

KOOPOVEREENKOMST
(KOOP/SLOOP - APPARTEMENTEN)

Ondergetekenden:

1. Residentie Huygenshof B.V.
Cornelis de Wittlaan 39
2582 AB 's-Gravenhage
ten deze vertegenwoordigd door de heer G.A. Mijdam en de heer R.Th.G.
Brinkel,
hierna te noemen: "verkoper";

en

Achternaam :
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 :

Achternaam :
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 :

Wordt de hierna onder I van deze akte bedoelde opdracht door beide personen verstrekt, Ja /
~~Nee, de opdracht wordt door * verstrekt.*~~)

*) Doorhalen wat niet van toepassing is.

hierna *tezamen te noemen: "koper".

Verkoper en koper, hierna tezamen te noemen: "partijen" en ieder afzonderlijk ook te noemen: "partij",

nemen in aanmerking

1. Verkoper heeft een bouwplan ontwikkeld op het perceel Westeinde 6/8 te Voorburg, gemeente Leidschendam-Voorburg, kadastraal bekend gemeente Voorburg, sectie F, nummer 5272, groot 7.25 Are, en nummer 5436, groot 7.89 Are, hierna te noemen: "het project".
2. Er is sprake van een bebouwd terrein.
3. Verkoper heeft het bebouwde terrein met bijbehorende grond gesplitst of zal deze splitsen in appartementsrechten overeenkomstig de als bijlage aangehechte (ontwerp)akte(n) van splitsing met de daarbij behorende splitsingstekening(en) en reglement; de splitsingstekeningen zijn ter inzage aanwezig op het kantoor Zwart & Partners Netwerk Notarissen te Leidschendam, hier in deze akte te noemen: "de notaris".
4. Een door verkoper aan te wijzen aannemer, hierna te noemen "de ondernemer", is in opdracht van woningkopers bereid (1.) het/de op de percelen grond aanwezige gebouw(en) te slopen, (2.) de percelen bouwrijp te maken, en (3.) de appartements in het project in opdracht van woningkopers te realiseren in opdracht van woningkopers overeenkomstig de voor het project geldende en aan koper bekende verkoopdocumentatie en onder de garantie- en waarborgregeling van Woningborg.
5. Verkoper is bereid het/de in deze overeenkomst omschreven appartementsrecht(en) met bijbehorende grond aan koper te verkopen, met dien verstande dat koper de verplichting heeft en gehouden is om als deelgerechtigde in het gebouw en als deelgerechtigde in het in de splitsing betrokken perceel voor zijn rekening en risico (1.) het/de op de percelen grond aanwezige gebouw(en) te slopen, (2.) de percelen bouwrijp te maken, en (3.) het appartement in het project te laten realiseren door middel van het gelijktijdig sluiten van een aannemingsovereenkomst met de Ondernemer, hierna te noemen "de aannemingsovereenkomst".

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

Partijen verklaren per 10 januari 2020 te zijn overeengekomen als volgt:

Koop

- I. Verkoper verkoopt aan koper, die van verkoper koopt:
 - a. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik tot het uitsluitend gebruik van een woning op de derde etage, bouwnummer 8, aan het **Westeinde, thans ongenummerd, te Voorburg, gemeente Leidschendam-Voorburg**, kadastraal bekend gemeente Voorburg, sectie F, nummer * A-uitmakende het/eenduizendvijfhonderdtweënnveertigste (...../1.554) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel grond met de daarop te stichten opstallen, zijnde een appartementencomplex, bestaande uit acht (8) woningen, bergingen, parkeerplaatsen en garages, aan het Westeinde 6/8 te Voorburg, gemeente Leidschendam-Voorburg, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Voorburg, sectie F, nummer 5272, groot zeven are, vijfentwintig centiare, en nummer 5436, groot zeven are, negenentachtig centiare;

- b. het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik tot het uitsluitend gebruik van een garage/berging, aan het **Westeinde te Voorburg, gemeente Leidschendam-Voorburg**, kadastraal bekend gemeente Voorburg, sectie F, nummer **A-....**, uitmakende het **....**/eenduizendvijftienhonderdvierenvijftig (**....**/1.554) aandeel in de hiervoor onder a gemelde gemeenschap.
- c. het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik tot het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats, aan het **Westeinde te Voorburg, gemeente Leidschendam-Voorburg**, kadastraal bekend gemeente Voorburg, sectie F, nummer **A-.....**, uitmakende het **....**/ eenduizendvijftienhonderdvierenvijftig (**.../1.554**) aandeel in de hiervoor onder a gemelde gemeenschap.

Koopsom

II	<u>De koopsom van het verkochte bedraagt:</u>	
	Aandeel in (casco) bestaand gebouw	€
	Vergoeding, zoals bepaald in artikel 4 lid 2 van de koopovereenkomst	€ n/a

	Totale koopsom (inclusief overdrachtsbelasting, zie echter artikel 3.2)	€ =====

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

Deze overeenkomst is voorts gesloten onder de volgende bedingen.

Artikel 1

Bedenktijd

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

Artikel 2

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

- 2.1. Wanneer de schriftelijke mededeling aan de koper c.q. verkrijger is verzonden waaruit kan worden opgemaakt dat de opschortende voorwaarden (zoals genoemd in de aannemingsovereenkomst) zijn vervuld, dan wel door de ondernemer en/of verkoper als vervuld worden beschouwd, zal de voor overdracht vereiste akte van levering op eerste verzoek van de notaris worden verleden, dan wel zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen zes (6) weken nadat vaststaat dat de aannemingsovereenkomst niet meer kan worden ontbonden op grond van het bepaalde in artikel 7 of 9 van de aannemingsovereenkomst.
- 2.2. Het verlijden van de akte van levering zal plaatsvinden ten overstaan van één van de notarissen of waarnemers verbonden aan het notariskantoor van de notaris.

Artikel 3**Kosten en belastingen**

- 3.1. De kosten van levering en overdracht, waaronder de notariële kosten, de over deze kosten verschuldigde belastingen en de kadastrale rechten, komen voor rekening van verkoper.
- 3.2. De ter zake van de levering van het verkochte verschuldigde belasting, waaronder eventuele overdrachts- en/of omzetbelasting is voor rekening van verkoper in de zin dat deze in de Vrij-op-naam (VON) prijs zijn opgenomen inclusief eventuele vrijstellingen en grondslagverminderingen.
Ter zake van de levering is twee procent (2%) verschuldigd op basis van de huidige staat van de kavel als bebouwde grond.

Een voorwaarde hiervoor is wél dat de juridische levering c.q. eigendoms-overdracht van het verkochte plaatsvindt voordat met de sloop van de daarop staande opstallen is aangevangen.

- 3.3. De baten en lasten van het verkochte zijn met ingang van de dag van het ondertekenen van de leveringsakte voor rekening van koper. Verkoper is gehouden om de lasten over de ten tijde van het ondertekenen van de leveringsakte respectievelijk feitelijke levering lopende perioden geheel te voldoen, onverminderd de verrekening tussen partijen.

Artikel 4**Betaling**

- 4.1. De vergoeding voor het aandeel in het/de (casco) bestaand(e) gebouw(en) zoals vermeld onder II is verschuldigd per de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen.
- 4.2. Tot aan de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen is geen rente verschuldigd.
- 4.3. Zolang het verkochte niet aan de koper is geleverd, heeft de koper recht op uitstel van betaling, waar tegenover hij verplicht is aan de verkoper rente te vergoeden van zeven procent (7%) per jaar over het bedrag van het aandeel in casco bestaand gebouw (exclusief overdrachtsbelasting of omzetbelasting) vanaf een oktober tweeduizendachtien, doch niet eerder dan vanaf de datum waarop de opschortende voorwaarden zijn vervallen.
Deze rente, te vermeerderen met overdrachtsbelasting of omzetbelasting, dient bij de levering te worden voldaan. Op de dag van levering wordt de koopsom opeisbaar.
Koper verklaart gebruik te maken van uitstel betaling koopsom, zoals hiervoor bedoeld.
Zolang de ondernemer geen schriftelijke mededeling aan de koper heeft verzonden (waaruit kan worden opgemaakt dat (1.) de opschortende voorwaarden genoemd in artikel 15 van de aannemingsovereenkomst zijn vervuld, of (2.) de ondernemer de verkrijger heeft geïnformeerd, dat ondanks het niet vervuld zijn van deze voorwaarde de verbintenissen uit deze overeenkomst toch hun werking hebben verkregen), zal de verkoper de hiervoor genoemde rente en voor zover deze betrekking heeft op de periode tot (ten minste) twee (2) weken na dagtekening van de schriftelijke mededeling, niet bij de koper in rekening brengen. Koper is deze rente dus niet aan de verkoper verschuldigd. Indien deze schriftelijke mededeling na de hiervoor genoemde datum aan de koper wordt verzonden, dan zal hierin tevens de nieuwe datum voor onderhavig artikellid worden vermeld.

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

Artikel 5

Waarborgsom, bankgarantie

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

Artikel 6

Feitelijke levering, staat van het Verkochte, bestemming

- 6.1. De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte aan koper zal geschieden bij de juridische levering, in de staat waarin het project zich bevindt (en indien daarvan sprake is: inclusief de reeds door de ondernemer uitgevoerde werkzaamheden).
- 6.2. Verkoper verplicht zich voor het verkochte zorg te dragen als een zorgvuldig schuldenaar tot aan het tijdstip van feitelijke levering.
- 6.3. De feitelijke levering van het verkochte zal verder geschieden leeg, ontruimd en ongevorderd, vrij van huur of andere gebruiksrechten.
- 6.4. Koper en/of een door koper aan te wijzen derde heeft het recht het verkochte vóór de feitelijke levering te (doen) inspecteren.
- 6.5. Koper heeft de verplichting en is gehouden om als deelgerechtigde in het/de gebouw en als deelgerechtigde in het in de splitsing betrokken perceel voor zijn rekening en risico (1.) het/de op de percelen grond aanwezige gebouw(en) te slopen, (2.) de percelen bouwrijp te maken, en (3.) het appartement in het project te laten realiseren door middel van het gelijktijdig sluiten van de aannemingsovereenkomst.
- 6.6. Koper is verplicht in of op het verkochte de aanwezigheid van voorzieningen ten algemene nutte te dulden, zoals (en voor zover van toepassing) onder meer de voorzieningen ten behoeve van energie, water en data aansluitingen, en tevens te dulden dat daaraan door de daarvoor verantwoordelijke instanties het noodzakelijke onderhoud en herstel wordt gepleegd. Koper dient zich te onthouden van activiteiten op of nabij het verkochte waardoor schade aan genoemde voorzieningen zou kunnen ontstaan en is jegens de daarvoor verantwoordelijke instanties aansprakelijk voor schade aan die voorzieningen.

Artikel 7

Juridische levering

- 7.1. Het verkochte zal worden overgedragen vrij van alle bijzondere lasten en beperkingen, pandrechten, beslagen en inschrijvingen daarvan dan wel met andere beperkte rechten, gedoogplichten, en kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek, behoudens die hierna in artikel 7 lid 2 zijn vermeld.
- 7.2. Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle bijzondere lasten en beperkingen, beperkte rechten, mandeligheden, kettingsbedingen, gedoogplichten,

instandhoudingsplichten en kwalitatieve verplichtingen blijkend en/of voortvloeiend uit de (concept)akte van levering en blijkend en/of voortvloeiend uit de (ontwerp)akte(n) van splitsing met bijbehorend reglement en de (ontwerp)statuten van de Vereniging van Eigenaars (welke onderdeel uitmaakt van de verkoopdocumentatie).

Daarnaast aanvaardt koper uitdrukkelijk die lasten en beperkingen die voor hem uit de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 Burgerlijk Wetboek en/of uit de feitelijke situatie kenbaar zijn en/of voor hem geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.

- 7.3. In de notariële akte van levering zullen worden opgenomen alle rechten en verplichtingen als zijn vereist om de feitelijke situatie ten aanzien van het verkochte en ten aanzien van de locatie waar het verkochte deel van uitmaakt te bestendigen.

Artikel 8

Overmaat, ondermaat

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

Artikel 9

Garanties/verklaringen van verkoper

Verkoper verklaart als volgt:

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

Artikel 10

Informatieplicht- en onderzoeksplicht

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

Artikel 11**Bodem- en/of milieukwaliteit**

- 11.1. Aan verkoper is bekend dat het verkochte verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het uiteindelijke gebruik (appartementencomplex, geschikt voor bewoning) of die thans zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak, dan wel het nemen van andere maatregelen.
De kosten van sanering komen voor rekening van verkoper.
Sanering zal plaatsvinden vóór de oplevering van de nieuwe woning.
- 11.2. Het is verkoper niet bekend dat in de bijbehorende grond van het verkochte ondergrondse tanks, zoals olie- en septictanks, voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig zijn, dan wel aanwezig zijn geweest.

Artikel 12**Risico-overgang**

- 12.1. Het verkochte komt vanaf de levering voor risico van koper.
- 12.2. Indien het verkochte vóór het tijdstip van risico-overgang, anders dan door toedoen van de koper, geheel of gedeeltelijk verloren gaat of in meer dan geringe mate wordt beschadigd, is verkoper verplicht koper daarvan onverwijld in kennis te stellen en verkrijgt koper het recht deze overeenkomst middels aangetekend schrijven te ontbinden, tenzij binnen vier weken nadat het onheil is geschied, maar in ieder geval vóór het in artikel 2 bedoelde tijdstip van de eigendomsoverdracht:
- a. Koper niettemin uitvoering van de onderhavige overeenkomst verlangt, in welk geval verkoper aan koper zal overdragen: het verkochte in de staat waarin het zich alsdan bevindt, alsmede -zonder enige bijzondere tegenprestatie naast de overeengekomen koopsom- alle rechten welke verkoper ter zake van vorenbedoelde schade, hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit anderen hoofde jegens derden kan doen gelden,
- of:
- b. Verkoper verklaart de schade vóór het in artikel 2 bedoelde tijdstip van de eigendomsoverdracht, dan wel binnen vier (4) weken nadat deze is ontstaan, voor zijn rekening te zullen herstellen. De eigendomsoverdracht zal alsdan -zo nodig- worden opgeschort tot uiterlijk de dag, volgende op die, waarop de termijn van vier (4) weken is verstreken. Indien binnen genoemde termijn het herstel niet naar behoren plaatsvindt, heeft de koper alsnog het recht deze overeenkomst te ontbinden. Maakt koper geen gebruik van dit recht, dan zal eigendomsoverdracht worden opgeschort totdat de schade naar behoren is hersteld.

Artikel 13**Bijzondere bepalingen**

- 13.1. Koper is gehouden het verkochte te slopen en te doen bebouwen overeenkomst het bepaalde in de aannemingsovereenkomst. Koper verplicht zich daartoe gelijktijdig met deze overeenkomst de aannemingsovereenkomst te sluiten, krachtens welke overeenkomst koper als deelgerechtigde in het in de overweging van deze overeenkomst genoemde gebouw opdracht zal geven aan de ondernemer (1.) de op het verkochte aanwezige opstal(len) te (laten) slopen, (2.) het verkochte bouwrijp te (laten) maken, en (3.) het appartement te bouwen overeenkomstig de bij de aannemingsovereenkomst behorende verkoopdocumentatie en overige bijlagen.
- 13.2. Deze overeenkomst vormt tezamen met de aannemingsovereenkomst een onverbreekelijk geheel tot het moment waarop verkoper aan koper het verkochte heeft geleverd. Dat betekent dat het in werking treden van beide

overeenkomsten tot het moment waarop verkoper het verkochte aan koper heeft geleverd van elkaar afhankelijk is en dat niet in werking treden, ontbinding, beëindiging, vernietiging of nietigheid van de ene overeenkomst zal leiden tot ontbinding van de andere overeenkomst, ongeacht welke partij ontbindt of beëindigt. Partijen kunnen in dat geval op geen enkele wijze recht op vergoeding van schade en/of kosten van elkaar vorderen.

Artikel 14

Ingebrekestelling, verzuim, ontbinding en boete

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

Artikel 15

Termijnen

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

Artikel 16

Twee of meer kopers

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

Artikel 17

Domiciliekeuze

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

Artikel 18**Geschillen**

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

Artikel 19**Verbod overdracht van rechten en vervreemding**

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

Artikel 20**Subsidie**

Er wordt geen overheidssubsidie verstrekt.

Artikel 21**Vrijwaring realisatie**

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

Indien reeds gestart is met de bouwwerkzaamheden geldt aanvullend het navolgende. Ten tijde van de levering van het verkochte is koper als onderdeel van de in deze overeenkomst vermelde koopsom:

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

een en ander zoals nader omschreven in de aannemingsovereenkomst aan verkoper verschuldigd ten titel van koopsom voor het verkochte. Het feit dat verkoper de ten tijde van de levering reeds vervallen termijnen van de aanneemsom als nagetrokken onderdeel van het verkochte aan koper levert, leidt niet tot enige aansprakelijkheid van verkoper voor de door de ondernemer uitgevoerde werkzaamheden. De ondernemer is op de voet van het bepaalde in de aannemingsovereenkomst jegens de koper aansprakelijk voor de werkzaamheden van de ondernemer die verband houden met de ten tijde van de levering vervallen termijnen van de aanneemsom. Koper zal zich jegens verkoper onthouden van aanspraken uit dien hoofde.

Artikel 22**Promotiemiddelen**

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

Artikel 23**Persoonsgegevens**

In verband met de uitvoering van deze overeenkomst geeft koper door ondertekening van deze overeenkomst, toestemming aan verkoper, de persoonsgegevens (zoals naam, adres, woonplaats en telefoonnummer(s)) van koper te verstrekken aan de notaris, een en ander met inachtneming van de Wet bescherming persoonsgegevens/Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) (met ingang van 25 mei 2018 is de AVG van toepassing; de AVG is de opvolger van de Wet bescherming persoonsgegevens).

Bijlagen

Tot deze overeenkomst behoren de volgende bijlagen:

1. (concept) splitsingstekening;
2. (concept) leveringsakte en (concept) splitsingsakte met bijbehorend reglement.

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

Aldus overeengekomen en getekend te

op

op

De verkoper:

de koper: