geven de Notaris hierbij opdracht om die werkzaamheden te verrichten die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van de Koop.  
Verkoper en Koper geven de Notaris hierbij volmacht om in geval de Koop wordt ontbonden of door de inwerkingtreding van een ontbindende voorwaarde eindigt, de doorhaling te bewerkstelligen van de inschrijving van de Koop in de openbare registers van het Kadaster.

[HANDTEKENINGEN PAGINA VOLGT]

[HANDTEKENINGEN PAGINA]

Ondertekend te \_\_\_\_\_ op \_\_\_\_\_ 2024.

**Verkoper**

\_\_\_\_\_  
*handtekening*

**Koper**

\_\_\_\_\_  
*handtekening*

\_\_\_\_\_  
*handtekening*

**Bijlagenlijst koopcontract**

1. Technische omschrijving realisatie terrein
2. Situatieschets verkochte grond bosvilla en omliggend gebied
3. concept akte uitgifte hoofderfpacht
4. concept akte uitgifte ondererfpacht bosvilla perceel
5. concept akte uitgifte ondererfpacht mandelig gebied
6. Verklaring inzake milieukundige toestand
7. Algemene Voorwaarden Core Notariaat

**Verklaring Koper**

Koper verklaart een afschrift van bovenafgedrukt Koopcontract te hebben ontvangen.

Ondertekend voor ontvangst te \_\_\_\_\_ op \_\_\_\_\_ 2024.

\_\_\_\_\_  
*handtekening*

\_\_\_\_\_  
*handtekening*