

Contractnummer : 330.030001280.***
Projectnaam : Houthaven Libau Eiland (PPL)
Bouwnummer : ***
Indexnummer : ***

KOOPOVEREENKOMST APPARTEMENTSRECHT

Conform model vastgesteld in de vergadering Ring Amsterdam maart 2021

ONDERGETEKENDEN:

1. BPD Ontwikkeling BV
Postbus 51262
1007 EG Amsterdam

hierna te noemen "Verkoper"; en

2.	Koper 1	Koper 2
Naam:	_____	_____
Voornamen:	_____	_____
Geboorteplaats:	_____	_____
Geboortedatum:	_____	_____
Woonplaats:	_____	_____
Postcode:	_____	_____
Straat:	_____	_____
E-mailadres:	_____	_____
Telefoon:	_____	_____
Burgerlijke staat:	_____	_____

De hierna onder I van deze akte bedoelde opdracht wordt door Koper 1 verstrekt.

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

komen overeen:

Verkoper verkoopt aan Koper, die van Verkoper koopt:

- het eeuwigdurende recht van erfpacht van het appartementsrecht - eigendom van de gemeente Amsterdam – rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de stallingsplaats gelegen in de kelder van het gebouw, gelegen te Amsterdam op het Libau-eiland, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 11573 A-***, uitmakende het twaalf/negen duizend vier honderd vijf en negentigste (12/9.495e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel gelegen te Amsterdam op het Libau-eiland, IJ-zijde, kavels 6 B, C, F en G, plaatselijk nog niet nader aangeduid, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 11571, ongeveer groot vijfduizend tweeëndertig vierkante meter (5.032 m2) vierkante meter, aan welk kadastrale perceel door het Kadaster voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten zijn toegekend, waarop een gebouw met onder meer negenenzestig (69) woningen en een

Parafen:

Contractnummer 330.030001632.068

garage met elf (11) garageboxen en eenhonderdvijf (105) stallingsplaatsen en verder toebehoren is gerealiseerd,

welk perceel is belast met:

- a. een zelfstandig recht van opstal als bedoeld in artikel 5:101 van het Burgerlijk Wetboek ten behoeve van de naamloze vennootschap Liander N.V., statutair gevestigd te Arnhem, inhoudende het recht tot het in eigendom hebben, houden, gebruiken en onderhouden van een transformatorinstallatie, gevestigd bij akte op een september tweeduizend eenentwintig voor genoemde notaris Brummelhuis, verleden, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op diezelfde dag, in het register Hypotheken 4, in deel 82059 nummer 98;
- b. een zelfstandig recht van opstal als bedoeld in artikel 5:101 van het Burgerlijk Wetboek ten behoeve van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Westpoort Warmte B.V., statutair gevestigd te Amsterdam, inhoudende het recht tot het in eigendom hebben, houden, gebruiken en onderhouden van een installatie ten behoeve van een warmteoverdrachtstation, gevestigd bij akte op een september tweeduizend eenentwintig voor genoemde notaris Brummelhuis, verleden, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op diezelfde dag, in het register Hypotheken 4, in deel 82059 nummer 99.

De koopprijs voor het Verkochte bedraagt, vrij op naam, op basis van jaarlijkse canon en inclusief de vooruitbetaalde canon tot en met 31 december 2025: **€ 70.000,-** hierna te noemen: **Koopprijs**.

DEFINITIES

In dit koopcontract wordt verstaan onder:

1. **Gebouw:**
het hiervoor bedoelde gebouw met grond en toebehoren;
2. **Gebruikseenheid:**
het/de voor afzonderlijk gebruik bestemde gedeelte(n) van het Gebouw, tot welk gebruik het Verkochte recht geeft;
3. **Gemeenschappelijke gedeelten:**
die gedeelten van het Gebouw die blijkens de akte(n) van (wijziging) (onder)splitsing en/of de daaraan gehechte tekening(en) niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
4. **Kadaster:**
de Dienst voor het kadaster en de openbare registers;
5. **Koop:**
de in dit koopcontract neergelegde overeenkomst van koop;
6. **Kwaliteitsrekening:**
de in artikel 25 van de Wet op het notarisambt bedoelde bijzondere rekening ten name van de hierna onder 9. te noemen notaris dan wel de maatschap of vennootschap waarin hij met meer notarissen samenwerkt, welke rekening wordt aangehouden bij ING BANK NV ten name van Brummelhuis Notarissen met IBAN-nummer NL12INGB0006140001 en BIC Code INGBNL2A;

Parafen:

Contractnummer 330.030001632.068

7. **Leveringsakte:**
de voor de levering vereiste akte te verlijden ten overstaan van de hierna onder 9. te noemen notaris;
8. **Leveringsdatum:**
de datum als bedoeld in artikel 9;
9. **Notaris:**
mr. M.G. Brummelhuis, mr. L.J.J. van der Kloes, mr. K.L.A. Kok MRE, allen notaris te Amsterdam dan wel diens waarnemer of een aan een hunner protocol toegevoegd notaris of een andere notaris verbonden aan Brummelhuis Notarissen;
10. **Vereniging of VvE:**
de desbetreffende vereniging van eigenaars, bedoeld in artikel 5:124 en verder van het Burgerlijk Wetboek.

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 kosten voor de werkzaamheden als bedoeld in artikel 12 lid 2 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 koopcontract 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 door de Vereniging of haar (administratief) beheerder eventueel in rekening te brengen kosten wegens uittreding respectievelijk toetreding, komen voor rekening van Verkoper respectievelijk Koper.
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 voor, op of uiterlijk twee jaren na het tijdstip van de eerste ingebruikneming, zodat omzetbelasting verschuldigd is wegens de levering van het Verkochte, en de verkrijging is vrijgesteld van overdrachtsbelasting. Deze omzetbelasting is in de koopprijs begrepen.
4. Koper verbindt zich bij de Leveringsakte een beroep te doen op de vrijstelling als bedoeld in artikel 15 lid 1 onder a van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.

Parafen:

Contractnummer 330.030001632.068

Garanties van Verkoper

Artikel 2

Verkoper garandeert, een en ander met inachtneming van het in artikel 16 lid 5 bepaalde:

- a. Ten tijde van het ondertekenen van de Leveringsakte bevoegd te zijn tot de overdracht van het Verkochte.
- b. Tot op heden zijn ten aanzien van de Gebruikseenheid en/of de Gemeenschappelijke gedeelten van overheidswege geen voorzieningen voorgeschreven of schriftelijk aangekondigd die nog niet zijn uitgevoerd, of van overheidswege zijn uitgevoerd en nog niet zijn betaald, noch zijn er handhavingsbesluiten aangekondigd of meegedeeld.
- c. ~~Er is heden geen sprake van leegstaan in de zin van de Leegstandwet en de daaruit voortvloeiende regulering.~~
- d. Het Gebouw 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.
- e. Met betrekking tot de Gebruikseenheid en/of de Gemeenschappelijke gedeelten is geen subsidie van overheidswege aangevraagd of toegekend in verband waarmee nog voorwaarden moeten worden nagekomen.
- f. De zich in de Gebruikseenheid en/of de Gemeenschappelijke gedeelten bevindende technische installaties en aan- en afvoerleidingen en bedradingen - voor zover dienstbaar aan het Verkochte - functioneren heden naar behoren en het gebruik daarvan is door de daartoe bevoegde instanties niet op enigerlei wijze beperkt.
- g. 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.
- h. De Gebruikseenheid en de eventueel meeverkochte roerende zaken zal/zullen bij het ondertekenen van de Leveringsakte ongevorderd zijn en niet zonder recht of titel in gebruik bij derden zijn.
- i. De Gebruikseenheid zal bij het ondertekenen van de Leveringsakte ontruimd zijn, vrij van huren en andere gebruiksrechten en aanspraken wegens huurbescherming.
- j.
 1. Op het Verkochte zijn van toepassing de Algemene Bepalingen voor Eeuwigdurende Erfpacht 2016 Amsterdam, zoals deze zijn vastgesteld door de Raad van de Gemeente bij zijn besluit van tweeëntwintig juni tweeduizend zestien, nummer 187/664 en opgenomen in een notariële akte en met die akte ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op elf juli tweeduizend zestien in register Hypotheken 4 in deel 68635 nummer 79 en met inachtneming van het op diezelfde datum vastgestelde Uitgiftebeleid eeuwigdurende erfpacht 2016 en voorts de bijzondere bepalingen waaronder de erfpacht met betrekking tot het Verkochte werd gevestigd.

Een en ander blijkt uit een akte op houdende vestiging erfpacht op een september tweeduizend eenentwintig, van welke akte een afschrift werd ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op diezelfde dag in Register Hypotheken 4, deel 82059 nummer 103.

De betreffende bepalingen zijn voorts opgenomen in de concept model akte van levering welke aan Koper is overhandigd.
 2. De erfpacht is eeuwigdurend.
 3. De in de erfpachtvoorwaarden toegestane bestemming is: één parkeerplaats.

Parafen:

Contractnummer 330.030001632.068

- Het Verkochte is in overeenstemming met de erfpachtvoorwaarden gebouwd.
4. De aanvangscanon voor wat betreft de parkeerplaats bedraagt € 47,00 en dient bij vooruitbetaling in een termijn, vervallende een januari van elk jaar, te worden voldaan. De canon wordt jaarlijks geïndexeerd conform de inflatie. De canon is voor het eerst geïndexeerd op 1 januari 2024.
 5. De Koper ontvangt vanaf 1 januari in het jaar na de juridische levering een factuur van de gemeente Amsterdam voor de voor inflatie gecorrigeerde canon. Voor de betaling gelden daarbij de volgende 2 opties:
 - 1° betaling ineens vóór de op de canonfactuur opgenomen vervaldatum of
 - 2° betaling in termijnen als de Koper aan de gemeente Amsterdam een incassomachtiging heeft verstrekt. De incasso vindt dan plaats op de vervaldatum, die op de canonfactuur zijn aangegeven
 6. Koper heeft geen mogelijkheid om bij de Levering te kiezen voor betaling van Eeuwigdurende Afkoop.
Indien Koper alsnog de canon eeuwigdurend wenst af te kopen, zal hij hiertoe na Levering zelf bij de gemeente Amsterdam een aanbieding tot afkoop moeten aanvragen.
- k. 1. Het reglement van de Vereniging luidt thans zoals dit is vastgesteld bij:
- de akte van splitsing in appartementsrechten op een september tweeduizend eenentwintig verleden voor genoemde notaris Brummelhuis bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers op diezelfde dag in register Hypotheken 4 in deel 82059 nummer 103.
- Krachtens het daarbij bepaalde is de bestemming van de Gebruikseenheid: stallingplaats. Het huishoudelijk reglement luidt zoals dit voor het laatst is vastgesteld op: **pm**. De Vereniging is ingeschreven in het handelsregister onder nummer 83809112. Het adres van de Vereniging is via de administratief beheerder. De administratie van de Vereniging wordt gevoerd door Newomij VvE Beheer B.V.
2. De Vereniging heeft thans geen andere schulden dan die uit hoofde van de normale lasten, belastingen en heffingen ter zake het Gebouw en de exploitatie waaronder begrepen verzekering en administratie daarvan.
De Vereniging heeft geen besluiten genomen waaruit voor de appartementseigenaars een aanmerkelijke verzwaring van bestaande financiële verplichtingen en/of nieuwe financiële verplichtingen van aanmerkelijke omvang voortvloeien.
 3. Aan het Verkochte is niet op de wijze als bedoeld in artikel 5:112 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek mede verbonden het lidmaatschap van een andere vereniging, anders dan een eventueel (indirect) lidmaatschap van de hoofdvereniging van eigenaars.
 4. Het aandeel van Verkoper in de reserve- en/of onderhoudsfondsen van de Vereniging is **pm**.
 5. Ten aanzien van het Verkochte bedraagt:
 - het voorschot servicekosten verschuldigd aan de Vereniging per maand € 31,56 (stallingsplaats) waarin niet begrepen een voorschot op stookkosten;
 - de door de Vereniging in rekening te brengen toetredingskosten: € **pm**.
- l. 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 vermeld in de concept model akte van levering, welke aan Koper is overhandigd.

Parafen:

Contractnummer 330.030001632.068

- m. Er zijn geen beperkte rechten (gedoogplichten) als bedoeld in de (voormalige) Belemmeringenwet Privaatrecht.
- n. Blijkens de elektronische eigendomsinformatie verstrekt door het Kadaster op heden zijn ten aanzien van het Verkochte geen publiekrechtelijke beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster en de Landelijke voorziening WKPB, anders dan:
- een besluit op grond van Artikel 110 I Wet Geluidhinder ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register Hypotheken 4 op twaalf november tweeduizend twaalf in deel 62043 nummer 105.
- o. De WOZ-waarde van het Verkochte sub a. voor het jaar 2024 is € 39.000,-. De lasten, belastingen en heffingen ten laste van de eigenaar en/of zakelijk gerechtigde met betrekking tot het Verkochte sub a. voor het jaar 2024 zijn de volgende:
- onroerendezaakbelasting (eigenarendeel) per jaar € **pm**
 - watersysteemheffing gebouwd per jaar € **pm**
 - rioolheffing (eigenarendeel) per jaar € **pm**
- p. Alle in dit artikel 2 genoemde lasten, belastingen, heffingen en overige lasten, voor zover opeisbaar, zijn voldaan.
- q. De Gebruikseenheid is (als onderdeel van het Gebouw) verzekerd via de opstalverzekering op naam van de Vereniging, zulks tenminste tegen herbouwwaarde bij een solide verzekeringsmaatschappij op de bij Nederlandse schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden.
Er is Verkoper geen verhoogd risico bekend; de laatste premie is betaald.
De eventueel meeverkochte roerende zaken zijn en zullen voldoende verzekerd blijven tot aan het tijdstip van het ondertekenen van de Leveringsakte door middel van de inboedelverzekering van Verkoper.
- r. Met betrekking tot het Verkochte en/of het Gebouw en/of de eventueel meeverkochte roerende zaken is heden geen rechtsgeding, bindend adviesprocedure, arbitrage of mediation aanhangig of aangekondigd.
- s. Op het Verkochte, de Gemeenschappelijke gedeelten en de eventueel meeverkochte roerende zaken en de installaties als bedoeld onder f. rusten geen retentierechten en deze zullen evenmin daarop rusten ten tijde van het ondertekenen van de Leveringsakte.
- t. Het Gebouw is heden aangesloten op de (openbare) leidingen voor water, stadsverwarming, elektriciteit en riool.
Het Gebouw heeft heden rechtmatig en onbeperkt uitgang op de openbare weg op de wijze als ter plaatse blijkt.
- u. De Gebruikseenheid **niet** te hebben gebruikt.
- v. Verkoper beschikt ten aanzien van de Gebruikseenheid **niet** over een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen, aangezien dat niet vereist is ten aanzien van objecten als het Verkochte.

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

Verkoper verklaart vervolgens:

- a. Het is hem niet bekend dat er feiten zijn, onder meer op grond van:

Parafen:

Contractnummer 330.030001632.068

- eigen deskundigheid;
 - (digitale) publicaties;
 - een (eventueel) in het verleden uitgevoerd bodemonderzoek;
 - het gebezigde gebruik van het Gebouw,
- waaruit blijkt dat het Gebouw 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. Het is hem voorts niet bekend dat zich in het Gebouw (ondergrondse) opslagtanks, zoals olie- en septictanks bevinden.
 - c. Er is hem niet bekend of het Gebouw asbesthoudende materialen of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevat.

Verklaringen van Verkoper van publiekrechtelijke aard

Artikel 5

Verkoper verklaart:

- a. Het is hem niet bekend dat het huidig gebruik van de Gebruikseenheid op publiek- en/of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan of dat gebouwd en/of verbouwd is zonder de daartoe vereiste vergunningen.
- b. Het is hem niet bekend dat heden een verplichting bestaat het Verkochte aan de gemeente, de provincie of de Staat der Nederlanden te koop aan te bieden op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten.
- c. Het is hem niet bekend dat de gemeente een stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuverordening in de zin van de Wet op de Ruimtelijke Ordening heeft vastgesteld, waarin het Gebouw is begrepen. Het is hem voorts niet bekend dat het gebied waarin het Gebouw is gelegen in het bestemmingsplan is (dan wel zal worden) aangewezen als gebied waarbinnen de daar aanwezige bouwwerken dienen te worden gemoderniseerd of vervangen.
- d. Het is hem niet bekend dat het Gebouw is opgenomen in een (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving tot beschermd stads- of dorpsgezicht.
- e. Het is hem niet bekend dat er heden beleidsvoornemens zijn ter zake van het plan als in lid c van dit artikel bedoeld dan wel tot onteigening dan wel tot voortijdige beëindiging van de erfpacht.
- f. Hem zijn geen aankondigingen gedaan van publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het Verkochte, van welke aard ook.
- g. Het is hem niet bekend dat met betrekking tot het Verkochte een (onder)splitsingsvergunning, als bedoeld in artikel 22 van de Huisvestingswet 2014 is aangevraagd.

Verklaringen van Koper

Artikel 6

Koper verklaart:

- a. Hij aanvaardt uitdrukkelijk de in dit koopcontract vermelde lasten en beperkingen, alsmede die welke na onderzoek voor hem uit de feitelijke situatie en de openbare registers kenbaar (hadden kunnen) zijn waaronder begrepen de op het Verkochte rustende publiekrechtelijke beperkingen.
- b. Hij verklaart een kopie te hebben ontvangen van:

Parafen:

Contractnummer 330.030001632.068

- de akte van splitsing in appartementsrechten;
- de splitsingstekening;
- begroting VvE 2023;
- Algemene voorwaarden erfpacht 2016;
- concept model akte van levering.

c. Hij is voornemens de Gebruikseenheid te gaan gebruiken als volgt: **stallingsplaats**.

Koppeling met Koop- en Aannemingsovereenkomsten Woning

Artikel 7

De Koop vormt tezamen met de Koop- en Aannemingsovereenkomsten Woning een onverbreekelijk geheel. Bij ontbinding dan wel het niet tot stand komen op grond van eventuele opschortende voorwaarden van de Koop- en Aannemingsovereenkomsten Woning (welke voorwaarden worden genoemd in de aannemingsovereenkomst van de Woning) is de Koop eveneens automatisch ontbonden dan wel niet tot stand gekomen. Overigens ongeacht welke partij de ontbinding inroept van welke overeenkomst.

De koppeling van de Koop met de Koop- en Aannemingsovereenkomsten Woning leidt niet tot enige aansprakelijkheid van de Verkoper of Ondernemer jegens Koper op grond van de genoemde overeenkomsten.

Waarborg

Artikel 8

Er is geen waarborgsom verschuldigd.

Levering / feitelijke levering

Artikel 9

1. De Leveringsakte zal ten overstaan van de Notaris worden verleden gelijktijdig met de leveringsakte van de Woning op het moment als vermeld in Artikel 2 van de koopovereenkomst voor de Woning.
2. In afwijking van artikel 1.7 van de Algemene Bepalingen zal de feitelijke levering van het Verkochte geschieden tegelijk met de oplevering van de Woning door de Ondernemer. Verkoper verplicht zich tot aan het tijdstip van feitelijke levering van het Verkochte daarvoor zorg te dragen als een zorgvuldig schuldenaar.
De zakelijke lasten met betrekking tot het Verkochte worden verrekend en komen voor rekening van Koper vanaf de datum van feitelijke levering van het Verkochte. Koper heeft het recht om deze lasten in rekening te brengen bij Verkoper, waarna Verkoper verplicht is tot tijdige betaling daarvan.

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 waarin het Gebouw 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

Parafen:

Contractnummer 330.030001632.068

1. Verkoper geeft geen opdracht aan de Notaris om de Koop zo spoedig mogelijk in te schrijven in de daartoe bestemde openbare registers van het Kadaster door aanbidding van een afschrift van dit koopcontract aan de bewaarder het Kadaster.
2. Koper geeft geen opdracht aan de Notaris om de Koop zo spoedig mogelijk in te schrijven in de daartoe bestemde openbare registers van het Kadaster door aanbidding van een afschrift van dit koopcontract aan de bewaarder het Kadaster.
3. Koper en Verkoper komen bij deze overeen dat iedere Partij, indien en voor zover niet reeds aan de Notaris opdracht is gegeven, alsnog opdracht aan de Notaris kan geven om de Koop in te schrijven in de daartoe bestemde openbare registers van het Kadaster
4. Het recht als bedoeld in lid 3 van dit artikel komt niet aan Koper toe indien blijkt dat hij daarvan binnen zes maanden vóór ondertekening van dit koopcontract reeds eerder gebruik heeft gemaakt ter zake van een koopovereenkomst met betrekking tot het Verkochte tussen dezelfde Partijen.
5. De kosten van inschrijving van de Koop, zoals de onderzoeks- en inschrijvingskosten van het Kadaster, en de over die kosten verschuldigde omzetbelasting, zijn voor rekening van de partij die inschrijving als hiervoor bedoeld, verlangt.

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. Koper en Verkoper verklaren een exemplaar van bedoelde Algemene Voorwaarden te hebben ontvangen. Bedoelde Algemene Voorwaarden zijn eveneens te raadplegen via www.notariskantoorbrummelhuis.nl.
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.

Bedenktijd

Artikel 13

Er is geen bedenktijd van toepassing.

Parafen:

Contractnummer 330.030001632.068

Roerende zaken

Artikel 14

Er zijn geen roerende zaken in de Koop begrepen.

Bijzondere bepalingen

Artikel 15

1. Koper verplicht zich jegens de Notaris om de Notaris zo spoedig mogelijk te informeren omtrent het voornemen een ander registergoed mede te verbinden bij de voor financiering van het Verkochte vereiste (overbruggings)hypotheek.
2. 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;
 - in het kader van de in artikel I lid 3 sub c van de algemene bepalingen bedoelde kennisgeving hun contactgegevens (woonadres/e-mail adres en telefoonnummer) aan de Vereniging en/of de administratief beheerder van de Vereniging op te geven.
3. De onderhavige koop en verkoop van het Verkochte is een koop en verkoop op basis van het principe 'as is', in verband waarmee de huidige feitelijke toestand van het Verkochte in alle opzichten door Koper wordt aanvaard, met inachtneming van het bepaalde in dit Koopcontract.
4. Verkoper/Koper zal in de Leveringsakte de volgende volmachten verlenen:
 - "1. Verkoper en koper verlenen hierbij onherroepelijke volmacht aan ieder van de notarissen en medewerkers verbonden aan Notariskantoor Brummelhuis, zowel aan hen tezamen als aan ieder afzonderlijk, om voor en namens verkoper en/of koper mede te werken aan*
 - 1. een eventuele akte van rectificatie van de onderhavige akte van levering;*
 - 2. (voor zover van toepassing) een akte van rectificatie van de mede op heden te verlijden akte van hypotheekverlening met betrekking tot het verkochte en/of een ander registergoed;**doch uitsluitend indien de gewenste rectificatie betrekking heeft op een verzoek van het kadaster om wijzigingen te doen die een juiste verwerking van deze akte in de openbare registers voor registergoederen zullen bewerkstelligen, dan wel wanneer in de personalia van partijen zich een kennelijke verschrijving heeft voorgedaan, dan wel om de onderhavige akte zodanig te rectificeren dat deze in overeenstemming is met de aan de levering ten grondslag liggende koopovereenkomst,*
de volmacht behelst tevens medewerking aan een akte van bekrachtiging, indien een door koper te vestigen hypotheekrecht op het verkochte en/of een mee te verbinden onderpand eerder is ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen dan de onderhavige akte van levering, dan wel om de onder 2. gemelde akte zodanig te rectificeren dat deze in overeenstemming is met de door de desbetreffende hypotheekhouder verstrekte hypotheekopdracht aan de notaris.
Partijen zullen van een eventuele akte van rectificatie een afschrift ontvangen.
 - 2. Koper geeft bij deze, tot twee (2) jaar na de oplevering van de gemeenschappelijke zaken en gedeelten van het gebouw, onherroepelijk volmacht (met de macht van substitutie) aan verkoper en het bestuur van voormelde Vereniging van Eigenaars, tot:*
 - a. het vestigen of doen vestigen van al zodanige erfdienstbaarheden en/of kwalitatieve verplichtingen ten behoeve en ten laste van de appartementsrechten en/of het gebouw, als vereist door de gemeente casu quo andere publiekrechtelijke organen en/of nutsbedrijven, dan wel voortvloeiende uit het gebruik en de feitelijke*

Parafen:

Contractnummer 330.030001632.068

situatie casu quo de ligging van de appartementsrechten en/of het gebouw casu quo de grond ten opzichte van de naburige appartementsrechten en/of erven en/of het legaliseren van de feitelijke situatie van het gebouw ten behoeve van het aanleggen, hebben, gebruiken, onderhouden, herstellen en wijzigen van leidingen, kabels, rioleringen en dergelijke; en

- b. het zo nodig wijzigen en/of aanvullen van de splitsingsakte(n) en tekening, teneinde deze akte aan te passen aan de feitelijke situatie, waaronder mede begrepen de feitelijke situatie die ontstaat casu quo die is ontstaan nadat wijzigingen in het gebouw zijn doorgevoerd conform en met inachtneming van hetgeen hierover is vermeld in de met koper gesloten koop- en aannemingsovereenkomsten.*

Van het voornemen tot gebruikmaking van de afgegeven volmacht zal door de verkoper casu quo het bestuur schriftelijk aan de eigenaars moeten worden kennis gegeven onder mededeling van hetgeen zal geschieden.

Koper respectievelijk iedere opvolgende eigenaar is verplicht bij overdracht van het verkochte aan de opvolgende eigenaar de verplichting op te leggen eveneens de volmacht als hiervoor vermeld aan de verkoper en het bestuur te verlenen, welke verplichting dient te worden opgelegd aan iedere opvolgende eigenaar gedurende de periode dat het gebouw zal worden gerealiseerd en tot twee (2) jaar na de oplevering van de gemeenschappelijke zaken en gedeelten van het gebouw.

Indien door de verkoper dan wel het bestuur niet binnen twee (2) jaar na oplevering van de gemeenschappelijke zaken en gedeelten van het gebouw aan alle eigenaars kennis is gegeven, dat van de door hen afgegeven volmacht gebruik zal worden gemaakt, zal geen gebruik (meer) mogen worden gemaakt van de afgegeven volmachten.

Koper en/of zijn rechtsopvolger(s) verplicht(en) zich in elke akte van gehele of gedeeltelijke (eigendoms)overdracht van het verkochte, gedurende de periode dat het gebouw zal worden gerealiseerd en tot twee (2) jaar na de oplevering van de gemeenschappelijke zaken en gedeelten van het gebouw, het bepaalde in dit artikellid - voor zover nog van toepassing - woordelijk te doen opnemen, aan de nieuwe eigenaar op te leggen en voor en namens de verkoper te doen aannemen, zulks op verbeurte van een onmiddellijk opeisbare boete groot vijftienduizend euro (€ 15.000,00) te voldoen door de nalatige partij die zulks verzuimt, ten behoeve van de verkoper."

5. Koper verklaart expliciet te zijn gewezen op:
 - het gemeentelijk parkeerbeleid, inhoudende dat er geen vergunning voor parkeren op straat verkregen kan worden.
6. Aan Koper wordt door Verkoper **geen** (bouw-)rente in rekening gebracht.
7. Ter uitvoering van de erfpachtovereenkomst komen partijen voorts nog overeen dat ten laste van het verkochte en ten behoeve van de gemeente Amsterdam in de Leveringsakte een kwalitatieve verplichting wordt opgelegd als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek, inhoudende de verplichting van Koper om de eigenaars en erfpachters van het Verkochte optimaal in te lichten over de milieuaspecten van de (toekomstige) woonsituatie. In de erfpachtaanbieding is daartoe het volgende opgenomen:
"Het woongebied Houthaven ligt binnen de invloedssfeer van een aantal bedrijven in Westpoort, die mogelijk overlast kunnen veroorzaken op het gebied van geluid, geur, stof en/of licht voor de bewoners. Deze situatie kan zich ook voordoen indien de betreffende emissies binnen de normen van de wet- en regelgeving blijven. Ter informatie heeft de gemeente medegedeeld dat met een aantal van deze bedrijven een convenant is gesloten. Hierin hebben de betrokken partijen vastgelegd, dat zij in de toekomst gaan samenwerken ten aanzien van de verdere ontwikkeling van de haven en de daar gevestigde bedrijven en de

Parafen:

Contractnummer 330.030001632.068

ontwikkeling van de woningbouw in de Houthaven. Ook opvolgende erfpachters dienen deze verplichting tot het informeren van rechtsopvolgers en gebruikers in acht te nemen. De verplichting te informeren zal derhalve als kettingbeding in de akte van vestiging van het erfpachtrecht worden opgenomen, met een boetebepaling van een duizend euro (€ 1.000,00) bij elke overtreding en twee honderd vijftig euro (€ 250,00) voor elke dag dat de overtreding nadien voortduurt."

Iedere koper (eigenaar/erfpachter) is derhalve verplicht om voormelde informatieplicht op te leggen aan iedere opvolgende verkrijger/erfpachter. Indien Koper in strijd handelt met deze kwalitatieve verplichting verbeurt hij ten bate van de gemeente Amsterdam door het enkele feit der overtreding een boete van éénduizend euro (€ 1.000,00) voor elke overtreding en een boete van tweehonderd vijftig euro (€ 250,00) voor elke dag dat de overtreding voortduurt, te voldoen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning.

Koper verplicht zich alle opvolgende eigenaren aan de hiervoor vermelde kwalitatieve verplichting, het hiervoor vermelde boetebeding en deze verplichting te binden, op verbeurte van een boete van vijftigduizend euro (€ 25.000,00), ten bate van de wederpartij en te voldoen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van de wederpartij. De koper zal in gebreke zijn door het enkele verloop van een gestelde termijn, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist. Voor de hiervoor omschreven kwalitatieve verplichting zal nimmer enige vergoeding kunnen worden geëist casu quo verschuldigd zijn. Aan de hiervoor omschreven kwalitatieve verplichting zijn naast de koper tevens gebonden degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het verkochte zullen verkrijgen. De hiervoor omschreven kwalitatieve verplichting gaat alle over op degenen die het verkochte onder bijzondere titel zullen verkrijgen.

De in dit artikel omschreven rechten die ten behoeve van de Gemeente worden bedongen, worden in de Leveringsakte door Verkoper aan Koper opgelegd en voor de Gemeente aangenomen en Koper verplicht zich tot nakoming van de uit die rechten van de Gemeente voortvloeiende verplichtingen.

8. Ten behoeve van de kopers van appartementen is een Vereniging van Eigenaren opgericht. Het beheer van de Vereniging van Eigenaren wordt in beginsel door een door Verkoper aangewezen partij uitgevoerd. Door ondertekening van deze overeenkomst geeft Koper, ten behoeve van de opstartwerkzaamheden en administratie, toestemming aan Verkoper, de persoonsgegevens (zoals naam, adres, woonplaats en telefoonnummer(s)) van Koper te verstrekken aan de beheerder van de Vereniging van Eigenaren, een en ander met inachtneming van de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG). Ten behoeve van de Vereniging van Eigenaren dient Koper een eerste bijdrage in de servicekosten tijdig vóór het ondertekenen van de leveringsakte op de kwaliteitsrekening van de Notaris te storten (indien en voor zover verschuldigd).

Overmaat, ondermaat

Artikel 16

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

Verbod overdracht van rechten en vervreemding

Artikel 17

Voordat de **feitelijke** 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

Parafen:

Contractnummer 330.030001632.068

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.

Vrijwaring realisatie

Artikel 18

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 stallingsgarage. Verkoper draagt ter zake geen ontwerprisico, constructierisico of uitvoeringsrisico.

Promotiemiddelen

Artikel 19

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.

Persoonsgegevens

Artikel 20

In verband met de uitvoering van deze overeenkomst geeft Koper door ondertekening van deze overeenkomst, toestemming aan Verkoper en/of de Ondernemer, de persoonsgegevens (zoals naam, adres, woonplaats en telefoonnummer(s)) van Koper te verstrekken aan de Notaris en de (beheerder van de) Vereniging van Eigenaars, een en ander met inachtneming van de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

Tijdelijk gebruik

Artikel 21

Koper is ermee bekend en stemt ermee in dat de stallingsplaats tussen het moment van juridische levering en het moment van feitelijke levering gebruikt kan worden door de aannemer Bouwbedrijf M.J. De Nijs en Zonen B.V alsmede eventuele onderaannemers van de aannemer.

Parafen:

Contractnummer 330.030001632.068

ALGEMENE BEPALINGEN

Omschrijving leveringsverplichting

Artikel I

1. Verkoper is verplicht Koper een appartementsrecht dan wel erfpacht of recht van opstal te leveren, dat/die:
 - a. onvoorwaardelijk is, niet is opgezegd en niet aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging ook onderhevig is, echter indien het Verkochte en/of het Gebouw 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 hypotheken 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. In het Verkochte is begrepen het op het appartementsrecht betrekking hebbende aandeel van Verkoper in de reserve- en/of onderhoudsfondsen van de Vereniging. De Notaris zal het bestuur dan wel de administratief beheerder van de Vereniging verzoeken om een schriftelijke opgave aan hem te doen toekomen van het aandeel van Verkoper in de in de vorige zin bedoelde reserve- en/of onderhoudsfondsen alsmede van het eventuele bestaan van schulden en/of geldleningen ten name van de Vereniging waarvoor Koper mede aansprakelijk is vanaf de datum van ondertekening van de Leveringsakte. Uit deze opgave zal voorts blijken hetgeen Verkoper ten tijde van het ondertekenen van de Leveringsakte aan de Vereniging schuldig is.

Koper is jegens de Vereniging niet verder (hoofdelijk) aansprakelijk dan tot het bedrag dat uit voormelde opgave blijkt, met dien verstande dat dit bedrag uitsluitend kan betreffen verschuldigde bijdragen aan de Vereniging die in het lopende of het voorafgaande boekjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden met betrekking tot het Verkochte.
3. 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 hypotheken 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;
 - c. de Vereniging in kennis te stellen van de voorgenomen ingebruikneming van de Gebruikseenheid, de in lid 2 bedoelde opgave te vragen en desverlangd een kopie van dit koopcontract te verstrekken.
4. Voor zover de Gebruikseenheid blijkens dit koopcontract verhuurd is, wordt het Verkochte geleverd onder de verplichting voor Koper tot gestanddoening van de lopende huurovereenkomst(en).

Indien na de ondertekening van dit koopcontract een huurovereenkomst betreffende de Gebruikseenheid 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.

Parafen:

Contractnummer 330.030001632.068

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.

5. Indien de door Verkoper opgegeven maat of grootte van de in de splitsing betrokken grond 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 ontleen.

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. 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.

6. 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.

7. De aflevering (feitelijke levering) van de Gebruikseenheid alsmede van de eventueel meeverkochte roerende zaken vindt plaats bij het ondertekenen van de Leveringsakte, in de feitelijke staat waarin de Gebruikseenheid 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 de Gebruikseenheid en de eventueel meeverkochte roerende zaken zich heden bevinden, behoudens normale slijtage.

Tot de aflevering dient Verkoper als een zorgvuldig schuldenaar voor de Gebruikseenheid en de eventueel meeverkochte roerende zaken te zorgen.

8. Verkoper zal Koper en/of diens adviseur(s) en/of Kopers gevolmachtigde in de gelegenheid stellen de Gebruikseenheid en de eventueel meeverkochte roerende zaken, kort voor het ondertekenen van de Leveringsakte te inspecteren.
9. 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 casu quo de Gebruikseenheid 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.

Parafen:

Contractnummer 330.030001632.068

10. 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 geeft Koper volmacht om bij de Vereniging inzage van de verzekeringspolis en premiekwitanties te verlangen en aan de verzekeringsmaatschappij inlichtingen te vragen. Indien en zolang het Verkochte niet via de Vereniging verzekerd is, is Verkoper verplicht voor zijn rekening het Verkochte 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 de Gebruikseenheid en/of Gemeenschappelijke gedeelten 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 de Gebruikseenheid en/of Gemeenschappelijke gedeelten zal (doen) herstellen in de toestand waarin deze zich ten tijde van het sluiten van de Koop bevond(en) 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 de Gebruikseenheid en/of Gemeenschappelijke gedeelten 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 de Gebruikseenheid en/of Gemeenschappelijke gedeelten 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:

Parafen:

Contractnummer 330.030001632.068

- a. zal Koper opteren voor de betaling van de Koopprijs tegen overdracht van het Verkochte in de (beschadigde) staat waarin de Gebruikseenheid en/of Gemeenschappelijke gedeelten zich bevindt/bevinden, 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. Koper wordt van rechtswege lid van de Vereniging en is diens gevolge onderworpen aan het splitsingsreglement.
Hij is verplicht zich aan een eventueel huishoudelijk reglement van de Vereniging te onderwerpen.
4. In de kosten van voorzieningen die van overheidswege zijn voorgeschreven na ondertekening door Koper en Verkoper van dit koopcontract en niet voordien schriftelijk aangekondigd, is Koper in plaats van Verkoper verplicht bij te dragen. 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, inbegrepen de bijdrage in de servicekosten, 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.

Parafen:

Contractnummer 330.030001632.068

2. Voor zover Koper hoofdelijk aansprakelijk is ingevolge artikel 5:122 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek voor de voor rekening van Verkoper komende bijdragen ter zake van het Verkochte die in het lopende en/of voorafgaande kalenderjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, verplicht Verkoper zich deze bijdragen te voldoen.
3. 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.
4. 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, alsmede de betaling van de nota's van de Vereniging, waaronder begrepen de bijdragen als bedoeld in lid 2 – voor zover deze alsdan bekend zijn –, 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.
5. 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.
6. 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,

Parafen:

Contractnummer 330.030001632.068

- belastingen en heffingen aan de Notaris te voldoen ter betaling aan de betreffende rechthebbende(n) bij het ondertekenen van de Leveringsakte.
7. 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.
 8. 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.
 9. 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

Parafen:

Contractnummer 330.030001632.068

- 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:
- onvoorwaardelijk te zijn en voort te duren tot ten minste één maand na de overeengekomen datum van ondertekenen van de Leveringsakte;
 - 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
 - de clausule 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**

- 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.
- 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.

Parafen:

Contractnummer 330.030001632.068

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

Parafen:

Contractnummer 330.030001632.068

- 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.

Parafen:

Contractnummer 330.030001632.068

Aldus overeengekomen en getekend

De Verkoper:

De Koper:

Namens deze,

Datum:

Datum:

CONCEPT

Parafen:

Contractnummer 330.030001632.068

Algemene voorwaarden voor de beroepsaansprakelijkheid
Maatschap Brummelhuis Notarissen
versie maart 2023

Artikel 1

Toepassingsbereik

- a. De onderhavige algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle werkzaamheden verricht en/of te verrichten door en/of namens de maatschap Brummelhuis Notarissen, gevestigd te Amsterdam en aldaar kantoorhoudende aan De Cuserstraat 5 en ingeschreven in het Handelsregister van de Kamers van Koophandel onder dossiernummer 89472349 (hierna: 'Brummelhuis Notarissen').
Brummelhuis Notarissen is een maatschap van besloten vennootschappen met beperkte aansprakelijkheid, en handelt tevens onder de naam Notariskantoor Brummelhuis.
Een lijst van de maten wordt op verzoek toegezonden.
- b. De onderhavige algemene voorwaarden gelden niet alleen ten behoeve van Brummelhuis Notarissen maar ook ten behoeve van de voormalige, huidige en toekomstige (directe en/of indirecte) maten, aandeelhouders van maten alsmede (voormalige) bestuurders, en (voormalig)bestuurders van aandeelhouders, (toegevoegd-) notarissen, kandidaat-notarissen en alle andere personen die voor Brummelhuis Notarissen werkzaam zijn (of werkzaam zijn geweest), alle personen die bij de uitvoering van enige opdracht door Brummelhuis Notarissen zijn ingeschakeld, alsmede alle personen voor wiens handelen Brummelhuis Notarissen aansprakelijk zou kunnen zijn dan wel de eventuele erfgenamen van alle vorenbedoelde personen.
- c. Al hetgeen in de onderhavige algemene voorwaarden ten behoeve van Brummelhuis Notarissen en de hiervoor onder b. bedoelde derden is bedongen, geldt als een jegens de hiervoor onder b. bedoelde derden onherroepelijk en om niet gemaakt derdenbeding in de zin van artikel 6:253 Burgerlijk Wetboek (hierna: 'BW').

Artikel 2

Opdracht

- a. Alle opdrachten en alle overige werkzaamheden worden uitsluitend aanvaard en uitgevoerd door Brummelhuis Notarissen, ongeacht enige andere bedoeling.
De artikelen 7:404 en 7:407 lid 2 BW zijn uitdrukkelijk niet van toepassing.
- b. Een opdracht aan Brummelhuis Notarissen geldt in ieder geval als door haar aanvaard indien:
 - de opdracht door Brummelhuis Notarissen is bevestigd aan de desbetreffende cliënt; dan wel
 - de desbetreffende cliënt een door of namens Brummelhuis Notarissen op verzoek van die cliënt gemaakte concept overeenkomst, concept van een notariële akte, en/of een op schrift of in een e-mail vervat advies in ontvangst neemt, dan wel
 - Brummelhuis Notarissen een overeenkomst ontvangt waarin is bepaald dat een aan Brummelhuis Notarissen verbonden (toegevoegd-)notaris de uit die overeenkomst voortvloeiende notariële akte van levering, ruiling of anderszins zal verkrijgen, en Brummelhuis Notarissen een of meer van de daartoe benodigde werkzaamheden aanvangt.
- c. Brummelhuis Notarissen kan bij de uitvoering van elke opdracht derde(n) inschakelen.
Brummelhuis Notarissen zal bij de selectie van derden de nodige zorgvuldigheid in acht

Parafen:

Contractnummer 330.030001632.068

nemen. Brummelhuis Notarissen is nimmer aansprakelijk voor tekortkomingen van die derden. Indien en voor zover de in de vorige zin bedoelde derden ter zake hun dienstverlening beperkingen van hun aansprakelijkheid bedingen, is Brummelhuis Notarissen bevoegd deze voor en namens desbetreffende cliënt van Brummelhuis Notarissen te aanvaarden.

- d. Brummelhuis Notarissen kan de aan haar verleende opdracht per direct eenzijdig beëindigen, indien cliënt in verzuim is, als hierna in artikel 5 omschreven. Een dergelijke beëindiging van de opdracht leidt niet tot schadeplichtigheid van Brummelhuis Notarissen.
- e. Voorzover er op grond van verordeningen van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (hierna: 'KNB') geen dwingende regels bestaan omtrent de hoogte van het in rekening te brengen tarief, wordt het honorarium – tenzij anders overeengekomen – berekend aan de hand van het aantal gewerkte uren vermenigvuldigd met het jaarlijks door Brummelhuis Notarissen vast te stellen uurtarief.

Artikel 3

Verzekering / beperking aansprakelijkheid

- a. Overeenkomstig de geldende beroeps- en gedragsregels van de KNB heeft elke notaris die lid is van de KNB zijn beroepsaansprakelijkheid verzekerd, in overeenstemming met de in die regels voorgeschreven minimumnormen.
- b. Indien om welke reden dan ook geen uitkering krachtens de hiervoor bedoelde verzekering mocht plaatsvinden, is iedere aansprakelijkheid beperkt tot een bedrag gelijk aan het voor de uitvoering van de desbetreffende opdracht in rekening gebrachte, en voldane honorarium voor de werkzaamheden waaruit de schade is ontstaan.
- c. Indien in de werkzaamheden, die worden verricht ter uitvoering van de aan de notaris gegeven opdracht, een of meer fouten zijn gemaakt, is de met betrekking tot die werkzaamheden aan de opdrachtgever(s) en derden te betalen totale schadevergoeding beperkt tot het bedrag waarvoor de aansprakelijkheidsverzekering, in voorkomend geval de notaris aanspraak op uitkering geeft vermeerderd met het bedrag van het eigen risico dat volgens de verzekeringsvoorwaarden niet ten laste van de verzekeraar(s) is.
- d. Ingeval de opdrachtgever of een derde klachten heeft over de uitvoering van de opdracht, dient hij Brummelhuis Notarissen daarvan binnen twee maanden na ontdekking van de tekortkoming, althans nadat de tekortkoming redelijkerwijs ontdekt had kunnen worden, schriftelijk en gemotiveerd kennis te geven, bij gebreke waarvan hij geen beroep meer erop kan doen, dat de opdracht onzorgvuldig of gebrekkig is uitgevoerd.
Alle vorderingsrechten jegens Brummelhuis Notarissen in verband met de door Brummelhuis Notarissen verrichte werkzaamheden, dan wel opgedragen werkzaamheden (daaronder mede begrepen vorderingen tot vergoeding van schade), vervallen door verloop van één (1) jaar na de dag waarop de cliënt bekend werd of redelijkerwijze bekend had kunnen zijn met het bestaan van deze vorderingsrechten respectievelijk de schade en/of de mogelijke aansprakelijkheid van Brummelhuis Notarissen.
- e. De hiervoor omschreven aansprakelijkheidsbeperking geldt tevens voor het geval de notaris aansprakelijk is voor het niet deugdelijk functioneren van door hem bij de uitvoering van de opdracht gebruikte apparatuur, software, gegevensbestanden, registers of andere zaken, geen uitgezonderd.
- f. De aansprakelijkheidsbeperking als omschreven in dit artikel geldt expliciet ook indien de notaris ten onrechte zijn dienst heeft geweigerd en hieruit schade is voortgevloeid.

Parafen:

Contractnummer 330.030001632.068

Artikel 4

Vrijwaring

De cliënt vrijwaart Brummelhuis Notarissen en de in artikel 1 sub b. bedoelde (rechts)personen voor alle aanspraken van derden, alsmede tegen alle bijkomende kosten verband houdende met de door Brummelhuis Notarissen aan cliënt verleende diensten. Een en ander geldt niet indien er aan de zijde van Brummelhuis Notarissen sprake is van opzet of bewuste roekeloosheid. Onder de in de eerste zin van dit artikel bedoelde vrijwaring worden expliciet kosten van juridische bijstand begrepen.

Artikel 5

Verzuim

Betaling van facturen en declaraties dient te geschieden binnen veertien (14) dagen na de factuurdatum, tenzij anders is overeengekomen of anders vermeld. Bij overschrijding van deze termijn is de opdrachtgever in verzuim en is de wettelijke vertragsrente van artikel 6:119a BW verschuldigd. Dit verzuim treedt reeds in door overschrijding van de hiervoor gemelde termijn, zonder dat daarvoor enige ingebrekestelling van de zijde van Brummelhuis Notarissen is vereist. Indien invorderingsmaatregelen tegen de in verzuim zijnde opdrachtgever worden getroffen, komen de kosten vallende op de invordering voor rekening van de opdrachtgever. De opdrachtgever machtigt Brummelhuis Notarissen hierbij onherroepelijk om over te gaan tot verrekening van declaraties met betrekking tot enige zaak die bij Brummelhuis Notarissen in behandeling is, met de door Brummelhuis Notarissen gehouden saldi van de opdrachtgever

Artikel 6

Gelden op de kwaliteitsrekening

- a. Indien en voor zover Brummelhuis Notarissen gelden van derden onder zich houdt op haar kwaliteitsrekening als bedoeld in artikel 25 van de Wet op het notarisambt, zal zij dit doen bij een in Nederland gevestigde bank.
- b. Indien van toepassing zal Brummelhuis Notarissen op grond van de geldende wet- en regelgeving rente vergoeden aan de opdrachtgever op gelden die voor lange(re) termijn bij Brummelhuis Notarissen onder beheer zijn. Brummelhuis Notarissen is gerechtigd negatieve rente en/of kosten die door een bank in rekening worden gebracht, door te belasten en/of te verrekenen.
- c. Indien en voor zover Brummelhuis Notarissen gelden van derden onder zich houdt op haar kwaliteitsrekening als bedoeld in artikel 25 van de Wet op het notarisambt, zal de desbetreffende gerechtigde tot die gelden niet gerechtigd zijn de vordering op uitbetaling van die gelden te verpanden of te cederen.

Artikel 7

Schriftelijkheid

Elektronische communicatie, waaronder in ieder geval e-mail wordt begrepen, geldt als schriftelijk.

De cliënt stemt, behoudens een expliciet andersluidende opdracht, in met elektronische communicatie en erkent dat deze niet te allen tijde veilig is. Brummelhuis Notarissen aanvaardt geen aansprakelijkheid indien elektronische communicatie wordt onderschept, gemanipuleerd, vertraagd, of verkeerd wordt doorgestuurd. Ook vloeit geen aansprakelijkheid voort indien elektronische communicatie wordt geïnfecteerd met een computervirus.

Parafen:

Contractnummer 330.030001632.068

Artikel 8

Verwerking persoonsgegevens

Ter voldoening aan wettelijke vereisten en ten behoeve van een optimale dienstverlening worden persoonsgegevens verwerkt door Brummelhuis Notarissen. Op deze verwerking is de privacyverklaring van Brummelhuis Notarissen van toepassing. Deze privacyverklaring is te raadplegen via de website van Brummelhuis Notarissen: www.notariskantoorbrummelhuis.nl.

Artikel 9

Toepasselijk recht en -forum, Wwft, termijnen

- a. Op de dienstverlening door, en hiervoor omschreven aansprakelijkheid van Brummelhuis Notarissen en de hiervoor onder artikel 1 bedoelde personen is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.
- b. Geschillen zullen uitsluitend worden beslecht door de bevoegde Nederlandse rechter, dan wel de Geschillencommissie Notariaat van de KNB. Zie daarvoor www.knb.nl en www.degeschillencommissie.nl.
- c. Op dienstverlening door Brummelhuis Notarissen is in sommige gevallen de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (hierna: 'Wwft') van toepassing. Toepasselijkheid van de Wwft brengt met zich mede de verplichting voor Brummelhuis Notarissen een cliëntenonderzoek uit te voeren. Dit onderzoek houdt onder meer in de vaststelling en verificatie van de identiteit van cliënten. Voorts bestaat er op grond van de Wwft een verplichting ongebruikelijke transacties te melden aan de het daartoe bevoegd gezag. Bij het overgaan tot een dergelijke melding van een ongebruikelijke transactie, zal van de melding geen mededeling mogen worden gedaan aan de desbetreffende cliënt(en).
- d. Op de termijnen vermeld in deze algemene voorwaarden is de algemene termijnenwet van toepassing.

Artikel 10

Slotbepalingen

- a. Indien een opdracht wordt verleend door meerdere (rechts)personen, dan is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor het betalen van de rekening voor de werkzaamheden van Brummelhuis Notarissen.
- b. Brummelhuis Notarissen is bevoegd om haar debiteurenbeheer uit te besteden aan derden, waarbij eveneens persoons- en contactgegevens van cliënten verstrekt kunnen worden aan de (rechts)persoon die is aangewezen het debiteurenbeheer te doen.
- c. Deze algemene voorwaarden kunnen zonder voorafgaand bericht aangepast worden. De alsdan aangepaste voorwaarden zullen van toepassing zijn op alle opvolgende rechtsverhoudingen met de cliënt.
- d. Afwijking van deze algemene voorwaarden kan uitsluitend schriftelijk.
- e. Met het verstrekken van de opdracht verklaart opdrachtgever zich akkoord met deze algemene voorwaarden.
- f. Deze algemene voorwaarden zijn in de Nederlandse taal gesteld. Desgevraagd verstrekt Brummelhuis Notarissen een Engelse vertaling; de Nederlandse tekst is bindend.

Gedeponeerd ter griffie van de Rechtbank te Amsterdam op 8 maart 2023
onder depotnummer: 15/2023

Parafen: