

2025.11853.001 JW

KOOPCONTRACT PROJECT HK 145

(Hoogte Kadijk 145 [X, Y-1, Y-2, Y-3 of Y-4] te 1018 BH Amsterdam)

makelaar ondernemer: Brockhoff Makelaars
e-mailadres: nieuwbouw@brockhoff.nl
telefoonnummer: 020 543 73 75

makelaar verkrijger: [•] **INDIEN VAN TOEPASSING**
e-mailadres: [•]
telefoonnummer: [•]

De ondergetekenden:

1. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Hoogte Kadijk Projectontwikkeling B.V.**, gevestigd te Heemstede, kantoorhoudende Nijverheidsweg 41 te 2102 LK Heemstede, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 96236868, te dezen vertegenwoordigd door [•],

hierna te noemen: de "**ondernemer**";

2. [•]

telefoonnummer: [•]

e-mailadres: [•]

hierna te noemen: "**verkrijger**";

komen overeen:

overeenkomsten van koop en aanneming te sluiten, zoals hierna omschreven.

DEFINITIES

In deze overeenkomst wordt verstaan onder:

1. 'aanneemprijs': de prijs die de verkrijger verschuldigd is aan de ondernemer voor het tot stand brengen en het opleveren van de gebruikseenheid en het aandeel van de verkrijger in de gemeenschappelijke gedeelten;
2. 'appartementenrecht':

(A) KEUZE

het appartementenrecht kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie O, complexaanduiding 5296- A, appartementenindex [•]**, omvattende:

- a. het recht op het uitsluitend gebruik van een woning op de [eerste/tweede] verdieping, plaatselijk bekend te 1018 BH Amsterdam als Hoogte Kadijk 145 Y[];
- b. het [•] onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het voortdurend recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de gemeente Amsterdam, plaatselijk bekend **Hoogte Kadijk 145 P, Hoogte Kadijk X, Hoogte Kadijk Y-1, Hoogte Kadijk Y-2, Hoogte Kadijk Y-3 en Hoogte Kadijk Y-4 te 1018 BH Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie O, nummer 5202, ongeveer groot vier are negenenveertig centiare, aan welk perceel door het kadaster een voorlopige kadastrale grens- en oppervlakte is toegekend, met de rechten van de erfpachter die voortvloeien uit de erfpachtvoorwaarden en uit de wet op de zich op die grond bevindende opstal bestaande uit vijf (5) woningen en één (1) bedrijfsruimte en een collectieve fietsenstalling ten behoeve van de vier (4) woningen te weten Hoogte Kadijk Y-1, Hoogte Kadijk Y-2, Hoogte Kadijk Y-3 en Hoogte Kadijk Y-4;

(B) KEUZE

het appartementsrecht kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie O, complexaanduiding 5296- A, appartementsindex [•]**, omvattende:

- a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning en een separate (fietsen) berging, plaatselijk bekend te 1018 BH Amsterdam als Hoogte Kadijk 145 X;
 - b. het [•] onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het voortdurend recht van erfpacht van een perceel grond, eigendom van de gemeente Amsterdam, plaatselijk bekend **Hoogte Kadijk 145 P, Hoogte Kadijk X, Hoogte Kadijk Y-1, Hoogte Kadijk Y-2, Hoogte Kadijk Y-3 en Hoogte Kadijk Y-4 te 1018 BH Amsterdam**, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie O, nummer 5202, ongeveer groot vier are negenenveertig centiare, aan welk perceel door het kadaster een voorlopige kadastrale grens- en oppervlakte is toegekend, met de rechten van de erfpachter die voortvloeien uit de erfpachtvoorwaarden en uit de wet op de zich op die grond bevindende opstal bestaande uit vijf (5) woningen en één (1) bedrijfsruimte en een collectieve fietsenstalling ten behoeve van de vier (4) woningen te weten Hoogte Kadijk Y-1, Hoogte Kadijk Y-2, Hoogte Kadijk Y-3 en Hoogte Kadijk Y-4;
3. 'datum van oplevering': de in artikel II lid 9 van de algemene bepalingen bedoelde datum waarop de gebruikseenheid door de verkrijger is of wordt geacht te zijn aanvaard;
 4. 'datum van overeenkomen': de datum waarop deze overeenkomst door de laatst ondertekenende partij is ondertekend;
 5. 'gebouw': het overeenkomstig de technische omschrijving in aanbouw zijnde/(af) te bouwen bedrijfsruimte en 5 woningen met de daarbij behorende technische installaties en verder toebehoren inclusief terreininrichting;
 6. 'gebruikseenheid': het voor afzonderlijk gebruik bestemde gedeelten van het gebouw met daarbij behorende grond (erfpachtrecht), tot welk gebruik het appartementsrecht recht geeft;
 7. 'gemeenschap': het gebouw en de grond (erfpachtrecht);
 8. 'gemeenschappelijke gedeelten': die gedeelten van het gebouw en de grond die blijkens de akte van splitsing en/of de daaraan gehechte tekening niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
 9. 'grond': de rechten van de erfpachter op het perceel grond kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie O, nummer 5202, ongeveer groot vier are negenenveertig centiare, aan

welk perceel door het kadaster een voorlopige kadastrale grens- en oppervlakte is toegekend, althans voor zover het appartementsrecht daar recht op geeft, hetzij het fysieke perceel grond zelf, zoals zal blijken uit de context waarin deze definitie wordt gebruikt;

10. 'koopprijs': de prijs die de verkrijger verschuldigd is aan de ondernemer voor de grond (erfpachtrecht);
11. 'koop-/aanneemprijs': het totaal van de koopprijs en de aanneemprijs;
12. 'kwaliteitsrekening': de in artikel 25 van de Wet op het notarisambt bedoelde bijzondere rekening ten name van notaris J. Wiertsema inzake derdengelden, welke rekening wordt aangehouden bij de Rabobank te Amsterdam onder nummer NL 17RABO01770161 16;
13. 'levering': het ondertekenen van de voor de overdracht van het appartementsrecht vereiste leveringsakte;
14. 'leveringsakte': de voor de levering van het appartementsrecht vereiste akte te verlijden ten overstaan van de notaris;
15. 'leveringsdatum': de datum waarop de leveringsakte ten overstaan van de notaris wordt verleden;
16. 'notaris': J. Wiertsema MRE, dan wel diens plaatsvervanger of associé, hierna tevens 'projectnotaris' te noemen;
17. 'oplevering': de oplevering van de gebruikseenheid door de ondernemer aan de verkrijger doordat de gebruikseenheid overeenkomstig het bepaalde in de onderhavige overeenkomst is of wordt geacht te zijn aanvaard;
18. 'overeenkomst': de in deze akte neergelegde overeenkomsten van koop en aanneming, welke tezamen een geheel vormen;
19. 'partijen': de ondernemer en de verkrijger;
20. 'splitsingsakte': de akte van splitsing in appartementsrechten op vijf juli tweeduizend vierentwintig ten overstaan van de notaris en de daarop volgende inschrijving op diezelfde dag van een afschrift van die akte op diezelfde dag ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in register Hypotheken 4, in deel 89072 en nummer 65 inclusief wijzigingen die nog worden aangebracht ten aanzien van die akte op basis van een nog te verlijden akte houdende wijziging splitsing mede houdende wijziging van erfpachtbepalingen;
21. 'technische omschrijving': de door of vanwege de ondernemer opgemaakte, en van tijd tot tijd in overeenstemming met de aannemingsovereenkomst gewijzigde, beschrijving van de

gebruikseenheid en de gemeenschappelijke gedeelten met de daarbij behorende tekeningen, nota's van wijziging, aanvullingen en (administratieve) voorwaarden, al welke tot de koop-aannemingsovereenkomst behoren;

22. 'vereniging': de bij de splitsingsakte opgerichte of op te richten vereniging van eigenaars, bedoeld in artikel 5:124 en verder van het Burgerlijk Wetboek.

INLEIDING

De ondernemer, die ook eigenaar is van het appartementsrecht, sticht thans het gebouw op de grond, een directe rechtsvoorganger heeft het appartementsrecht doen ontstaan, op de voet van artikel 5:107 Burgerlijk Wetboek, door de inschrijving van een afschrift van de splitsingsakte in de openbare registers.

VERKOOP EN KOOP

De ondernemer verkoopt het appartementsrecht aan de verkrijger, die het appartementsrecht van de ondernemer koopt.

AANNEMING

De verkrijger geeft als toekomstig deelgerechtigde in de gemeenschap tezamen met de overige deelgerechtigden opdracht aan de ondernemer om overeenkomstig de technische omschrijving en met inachtneming van de voorschriften van overheid en nutsbedrijven het gebouw (af) te bouwen naar de eisen van goed en deugdelijk werk en om de gebruikseenheid na voltooiing aan de verkrijger op te leveren en het gebouw aan de gezamenlijke deelgerechtigden op te leveren. De ondernemer neemt deze opdracht aan. Het eventueel bij het aangaan van deze overeenkomst reeds gereedgekomen deel van het gebouw wordt geacht ingevolge de in deze overeenkomst vervatte aanneming van werk tot stand te zijn gekomen.

De verkrijger en de ondernemer komen overeen dat ten aanzien van die aspecten van deze overeenkomst die uitsluitend de gebruikerseenheid van de verkrijger betreffen, de verkrijger als uitsluitend opdrachtgever wordt beschouwd.

BEPALINGEN

Deze overeenkomst wordt aangegaan onder de volgende bijzondere en algemene bepalingen, voor wat betreft de algemene bepalingen voor zover daarvan bij de bijzondere bepalingen niet is afgeweken.

BIJZONDERE BEPALINGEN

Koop-/aanneemprijs en termijnen

Artikel 1

1. A.
 - i. de koopprijs bedraagt € []
 - ii. de verschuldigde omzetbelasting bedraagt € []
 - totaal koopprijs (A) € []
 B.
 - i. de aanneemprijs (aanneemsom woning) bedraagt € []
 - ii. de verschuldigde omzetbelasting bedraagt € []
 - totaal aanneemprijs (B) € []
 totaal koop-/aanneemprijs (A + B) € []

2. De koopprijs, alsmede de daarover (eventueel) verschuldigde omzetbelasting dient door de verkrijger te worden voldaan bij het ondertekenen van de leveringsakte. De aanneemprijs alsmede de daarover verschuldigde omzetbelasting dient door de verkrijger te worden voldaan in de in lid 3 omschreven termijnen op de daar omschreven tijdstippen. De betaling van deze termijnen dient, althans bij benadering, overeen te stemmen met de voortgang van de bouw van het gebouw.

3. De aanneemprijs alsmede de daarover (eventueel) verschuldigde omzetbelasting dient te worden voldaan in de navolgende termijnen en op de volgende tijdstippen (tevens is vermeld de stand van de bouw en het percentage van de gehele aanneemprijs:

omschrijving	termijn	te voldoen op/bij
1. aanneemtermijn (gereedkomen van de heiwerkzaamheden)	1	(5 %) leveringsdatum
2. aanneemtermijn (gereedkomen van de ruwe begane grondvloer van het gebouw)	2	(15%) leveringsdatum
3. aanneemtermijn (gereedkomen van de ruwe vloer van het privé-gedeelte)	3	(15 %) leveringsdatum
4. aanneemtermijn (na aanbrengen van binnenspouwbladen (incl. kozijnen) van het privé-gedeelte)	4	(10 %) leveringsdatum
5. aanneemtermijn (na het gereedkomen van de metselwerk gevel (excl. voegwerk) van het privé-gedeelte)	5	(5 %) leveringsdatum
6. aanneemtermijn (dak van het gebouw is waterdicht)	6	(20 %) leveringsdatum
7. aanneemtermijn	7	(10 %) na het aanbrengen van de dekvloeren van het privé-gedeelte
8. aanneemtermijn	8	(10 %) zodra het stuc-, spuit- en tegelwerk in het privé-gedeelte zijn aangebracht
9. aanneemtermijn	9	(10%) bij de oplevering van het privé-gedeelte, te voldoen vóór oplevering van het privé-gedeelte mits het privé-gedeelte op redelijke wijze bereikbaar is

Indien op grond van het bovenstaande een aanneemtermijn vervalt, vóór de leveringsdatum, dan zal die termijn, in afwijking van het bovenstaande verschuldigd zijn op de leveringsdatum.

4. De in lid 3 omschreven termijnen van de koop-/aanneemprijs worden steeds opeisbaar veertien dagen na de dagtekening van een door of vanwege de ondernemer gedaan betalingsverzoek. Een betalingsverzoek geeft aan om welke reden de ondernemer recht heeft op betaling, welke termijn het betreft en dat de betaling uiterlijk dertig dagen na de dagtekening door de ondernemer ontvangen dient te zijn. Indien overeenkomstig het in lid 3 bepaalde één of meer termijnen dienen te worden voldaan op de leveringsdatum, zal de door de notaris op te maken nota van afrekening gelden als een in de vorige zin bedoeld betalingsverzoek en zullen de betreffende termijnen uiterlijk op de leveringsdatum aan de notaris moeten zijn betaald.
5. Indien en voor zover de verkrijger een reeds opeisbaar gedeelte van de koop-/aanneemprijs of enige andere uit hoofde van deze overeenkomst verschuldigde opeisbare betaling niet op de daarvoor gestelde vervaldag heeft voldaan, is de verkrijger daarover aan de ondernemer een rente van 5,5 % per jaar verschuldigd, vanaf de dag van opeisbaarheid tot die van de voldoening, zulks onverminderd de verdere rechten en verplichtingen van partijen uit deze overeenkomst. Indien de levering niet kan plaatsvinden als gevolg van het nog niet tot stand zijn gekomen van de wijziging van de splitsingsakte, is de verkrijger over de vóór de leveringsdatum vervallen termijnen van de aanneemsom geen rente verschuldigd over de periode dat deze vertraging voortduurt. Het bepaalde in de voorgaande zin geldt niet voor zover de vertraging in de levering aan de verkrijger kan worden toegerekend.
6. Indien uitstel of vertraging van de betaling van opeisbare termijnen het gevolg is van de wijze van financiering van het gebouw of de wijze waarop door de geldverstrekker aan de financieringsregeling uitvoering wordt gegeven, zal de verkrijger in afwijking van lid 5 aan de ondernemer een rente verschuldigd zijn van 5,5 % per jaar vanaf de dag van opeisbaarheid tot die van de betaling en voorts tegenover de ondernemer wegens dat uitstel of die vertraging niet in gebreke zijn, mits de financieringsregeling aan de ondernemer bekend is en hij daartegen geen bezwaar heeft gemaakt.
7. Doorberekening van meerdere of mindere kosten tengevolge van wijziging van lonen, sociale lasten en materiaalprijzen is uitgesloten.

Belastingen en kosten

Artikel 2

1. De ondernemer garandeert in het kader van deze overeenkomst te handelen als ondernemer in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968 en garandeert dat de gemeenschap ten tijde van de levering zal bestaan uit ofwel een bouwterrein ofwel een gebouw met bijbehorend terrein dat nog niet korter dan twee jaren geleden voor het eerst in gebruik is genomen, beide in de zin van artikel 11 lid 1 onderdeel a van de Wet op de omzetbelasting 1968, zodat omzetbelasting verschuldigd is wegens levering van het appartementsrecht. De koopprijs wordt vermeerderd met omzetbelasting, deze omzetbelasting komt (naast de koopprijs) voor rekening van verkrijger.
2. De ondernemer garandeert dat noch het gebouw noch de grond vóór of op de leveringsdatum als bedrijfsmiddel in de zin van artikel 15 lid 1 onder a van de Wet belastingen van rechtsverkeer zal zijn gebruikt, zodat de verkrijger wegens de levering van het appartementsrecht een beroep kan doen op vrijstelling van overdrachtsbelasting, mits hij aan de overige in voornoemde wet gestelde vereisten voldoet.
3. Waar in dit artikel wordt gesproken van "levering" wordt uitsluitend bedoeld een levering in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968, of een als verhuur aan te merken dienst in de zin van artikel 3, lid 2 juncto artikel 11, lid 1, onderdeel b, ten vijfde slotzin, van die wet.
4. De notariële kosten ter zake deze overeenkomst en de kosten wegens de levering en overdracht van het appartementsrecht, alsmede de over die kosten verschuldigde omzetbelasting, zijn voor rekening van de ondernemer.

Garanties

Artikel 3

Ondernemer garandeert:

- a. De ondernemer zal op de leveringsdatum bevoegd zijn tot levering van het appartementsrecht.
- b. Met betrekking tot de gemeenschap is of zal door de ondernemer geen subsidie van overheidswege worden aangevraagd noch zal deze zijn toegekend in verband waarmee door de verkrijger voorwaarden moeten worden nagekomen.

- c. Met betrekking tot het appartementsrecht bestaan geen verplichtingen uit huurkoopovereenkomsten, opties en/of contractuele voorkeursrechten en deze zullen evenmin bestaan op de datum van de oplevering.
- d. De gebruikseenheid zal op de datum van de oplevering ongevorderd zijn en niet zonder recht of titel in gebruik bij derden zijn.
- e. De gebruikseenheid zal op de datum van de oplevering ontruimd, vrij van huren en andere gebruiksrechten en aanspraken wegens huurbescherming zijn.
- f. Het appartementsrecht is geformeerd uit een recht van erfpacht, de gemeente Amsterdam is erfverpachter. Op deze erfpacht zijn en blijven van toepassing de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 van de gemeente Amsterdam. Voorts zijn de bijzondere erfpachtbepalingen waaronder de erfpacht met betrekking tot het Gebouw werd gevestigd van toepassing. Een en ander blijkt uit een akte houdende verticale splitsing, verdeling, vestiging erfdiensbaarheden en toekenning persoonlijke rechten op zeven mei tweeduizend achttien verleden voor de notaris, en de daarop volgende inschrijving op diezelfde dag van een afschrift van die akte ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in register Hypotheken 4, deel 3148, nummer 72 mede in verband met de splitsingsakte. Enkele erfpachtbepalingen zullen worden gewijzigd in lijn met een ontwerp van een akte mede houdende wijziging van de splitsing (verkrijger heeft dit ontwerp ontvangen (zie ook artikel 6) en heeft geen bezwaar gemaakte tegen de inhoud van dit ontwerp). In de reeds verleden akte die hiervoor werd bedoeld is onder meer opgenomen, woordelijk luidende:

"het is de erfpachter niet toegestaan de koopwoning te verhuren, tenzij daartoe vooraf toestemming van de gemeente is verkregen en uitsluitend in de volgende gevallen:

- (i) verhuur van de woning aan een familielid in eerste graad;*
- (ii) verhuur van de woning eens in de vijf (5) jaar gedurende een beperkte periode van minimaal drie maanden en maximaal twee (2) jaar, bij aantoonbaar verblijf van de erfpachter in het buitenland;*
- (iii) verhuur van de woning voor een totale huurprijs die niet boven de grens voor middeldure huur uitkomt, waarbij geen sprake mag zijn van de verplichting een parkeerplaats af te nemen; deze maximale huurprijs bedraagt bij de wijziging van het erfpachtrecht éénduizend tweehonderdtwintig euro en veertig cent (€ 1.220,40) (prijsspeil één januari tweeduizendvierentwintig) per maand en wordt jaarlijks per één januari geïndexeerd overeenkomstig de jaarmutatie van de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens zoals het Centraal Bureau voor de Statistiek jaarlijks in januari publiceert over het voorafgaande kalenderjaar; hierop kan een uitzondering gemaakt worden als op het moment waarop de toestemming gevraagd wordt, het vigerend beleid voor middeldure huurwoningen in Amsterdam gunstiger is voor de erfpachter;*

(iv) *gevallen waarin het verbod tot verhuur – mede gezien het doel en strekking daarvan – tot naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbare gevolgen zou leiden.*

Indien de erfpachter de woning verhuurt zonder toestemming van de gemeente, verbeurt de erfpachter, na in gebreke te zijn gesteld overeenkomstig artikel 6:82 BW, een onmiddellijk opeisbare boete conform het gestelde in *artikel 29 Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000*. Dit laat onverlet de bevoegdheid van de gemeente om in rechte (tevens) nakoming te vorderen.

Het aanvragen van de toestemming geschiedt bij de gemeente. De erfpachter dient bij het verzoek om toestemming de bewijsmiddelen te overleggen die de gemeente redelijkerwijs nodig acht voor een goede beoordeling van de aanvraag. De toestemming zal worden ingetrokken indien wordt gehandeld in strijd met de voorwaarden van de verleende toestemming. Onderhuur is in geen enkel geval toegestaan."

- g. Er zijn geen andere erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen in de zin van artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek, kettingbedingen die aan de verkrijger dienen te worden opgelegd, beperkte rechten (gedoogplichten) als bedoeld in de Belemmeringenwet Privaatrecht en/of andere bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard dan opgenomen in de akte houdende overdracht van de grond aan de ondernemer hetzij diens rechtsvoorganger welke bepalingen woordelijk luiden:

" VI. VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN/KETTINGBEDING

Partijen gaan hierbij over tot de vestiging van de navolgende erfdienstbaarheden:

1. *Ten laste van het perceel nummer 5202 - het dienend erf - wordt bij deze de erfdienstbaarheid gevestigd ten behoeve van het perceel nummer 5203 - het heersend erf - om te komen van en te gaan naar de openbare weg (recht van overpad) al dan niet met motorvoertuigen, waaronder begrepen bouwverkeer, op de voor het dienende erf minst bezwarende wijze. De kosten van de terreinverharding ter hoogte van de gemeenschappelijke toegang op het dienend erf, worden door het dienend en heersend erf tezamen, ieder voor de helft, gedragen.*
2. *Ten laste van het perceel nummer 5202 - het dienend erf - wordt bij deze de erfdienstbaarheid gevestigd ten behoeve van het perceel nummer 5203 - het heersend erf - tot het hebben en houden van nutsvoorzieningen, kabels, leidingen en riolering op en in het dienend erf, met dien verstande dat de gerechtigde tot het dienend erf in geval onderhoud aan voormelde nutsvoorzieningen, kabels, leidingen en riolering dient te worden gepleegd, dient te dulden dat de gerechtigde tot het heersend erf, dan wel een door de gerechtigde tot het heersend erf aangewezen persoon (bijvoorbeeld een monteur of reparateur) zich op de minst bezwarende wijze voor het dienend erf, zal begeven op het dienend erf om over te kunnen gaan tot het plegen van onderhoud.*
3. *Ten laste van het perceel nummer 5202 - het dienend erf - wordt bij deze de erfdienstbaarheid gevestigd ten behoeve van het perceel nummer 5203 - het heersend erf - tot het hebben en houden van een fietsenstalling, zoals aangegeven op de aan deze akte gehechte tekening. De kosten voor de aanleg en het onderhoud van de fietsenstalling worden door het heersend erf gedragen.*
4. *Ten laste van het perceel nummer 5203 - het dienend erf - wordt bij deze de*

erfdienstbaarheid gevestigd ten behoeve van het perceel nummer 5202 - het heersend erf - om te voet te komen van en te gaan naar (recht van overpad) de ligplaatsen in het water van de Nieuwe Vaart op de voor het dienende erf minst bezwarende wijze. Partijen verplichten zich hierbij, in geval de gerechtigde tot het heersend erf op enig moment bij Waternet, dan wel diens rechtsopvolger, dan wel het op dat moment op dat gebied bevoegde orgaan, geen rechten meer heeft op het exclusieve gebruik van het water als ligplaatsen, over en weer afstand te zullen doen van voormelde erfdienstbaarheid en medewerking te zullen verlenen aan een daartoe bestemde notariële akte.

Voormelde verplichtingen dienen door partijen eveneens woordelijk te worden opgelegd aan hun rechtsopvolgers, hetgeen eveneens geldt voor de onderhavige verplichting tot oplegging (kettingbeding), bij gebreke waarvan de nalatige partij een direct opeisbare boete van éénhonderdduizend euro (€ 100.000,00) verschuldigd is aan de wederpartij.

Voormelde erfdienstbaarheden worden gevestigd om niet en zonder dat hiervoor een retributie is verschuldigd."

- h. Met betrekking tot (de realisatie van) het appartementsrecht is heden geen rechtsgeding, bindend adviesprocedure of arbitrage aanhangig.
- i. De gebruikseenheid zal bij de oplevering zijn aangesloten op de openbare leidingen voor water, energie en riool en de gebruikseenheid zal bij de oplevering aansluiting hebben op het telefoon- en kabeltelevisienet; het gebouw zal bij de oplevering rechtmatige en onbeperkte uitgang op de openbare weg hebben op de wijze als blijkt uit de technische omschrijving.
- j. De grond en het gebouw mogen worden gebruikt in overeenstemming met het bepaalde in deze overeenkomst.
- k. De grond, waaronder begrepen het grondwater, is volgens thans geldende wetgeving niet zodanig vervuild dat de beoogde bestemming niet had kunnen respectievelijk kan worden gerealiseerd en/of het gebouw niet overeenkomstig de beoogde bestemming kan worden gebruikt en/of er enige (resterende) saneringsverplichting of andere verplichting tot het nemen van maatregelen bestaat. Alle benodigde afvoer en/of toevoer van grond noodzakelijk voor de realisatie van het gebouw zal geschieden voor rekening en risico van de ondernemer, deze zal alleen schone grond conform de hiervoor vermelde vereisten toevoeren.
- l. Het reglement van de vereniging luidt zoals dit is vastgesteld bij de splitsingsakte. De splitsingsakte wordt gewijzigd in lijn met een ontwerp van die akte (verkrijger heeft dit ontwerp ontvangen (zie ook artikel 6) en heeft geen bezwaar gemaakt tegen de inhoud van dit ontwerp). Aan deze overeenkomst is een kopie van de splitsingsakte gehecht en het ontwerp van de akte houdende wijziging van de splitsingsakte.

Krachtens het daarbij bepaalde wordt de bestemming van de gebruikseenheid woning.

- m. De vereniging zal ten tijde van het verlijden van de leveringsakte geen andere schulden dan die uit hoofde van de normale lasten en belastingen ter zake het gebouw en de exploitatie waaronder begrepen verzekering en administratie daarvan.
De vereniging heeft geen besluiten genomen waar uit voor de appartementseigenaars een aanmerkelijke verzwaring van bestaande financiële verplichtingen en/of nieuwe financiële verplichtingen van aanmerkelijke omvang voortvloeien.
- n. Aan het appartementsrecht is niet op de wijze als bedoeld in artikel 5:112 lid 3 Burgerlijk Wetboek mede verbonden het lidmaatschap van een andere vereniging.
- o. De servicekosten bedragen [•].
- p. De ondernemer zal voor oplevering hetzij de levering aan verkrijger een definitief energieprestatiecertificaat overhandigen.
- q. De ondernemer zal alle verplichtingen voortvloeiende uit de technische omschrijving nakomen.
- r. Het appartementsrecht voldoet bij de oplevering aan, en is in overeenstemming met, de vanwege de overheid en/of telecommunicatie- en andere nutsbedrijven geldende eisen en voorschriften.
- s. De realisering van de gebruikseenheid zal goed en deugdelijk plaatsvinden en de materialen welke zullen worden respectievelijk zijn toegepast zijn goed en deugdelijk.
- t. Het gebouw is respectievelijk zal worden gebouwd krachtens een goed en deugdelijk ontwerp en overeenkomstig de technische omschrijving.
- u. Het gebouw heeft respectievelijk zal ten tijde van de oplevering een goede en deugdelijke constructie hebben.
- v. De technische omschrijving bevat geen constructie- en/of ontwerpfouten.
- w. De technische installaties zullen goed en deugdelijk werken gedurende ten minste de in bijlage bij de technische omschrijving genoemde onderhoudstermijn(en), een en ander in lijn met de gebruikelijke garanties met betrekking tot die installaties.
- x. De ondernemer vrijwaart de verkrijger voor iedere aanspraak van de architect(en), de constructeur(s), de bouwer(s), de onderaannemer(s), de installateur(s) en/of de leverancier(s) en/of overige derden waarmee de ondernemer een overeenkomst heeft gesloten ter zake het ontwerp, de ontwikkeling, de bouw, de realisering en de oplevering van het gebouw.

Mededelingsplicht

Artikel 4

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

Overige verklaringen van de ondernemer

Artikel 5

De ondernemer verklaart:

- a. Het is hem niet bekend dat ten aanzien van de gemeenschap of enig deel daarvan thans geen aanbiedingsverplichting aan de gemeente bestaat op grond van op grond van hoofdstuk 9 van de Omgevingswet of het overgangsrecht zoals dit volgt uit onder meer de Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet.
- b. Het is hem niet bekend dat er heden beleidsvoornemens zijn die de bouw van het gebouw in de weg kunnen staan dan wel strekken tot onteigening.

Verklaringen van de verkrijger

Artikel 6

De verkrijger verklaart:

- a. Hij aanvaardt uitdrukkelijk de in deze overeenkomst vermelde bijzondere lasten en beperkingen, alsmede die welke na onderzoek als bedoeld in artikel 4 voor hem uit de feitelijke situatie kenbaar zijn of hadden kunnen zijn.
- b. Hij verklaart een exemplaar te hebben ontvangen van:
 - Kopersinformatie versie 01-07-2026
 - Technische Omschrijving versie 01-07-2026
 - Verkooptekening HK145 tekeningnummer, VK-00 Renvooi
 - Verkooptekening HK145 tekeningnummer, VK-01 Situatietekening

- Verkooptekening HK145 tekeningnummer, VK-02 Verdiepingsoverzicht Begane Grond
- Verkooptekening HK145 tekeningnummer, VK-03 Verdiepingsoverzicht 1e verdieping
- Verkooptekening HK145 tekeningnummer, VK-04 Verdiepingsoverzicht 2e verdieping
- Verkooptekening HK145 tekeningnummer, VK-05 Gevels
- Verkooptekening HK145 tekeningnummer, VK-06 Gevels
- Verkooptekening HK145 tekeningnummer, (...)
- Bijlage garantietermijnen versie 01-07-2026
- Concept startbegroting Vereniging van Eigenaars periode en concept maandelijkse bijdrage versie 01-07-2026
- Splitsingsakte en bijbehorende splitsingstekening;
- Akte houdende wijziging splitsing en bijbehorende splitsingstekening (kenmerk 2025.11853.002 / versie []);
- De (ontwerp) akte van levering.

Bouwtijd

Artikel 7

1. De ondernemer verbindt zich het gebouw binnen [] werkbare werkdagen ná heden op te leveren aan de verkrijger. [streefdatum oplevering []]. De ondernemer is verplicht de verkrijger regelmatig te informeren omtrent de voortgang van de bouw.
2. Werkdagen worden als onwerkbaar beschouwd wanneer daarop door omstandigheden buiten de aansprakelijkheid van de ondernemer gedurende ten minste vijf (5) uren, respectievelijk ten minste twee (2) uren, door het grootste deel van de werknemers of machines niet kan worden gewerkt. Niet als werkdagen worden beschouwd de algemeen, al dan niet door de overheid dan wel bij of krachtens collectieve arbeidsovereenkomst voorgeschreven, erkende rust- en feestdagen, vakantiedagen en andere vrije dagen alsmede de door de directie van de Ondernemer in overleg met de ondernemingsraad of de personeelsvertegenwoordiging vastgestelde collectieve vakantiedagen en andere roostervrije dagen.
3. De ondernemer is verplicht de werkzaamheden regelmatig voort te zetten.

Levering

Artikel 8

1. De levering van het appartementsrecht (alsdan in feitelijke zin nog in aanbouw) zal plaatsvinden op een nader te bepalen datum ten overstaan van de projectnotaris.
2. Voor zover de ondernemer verplicht is verplichtingen uit de voorgaande titel op te leggen aan verkrijger zal verkrijger deze verplichtingen aanvaarden en nakomen.

Waarborg / bankgarantie

Artikel 9

Ter zake deze overeenkomst is verkrijger voor de nakoming van zijn verplichtingen te zijner keuze:

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

zulks binnen 4 weken na de ondertekening door verkrijger van deze akte.

Afwijkende grootte

Artikel 10

Indien de door of namens de ondernemer opgegeven maat of grootte van het appartementsrecht re) niet juist of niet volledig zijn, zal verkrijger geen recht ontlelen. Dit lijdt uitzondering, indien en voor zover de desbetreffende opgave niet te goeder trouw is geschied.

Ontbindende voorwaarden

Artikel 11

Deze overeenkomst geschiedt onder de ontbindende voorwaarden dat:

(A) KEUZE

- a. Verkrijger niet uiterlijk binnen twee (2) maanden na diens ondertekening van deze akte een toezegging waaraan geen voorwaarden zijn verbonden waaraan nog niet is voldaan heeft verkregen van een kredietinstelling of een verzekeringsbedrijf met een vergunning in

de zin van de Wet op het financieel toezicht voor één of meer geldleningen onder hypothecair verband van het appartementsrecht - eventueel, indien de desbetreffende geldgever dat verlangt voor het verstrekken van een zodanige geldlening, onder medeverband van de rechten uit een te sluiten overeenkomst van levensverzekering tot een verzekerd kapitaal, na te melden hoofdsom niet te boven gaande - gebaseerd op een te verkrijgen hypothecaire geldlening van EUR * [bedrag invullen] onder de voorwaarden en bepalingen die bij de hiervoor bedoelde erkende en geldverstreckende instellingen gebruikelijk zijn en verkrijger tevens uiterlijk op de eerste werkdag na laatstgemelde datum schriftelijk en gedocumenteerd met tenminste twee afwijzingen van twee hiervoor bedoelde erkende en geldverstreckende instellingen, aan ondernemer en aan de Notaris heeft verklaard, dat hij wegens het niet of niet tijdig verkrijgen van voormelde toezegging(en), de Koop wil ontbinden; en/of

- b. het de ondernemer op het overeengekomen tijdstip van het ondertekenen van de Leveringsakte niet vrij staat het appartementsrecht te leveren omdat er een verplichting bestaat om het appartementsrecht aan de gemeente, de provincie of de Staat der Nederlanden te koop aan te bieden op grond van hoofdstuk 9 van de Omgevingswet of het overgangsrecht zoals dit volgt uit onder meer de Aanvullingswet grondeigendom Omgevingswet.

Indien een ontbindende voorwaarde wordt vervuld, werkt deze tussen partijen terug naar het tijdstip van het aangaan van de Koop.

Verkrijger verleent zijn volle medewerking tot het tijdig verkrijgen van bedoelde toezegging. Indien verkrijger de bedoelde toezegging heeft verkregen én het de bedoelde offerte voor het aangaan van een geldlening niet (meer) door de geldgever wordt verlengd en gestand wordt gedaan tot en met de leveringsdatum dan is de Verkrijger verplicht een nieuw voorstel ten behoeve van een hypothecaire geldlening aan te vragen zodra hem de vermoedelijke leveringsdatum (al dan niet door of namens de ondernemer) is medegedeeld. Indien de Verkrijger geen geldlening kan verkrijgen tegen de in de eerste toezegging opgenomen maandelijkse verplichting, heeft de Verkrijger het recht alsnog vóór of uiterlijk op de leveringsdatum de ontbinding van deze overeenkomst in te roepen bij aangetekende brief.

(B) KEUZE

De Koop geschiedt onder de ontbindende voorwaarde, dat het de ondernemer niet vrijstaat het appartementsrecht te leveren op het overeengekomen tijdstip van het ondertekenen van de Leveringsakte omdat er een verplichting bestaat om het appartementsrecht aan de gemeente, de provincie of de Staat der Nederlanden te koop aan te bieden op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

Indien de ontbindende voorwaarde wordt vervuld, werkt deze tussen partijen terug naar het tijdstip van het aangaan van de Koop.

De ondernemer verklaart dat ter zake van de verkrijging en realisering van het appartementsrecht geen financiering(svoorbehoud) benodigd is. Verkrijger verklaart daarom uitdrukkelijk geen financieringsvoorbehoud te zijn overeengekomen en verklaart zich bewust te zijn van de gevolgen hiervan zijnde het mogelijk moeten betalen van een boete, te dezen wordt verwezen naar het hierna in artikel X bepaalde.

Forum- en rechtskeuze

Artikel 12

1. Voor de beslechting van de in dit artikel bedoelde geschillen doen partijen uitdrukkelijk afstand van hun recht de tussenkomst van de gewone rechter in te roepen.
2. Alle geschillen, welke ook, daaronder begrepen die, welke slechts door één van de partijen als zodanig worden beschouwd, die naar aanleiding van deze overeenkomst of van overeenkomsten, die daarvan een uitvloeisel mochten zijn, tussen de verkrijger en de ondernemer mochten ontstaan, worden beslecht door arbitrage overeenkomstig de regelen beschreven in de statuten van de Raad van Arbitrage voor de Bouwbedrijven in Nederland, zoals deze drie maanden voor de datum van overeenkomen luid(d)en.
3. Indien bij een in kracht van gewijsde gegaan rechterlijk vonnis een uitspraak van de in lid 2 genoemde Raad geheel of gedeeltelijk nietig wordt verklaard, heeft ieder van de partijen het recht het geschil, voor zover het dientengevolge onbeslist is gebleven, opnieuw overeenkomstig dit artikel te doen beslechten. De vordering is niet ontvankelijk, indien zij bij de in lid 2 genoemde Raad wordt aanhangig gemaakt later dan drie maanden na het in kracht van gewijsde gaan van de rechterlijke uitspraak. Degene die als scheidsman of secretaris aan de nietig verklaarde beslissing heeft medegewerkt, zal aan de nieuwe

behandeling niet mogen medewerken.

Algemene voorwaarden/beperking aansprakelijkheid

Artikel 13

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 door de notaris aan de ondernemer en de verkrijger overhandigd.

Inschrijving in de openbare registers

Artikel 14

(A) KEUZE

De ondernemer en verkrijger opteren niet voor het inschrijven van deze overeenkomst in de openbare registers.

(B) KEUZE

~~De verkrijger opteert voor het inschrijven van deze overeenkomst in de openbare registers, de hiermee gepaard gaande kosten ad EUR 600,- (inclusief btw en kadasterkosten) worden gedragen door verkrijger.~~

Informatie

Artikel 15

De ondernemer verplicht zich de verkrijger regelmatig te informeren omtrent de voortgang van de bouw.

Opschortende voorwaarde

Artikel 16

Deze overeenkomst is gesloten onder de opschortende voorwaarde van het voor de

leveringsdatum verlijden van een notariële akte houdende wijziging van de splitsingsakte mede houdende wijziging van erfpachtbepalingen (in lijn met het aan verkrijger verstrekte ontwerp van deze akte (zie artikel 6 sub b)).

ALGEMENE BEPALINGEN

Juridische levering van het appartementsrecht en de daaraan verbonden rechten

Artikel I

1. De ondernemer is verplicht de verkrijger een uit erfpacht geformeerd appartementsrecht te leveren, dat:
 - a. onvoorwaardelijk is en niet aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging ook onderhevig is onverminderd de van toepassing zijnde erfpachtbepalingen;
 - b. niet is bezwaard met beslagen of hypotheek of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten behoudens de eventueel in deze overeenkomst vermelde;
 - c. niet is bezwaard met kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek, behoudens de eventueel in deze overeenkomst vermelde;
 - d. niet is belast met andere bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de eventueel in deze overeenkomst vermelde.
2. De ondernemer en de verkrijger verlenen de notaris en zijn medewerkers een volmacht om:
 - a. al datgene te doen (waaronder begrepen het opzeggen van leningen) dat nodig is om doorhaling te verkrijgen van inschrijvingen van hypotheek en/of beslagen waarmee het appartementsrecht is belast, alsmede om die doorhaling te bewerkstelligen;
 - b. inzage te nemen van alle documenten en registers die de notaris ter uitvoering van de koop van belang acht.
3. Indien de door de ondernemer in artikel 5 van 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 door de wederpartij blijkens deze overeenkomst is gegarandeerd, niet te goeder trouw is geschied, dan wel het een niet opgegeven feit betreft hetwelk vatbaar is voor inschrijving in de openbare registers, doch daarin op heden niet is ingeschreven.
4. Het appartementsrecht 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 de verkrijger uitdrukkelijk zijn aanvaard.
5. Bij de levering van het appartementsrecht door de ondernemer aan de verkrijger zullen op de verkrijger alle rechten van vrijwaring en andere rechten overgaan, die de ondernemer

jegens zijn rechtsvoorgangers en/of derden ten aanzien van het appartementsrecht heeft.

6. Voor het geval ten aanzien van een of meer van de in lid 6 bedoelde rechten - om welke reden ook - de hiervoor bedoelde overgang niet plaatsvindt op grond van het in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek bepaalde, draagt de ondernemer, onder opschortende voorwaarde van de oplevering van het appartementsrecht, over aan de verkrijger, die, onder voormelde opschortende voorwaarde, van de ondernemer aanvaardt, de hiervoor bedoelde rechten. Onder deze rechten zijn begrepen, maar deze zijn niet beperkt tot, alle rechten die de ondernemer nu of te eniger tijd heeft ter zake de verkrijging, het ontwerp, de ontwikkeling en realisering van het appartementsrecht, waaronder de rechten van de ondernemer jegens architect(en), (onder)aannemer(s), leverancier(s), installateur(s), constructeur(s), adviseur(s) alsmede alle overige derden met wie ter zake de verkrijging, het ontwerp, de ontwikkeling en de realisatie van de het appartementsrecht overeenkomsten zijn gesloten of zullen worden gesloten, alsmede de rechten uit eventuele garantieregelingen en garantiecertificaten, alles voorzover deze rechten en regelingen overdraagbaar zijn. Voor zover een of meer van de hiervoor bedoelde rechten of regelingen niet voor overdracht vatbaar zijn, zullen deze worden overgedragen terstond nadat deze voor overdracht vatbaar zijn. De verkrijger zal eerst bij het onvoorwaardelijk worden van de overdracht bevoegd zijn om mededeling van de overdracht te doen aan de personen jegens wie de rechten kunnen worden uitgeoefend.
7. De ondernemer verstrekt de garanties zoals omschreven in de bijlage "Garantietermijnen" bij de Technische Omschrijving, onderdeel van deze koop-/aannemingsovereenkomst, waarvan een exemplaar als bijlage aan deze overeenkomst zal worden gehecht.
8. De levering van het appartementsrecht zal plaatsvinden door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers van een afschrift van de leveringsakte.

Feitelijk levering (oplevering)

Artikel II

1. De ondernemer is verplicht de werkzaamheden zodanig te verrichten dat het appartementsrecht binnen het aantal in artikel 7 lid 1 van de bijzondere bepalingen van deze overeenkomst genoemde aantal werkbare dagen voldoet aan de uit deze overeenkomst voortvloeiende eisen.

2. Indien de ondernemer van mening is dat de gebruikseenheid gereed is om te worden opgeleverd aan de verkrijger, deelt hij dit mede aan de verkrijger en nodigt hij de verkrijger uit om de gebruikseenheid op te nemen. De in de vorige zin bedoelde mededeling en uitnodiging dient schriftelijk te geschieden en ten minste veertien (14) dagen vóór de datum waarop de opneming zal plaatsvinden door de verkrijger te zijn ontvangen.
3. De ondernemer en de verkrijger kunnen zich bij de opneming laten vertegenwoordigen. De verkrijger kan zich bovendien laten vergezellen door een deskundige. Tijdens de opneming zal de gebruikseenheid worden geïnspecteerd op eventuele gebreken. De bevindingen van de opneming zullen worden vastgelegd in een opleveringsrapport. Onverminderd het hierna in lid 4 bepaalde, wordt door de ondertekening door of namens beide partijen van het opleveringsrapport de gebruikseenheid door de verkrijger aanvaard.
4. Indien de verkrijger (de oplevering van) het appartementsrecht niet aanvaardt, dient hij dit met een opgave van de gebreken, die de redenen voor het niet aanvaarden van het appartementsrecht zijn, aan de ondernemer mede te delen door middel van een aantekening op het opleveringsrapport dan wel door middel van een separate schriftelijke mededeling, die uiterlijk zeven (7) dagen ná de datum van oplevering door de ondernemer dient te zijn ontvangen. Indien de gebreken naar hun aantal, aard en omvang zo substantieel zijn dat van de verkrijger in redelijkheid niet kan worden verlangd dat hij een dergelijke opgave doet, kan de verkrijger volstaan met de opgave van een summier overzicht van de gebreken. De gebreken die leiden tot het niet aanvaarden van het appartementsrecht dienen in redelijkheid dusdanig van aard te staan dat zij in verhouding staan tot het niet aanvaarden van het appartementsrecht.
5. Indien de verkrijger niet bij de in lid 2 bedoelde oplevering aanwezig dan wel vertegenwoordigd is dan wel indien de verkrijger niet de in lid 4 bedoelde schriftelijke mededeling op de daar bedoelde datum aan de ondernemer heeft gedaan, wordt het appartementsrecht geacht te zijn aanvaard door de verkrijger.
6. Kleine gebreken die gevoeglijk binnen twee maanden kunnen worden hersteld, mogen geen reden tot weigering van de gebruikseenheid zijn, mits zij een eventuele ingebruikneming van het appartementsrecht niet in de weg staan. De ondernemer is gehouden de in dit lid bedoelde gebreken zo spoedig mogelijk te herstellen.
7. Indien de verkrijger overeenkomstig het bepaalde van lid 4 aan de ondernemer heeft meegedeeld dat hij de gebruikseenheid niet aanvaardt, is de ondernemer gehouden de gebreken die de redenen voor de niet-aanvaarding zijn, onverwijld te herstellen.

8. Na herstel van de in lid 7 genoemde gebreken nodigt de ondernemer de verkrijger opnieuw uit om de gebruikseenheid op te nemen. De bepalingen van de leden 2 tot en met 7 zijn in dat geval van overeenkomstige toepassing.
9. De gebruikseenheid wordt als opgeleverd beschouwd, indien de gebruikseenheid overeenkomstig het in dit artikel bepaalde is of wordt geacht te zijn aanvaard. De dag, waarop de gebruikseenheid is of geacht wordt te zijn aanvaard, geldt als dag waarop de gebruikseenheid als opgeleverd wordt beschouwd.
10. Het is de verkrijger niet toegestaan de gebruikseenheid of een onderdeel daarvan in gebruik te nemen of te doen nemen, voordat de gebruikseenheid is opgeleverd, tenzij de ondernemer hiervoor vooraf schriftelijk toestemming voor heeft gegeven. Aan deze toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden.

Onderhoudstermijn(en)

Artikel III

1. Onverminderd zijn overige verplichtingen als vermeld in deze overeenkomst en onverminderd eventueel langere termijnen voorgeschreven in de technische omschrijving, garandeert de ondernemer de verkrijger de gebruikseenheid gedurende zes maanden na de datum van oplevering tegen daarin aan de dag getreden gebreken.
2. De verkrijger dient in lid 1 bedoelde gebreken binnen de in lid 1 bedoelde onderhoudstermijn(en) schriftelijk aan de ondernemer kenbaar te maken.
3. De ondernemer is gehouden gebreken, die in de in lid 1 bedoelde onderhoudstermijn(en) aan de dag treden, te herstellen, met uitzondering van gebreken waarvoor de verkrijger op grond van deze overeenkomst verantwoordelijkheid draagt of aansprakelijk is.
4. Het in lid 3 bedoelde herstel geschiedt voor rekening en risico van de ondernemer binnen een door de verkrijger in redelijkheid te stellen termijn.

Aansprakelijkheid voor gebreken na de datum van oplevering

Artikel IV

1. Onverminderd het elders in deze overeenkomst bepaalde (daaronder uitdrukkelijk begrepen de garanties als vermeld in artikel 3, alsmede de aanspraken welke de verkrijger uit hoofde van elders in deze overeenkomst opgenomen garanties kan doen gelden) is de ondernemer vanaf de dag ná de datum van oplevering niet meer aansprakelijk voor gebreken aan het appartementsrecht, tenzij:
 - a. er sprake is van een gebrek ten aanzien waarvan de ondernemer en de verkrijger zijn overeengekomen dat het betreffende gebrek de oplevering niet in de weg staat respectievelijk ten aanzien waarvan artikel II lid 6 bepaalt dat het betreffende gebrek de oplevering niet in de weg staat; en/of
 - b. een geval voorzien in artikel 7:759 lid 1 en/of 7:760 lid 1 Burgerlijk Wetboek zich voordoet (waarbij in de hier genoemde wetsartikelen voor aannemer gelezen dient te worden: de ondernemer en voor opdrachtgever: de verkrijger); en/of
 - c. er sprake is van een verborgen gebrek en/of
 - d. er sprake is van door de ondernemer verleende garanties voor die gebreken (daaronder begrepen garanties die de ondernemer ingevolge deze overeenkomst wordt geacht te hebben verleend) uit hoofde van het bepaalde in deze overeenkomst; en/of
 - e. het gebrek binnen de in artikel III bedoelde onderhoudstermijnen valt.
2. Een gebrek als bedoeld in lid 1 onder c. is slechts dan als verborgen gebrek aan te merken, indien het door de verkrijger redelijkerwijs niet eerder dan het tijdstip van de ontdekking onderkend had kunnen worden.

Wijzigingen technische omschrijving op initiatief van de ondernemer

Artikel V

1. De ondernemer is bevoegd de technische omschrijving te wijzigen indien:
 - a. de wijziging redelijkerwijs noodzakelijk of gebruikelijk is; en
 - b. de wijziging de kwaliteit - in de ruimste zin des woords, daaronder begrepen de duurzaamheid - van de gebruikseenheid niet vermindert; en
 - c. de wijziging de waarde van de gebruikseenheid niet vermindert; en

- d. de wijziging geen gevolgen heeft van constructieve aard; en
 - e. de wijziging niet het architectonische aanzicht van de gebruikseenheid wijzigt; en
 - f. de wijziging - naar objectieve maatstaven te bepalen - de bruikbaarheid van de gebruikseenheid niet nadelig beïnvloedt; en
 - g. voor de wijziging geen bouwvergunning of een wijziging van de bouwvergunning is vereist; en
 - h. alle ter zake de wijziging benodigde of vereiste vergunningen, goedkeuringen, beschikkingen, toestemmingen en/of ontheffingen van overheidswege en vanwege nutsbedrijven zijn verkregen; en
 - i. de wijziging direct of indirect geen verhoging van de lasten, waaronder begrepen onderhouds- of reparatiekosten van de gebruikseenheid of een onderdeel daarvan meebrengt.
2. De ondernemer zal een wijziging die voldoet aan de in lid 1 vermelde vereisten op de kortst mogelijke termijn medelen aan de verkrijger door middel van toezending van een staat van wijziging.
3. Een wijziging die niet voldoet aan de in lid 1 vermelde vereisten behoeft de voorafgaande schriftelijke toestemming van de verkrijger.
- De verkrijger zal binnen twee weken na het schriftelijk verzoek daartoe van de ondernemer schriftelijk aan de ondernemer mededelen of toestemming als verzocht wordt verleend, indien een mededeling onverhoopt niet expliciet plaatsvindt zal dit niet door de ondernemer en de verkrijger worden uitgelegd als een stilzwijgende toestemming.
- De verkrijger is bevoegd aan zijn toestemming voorwaarden te verbinden.
- De verkrijger mag zijn toestemming weigeren, mits niet op onredelijke gronden en onder opgaaf van redenen.
- Aan het verlenen van de toestemming door de verkrijger als hiervoor bedoeld kunnen door de ondernemer jegens de verkrijger geen aanspraken worden ontleend anders dan het recht van de ondernemer na verkregen toestemming van de verkrijger de goedgekeurde (rechts)handelingen te verrichten.

Overmacht, risico, verzekeringen

Artikel VI

1. Gedurende de (af)bouw blijft het appartementsrecht voor risico van de ondernemer. De ondernemer is verplicht het appartementsrecht tot en met de datum van oplevering genoegzaam te verzekeren en verzekerd te houden bij een solide verzekeringsmaatschappij op de bij Nederlandse schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor een zogenaamde "Construction All Risks (CAR) polis", bij gebreke waarvan de verkrijger bevoegd is bedoelde verzekering voor rekening van de ondernemer en in diens naam te sluiten, dan wel de bestaande verzekering uit te breiden en/of te wijzigen.
2. Direct nadat de verkrijger de sleutels van de gebruikseenheid in ontvangst heeft genomen dan wel nadat de gebruikseenheid door de verkrijger wordt geacht te zijn aanvaard dan wel nadat de gebruikseenheid eerder in gebruik is genomen door de verkrijger gaan - onverminderd de verplichtingen van de ondernemer uit hoofde van deze overeenkomst - alle risico's, waaronder begrepen die van brand- en stormschade, over op de verkrijger.
3. De ondernemer vrijwaart de verkrijger voor aanspraken van derden wegens schade die tijdens de (af)bouw aan derden mocht worden toegebracht door handelen of nalaten van de ondernemer, van personen voor wie hij aansprakelijk is of die in zijn opdracht de (af)bouw of een onderdeel daarvan uitvoeren.
4. Indien een van de partijen wegens een aan hem niet toerekenbare tekortkoming (overmacht) zijn verplichtingen in het geheel niet kan nakomen, kan deze partij deze overeenkomst ontbinden door een daartoe strekkende verklaring. Deze verklaring dient per aangetekende brief aan de wederpartij te worden gedaan, met toezending van een kopie van deze brief aan de notaris.
5. Indien een van de partijen wegens een aan hem niet toerekenbare tekortkoming (overmacht) zijn verplichtingen niet geheel of niet tijdig kan nakomen, is deze partij verplicht de andere partij daarvan onverwijld per aangetekende brief in kennis te stellen met toezending van een kopie van de betreffende brief aan de notaris. De wederpartij dient zo spoedig mogelijk na ontvangst van deze kennisgeving per aangetekende brief te verklaren of met de aangegeven onvolledige of niet tijdige nakoming wordt ingestemd. Stemt de wederpartij daarmee niet in, dan is ieder van partijen bevoegd binnen twee weken na de datum van verzending van de aangetekende brief waaruit dit blijkt deze

overeenkomst te ontbinden. Ontbinding dient te geschieden middels een aangetekende brief aan de andere partij, onder toezending van een kopie van deze brief aan de notaris.

6. Indien zich een tekortkoming als bedoeld in lid 5 of 6 voordoet, heeft de wederpartij van de partij die zijn verplichtingen niet kan nakomen het recht deze overeenkomst te ontbinden door een schriftelijke verklaring. Deze verklaring dient aangetekend aan de wederpartij te worden verzonden, met gelijktijdige toezending van een kopie van deze brief aan de notaris. Deze aangetekende brief dient de wederpartij binnen drie weken na ontvangst van de aangetekende brief waarin de tekortkoming is medegedeeld te hebben bereikt.
7. Indien de tekortkoming als in lid 6 bedoeld zich aan de zijde van de ondernemer voordoet en deze de overeenkomst niettemin wenst uit te voeren geldt voorts het volgende:
 - a. De verkrijger kan de koop-/aanneemprijs verminderen met het bedrag van de schade.
 - b. Voor zover de schade die de verkrijger ten gevolge van de tekortkoming lijdt de koop-/aanneemprijs te boven gaat, is de ondernemer verplicht de verkrijger deze schade te vergoeden.
 Het in de vorige zin bepaalde is niet van toepassing ingeval van schade, waartegen verzekering bij Nederlandse schadeverzekeringsmaatschappijen niet gebruikelijk is.
 - c. Hetgeen de ondernemer ingevolge het onder a bepaalde aan de koop-/aanneemprijs te boven gaande schade moet vergoeden en krachtens een verzekeringsuitkering zal ontvangen, behoeft hij eerst aan de verkrijger te voldoen na ontvangst van de verzekeringsuitkering dan wel terstond na de vaststelling als hierna bedoeld. De ondernemer dient alles te doen dat in zijn macht ligt om te bevorderen dat deze uitkering zo spoedig mogelijk door hem wordt ontvangen.

Overneming van verplichtingen

Artikel VII

1. Indien op de ondernemer verplichtingen van persoonlijke aard zijn gelegd, welke hij op zijn beurt van de verkrijger dient te bedingen en zo vervolgens (kettingbedingen), is de verkrijger - mits hij deze blijkens artikel 6 van de bijzondere bepalingen uitdrukkelijk heeft aanvaard - gehouden die verplichtingen op zich te nemen, 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. De verkrijger is niet verplicht door de ondernemer gesloten verzekeringsovereenkomsten over te nemen.

Betaling en verrekening

Artikel VIII

1. De baten en lasten van het appartementsrecht zijn met ingang van de leveringsdatum voor rekening van de verkrijger.
De ondernemer is gehouden om de lasten over de ten tijde van het ondertekenen van de leveringsakte lopende perioden geheel te voldoen, onverminderd de verrekening tussen partijen.
2. De verkrijger is verplicht de koopprijs, de verschuldigde omzetbelasting alsmede de eventueel op de leveringsdatum verschuldigde aanneemtermijnen te voldoen bij het ondertekenen van de leveringsakte. Betaling vindt plaats door creditering van de kwaliteitsrekening, uiterlijk op de leveringsdatum per valuta van de leveringsdatum.
3. De ondernemer bedingt ten behoeve van schuldeisers die - in verband met de correcte afwikkeling van de koop en levering van het appartementsrecht - 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 overgeschreven naar hun bank- of girorekening, zodat de notaris aan de ondernemer zelf slechts het daarna overblijvende restant van de koopprijs verschuldigd is. De ondernemer en vorenbedoelde schuldeisers onderwerpen zich aan de vaststelling door de notaris, welke van de door de ondernemer tijdig op te geven schuldeisers aan voormelde maatstaf voldoen en tot welke bedragen. De garantie strekt zich niet mede uit tot het aan de ondernemer toekomende restant.
De ondernemer, voor het hem toekomende en de in dit lid bedoelde schuldeisers, ieder voor het hun toekomende, hebben jegens de notaris pas recht op uitbetaling zodra de notaris uit schriftelijk onderzoek in de openbare registers is gebleken, dat de levering is geschied conform het bepaalde in artikel I lid 1 vermeld.
De ondernemer en vorenbedoelde schuldeisers 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 kunnen verstrijken.
4. Voor zover de verkrijger hoofdelijk aansprakelijk is voor de tot de datum van ondertekening

van de leveringsakte opeisbare lasten als bedoeld in de laatste zin van lid 1, is de ondernemer verplicht om, ingeval de verkrijger dit vordert, bij het ondertekenen van de leveringsakte, een depot onder de notaris te stellen tot zekerheid voor de voldoening van die lasten.

5. De ondernemer draagt er zorg voor dat aan de verkrijger tijdig een btw factuur in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968 wordt afgegeven.
6. Voor het geval de koop-/aanneemprijs aan de verkrijger gerestitueerd moet worden, bedingt de verkrijger ten behoeve van hen, die (een gedeelte van) de koop-/aanneemprijs rechtstreeks naar de kwaliteitsrekening hebben overgeschreven, de garantie dat die bedragen door de notaris gerestitueerd worden door overschrijving naar de rekening waarvan zij zijn afgeschreven, zodat de notaris aan de verkrijger slechts de door hem zelf overgemaakte bedragen verschuldigd is. De garantie strekt zich niet mede uit tot de door de verkrijger zelf overgemaakte bedragen.

Waarborg of bankgarantie

Artikel IX

1. Indien is overeengekomen, dat de verkrijger tot meerdere zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen een waarborgsom voldoet, moet deze worden voldaan door storting op de kwaliteitsrekening. De rente die de notaris over dit bedrag van zijn bank ontvangt, wordt door de notaris aan de verkrijger vergoed.
2. Indien de in artikel X te omschrijven boeteregeling en regeling omtrent de wijze van ingebrekestelling van toepassing is, zal de door of namens de verkrijger gestorte waarborgsom van rechtswege als boete verbeurd zijn ingeval de verkrijger, na in gebreke te zijn gesteld op de in artikel X omschreven wijze.
3. De notaris keert de waarborgsom aan de ondernemer uit ná het ondertekenen van de leveringsakte. De waarborgsom koopprijs komt alsdan, voor zover niet eerder aan de ondernemer uitgekeerd, in mindering op dat gedeelte van het door de verkrijger verschuldigde bedrag, dat niet door of namens de verkrijger uit andere middelen wordt voldaan.
4. De notaris keert het niet overeenkomstig de vorige zin aan de ondernemer uitgekeerde gedeelte van de waarborgsom koopprijs uit, alsmede de eventuele rente over de waarborgsom koopprijs, ná het ondertekenen van de leveringsakte, aan de verkrijger, alles

voor zover deze bedragen niet nodig zijn ter betaling van door de verkrijger verschuldigde kosten en rechten.

5. Indien de in artikel X omschreven boeteregeling en regeling omtrent de wijze van ingebrekestelling van toepassing is, restitueert de notaris de waarborgsom aan de verkrijger, indien de ondernemer - na in gebreke te zijn gesteld - gedurende een redelijke termijn in de nakoming van zijn verplichtingen tekortschiet, alsmede indien deze overeenkomst anders dan door toerekenbare tekortkoming (wanprestatie) van de verkrijger is ontbonden.
6. Indien beide partijen tekortschieten in de nakoming van hun verplichtingen of indien de notaris niet kan beoordelen wie van beide partijen tekortschiet, houdt de notaris - behoudens eensluidende betalingsopdracht van beide partijen dat gedeelte van de waarborgsom dat na uitvoering van het vorenstaande nog resteert 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.
7. Na voldoening van de voorgaande termijnen wordt bij het vervallen van de laatste termijn(en) van de aanneemprijs vijf procent (5%) van de aanneemprijs - dat bedrag hierna aan te duiden met: het 'depotbedrag' - geacht in depot bij de notaris te zijn gestort als bedoeld in artikel 7:768 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek, doordat de ondernemer ter hoogte van dit bedrag een bankgarantie zal stellen tenzij de verkrijger de notaris schriftelijk bericht dat hij van de aan hem in artikel 7:768 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek toegekende bevoegdheid geen gebruik maakt. In dat geval wordt het depotbedrag verrekend met de laatste termijn en uitgekeerd aan de ondernemer.
8. Zolang de notaris de in de eerste zin van lid 7 bedoelde schriftelijke mededeling niet van de verkrijger heeft ontvangen, zal de notaris de bankgarantie retour sturen aan de ondernemer nadat drie maanden zijn verstreken ná het tijdstip van oplevering, tenzij de verkrijger van de hem in artikel 6:262 Burgerlijk Wetboek toegekende bevoegdheid wenst gebruik te maken. In dat geval deelt de verkrijger aan de notaris mee tot welk bedrag het depotbedrag moet worden gehandhaafd. De notaris stuurt de bankgarantie voorts naar de ondernemer in het geval bij een uitspraak die partijen bindt is beslist dat de bankgarantie niet of niet langer gerechtvaardigd is.

9. De bankgarantie dient:

- a. onvoorwaardelijk te zijn; en
- b. afgegeven te zijn aan de notaris door een kredietinstelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht, door een verzekeringsbedrijf met een vergunning in de zin van Wet op het financieel toezicht of door een te goeder naam bekend staande buitenlandse bank, zulks ter beoordeling van de notaris; en
- c. de clausule te bevatten, dat op eerste verzoek van de notaris het bedrag van de garantie aan de notaris wordt uitgekeerd en
- d. voort te duren totdat:
 - de verkrijger schriftelijk instemt met het vervallen van de bankgarantie;
 - bij een uitspraak die partijen bindt, is beslist dat de bankgarantie niet of niet langer gerechtvaardigd is.

De bankgarantie kan niet meer worden ingeroepen indien drie maanden na de oplevering zijn verstreken en de verkrijger niet binnen deze termijn schriftelijk aan de notaris heeft aangegeven van de aan hem in artikel 7:768 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek toegekende opschortingsbevoegdheid gebruik te maken. Indien de bankgarantie op grond van deze bepaling niet meer kan worden ingeroepen, is de notaris onherroepelijk gemachtigd de bankgarantie aan de verstrekker van de garantie te retourneren.

- 10. Indien de verkrijger aan de ondernemer schadevergoeding verschuldigd is wegens de hiervoor bedoelde depotstorting of de door de ondernemer gestelde vervangende zekerheid, wordt deze gesteld op de wettelijke rente bedoeld in artikel 6:119 Burgerlijk Wetboek. Gedurende de hiervoor bedoelde drie maanden, is zij niet verschuldigd, zelfs niet indien geen gebreken worden geconstateerd.
- 11. Indien de verkrijger één of meer bankgaranties zal doen stellen, dien(t)(en) deze bankgarantie(s) steeds:
 - a. onvoorwaardelijk te zijn;
 - b.
 - voor wat betreft een bankgarantie die is gesteld in plaats van een waarborgsom koopprijs: voort te duren tot ten minste één maand ná overeengekomen tijdstip van het ondertekenen van de leveringsakte;
 - voor wat betreft een bankgarantie die is gesteld in plaats van een waarborgsom aanneemprijs: voort te duren tot ten minste drie maanden ná het overeengekomen tijdstip van oplevering;
 - c. afgegeven te zijn aan de notaris door een kredietinstelling met een vergunning in de

zin van de Wet op het financieel toezicht , door een verzekeringsbedrijf met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht of door een te goeder naam bekend staande buitenlandse bank, zulks ter beoordeling van de notaris; en

- d. 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 in dit artikel bepaald.

12. Partijen verlenen de notaris volmacht om de door hem gemaakte kosten op de waarborgsom dan wel de uitkering krachtens de bankgarantie, vermeerderd met de daarover gekweekte rente, in te houden ongeacht voor wiens rekening deze kosten komen.
13. Het is voor de toepassing van dit artikel ter uitsluitende beoordeling van de notaris of deze overeenkomst is nagekomen, of één van de partijen dan wel of beide partijen tekortschiet(en) dan wel tenslotte of hij, notaris zelve, niet kan beoordelen wie van beide partijen tekortschiet, een en ander met dien verstande dat partijen gedurende een maand nadat de notaris het vorenstaande schriftelijk heeft verklaard, het recht hebben zich voor beslechting van het geschil te wenden tot de bevoegde rechter.

Ingebrekestelling, verzuim, ontbinding en boete

Artikel X

1. Een partij is in verzuim jegens de wederpartij als hij, na in gebreke te zijn gesteld, nalatig is of blijft aan zijn verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst te voldoen. Ingebrekestelling moet schriftelijk geschieden met inachtneming van een termijn van acht dagen.
2. Wanneer een partij in verzuim is, is deze verplicht de schade die de wederpartij dientengevolge lijdt te vergoeden en kan hij deze overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbinden.
3. Wanneer het verzuim betrekking heeft op het meewerken aan de feitelijke en/of juridische levering dan wel op de voldoening van de koopsom, zal de nalatige partij daarnaast ten behoeve van de wederpartij een zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete verbeuren. De hoogte van deze boete is gelijk aan tien procent (10%) van de totale koopsom. Voor zover de wederpartij meer schade lijdt, heeft hij, naast de boete, recht op aanvullende schadevergoeding.

Ontbindende voorwaarden

Artikel XI

De tussen de ondernemer en de verkrijger eventueel overeengekomen ontbindende voorwaarden zullen geen werking meer hebben na het ondertekenen van de leveringsakte.

Kosten bij ontbinding

Artikel XII

Ingeval van ontbinding van deze overeenkomst in onderling overleg zijn de kosten wegens de werkzaamheden van de notaris ter zake deze overeenkomst en de uitvoering daarvan voor rekening van de ondernemer en de verkrijger, ieder voor de helft.

Ingeval van ontbinding van deze overeenkomst door het in vervulling gaan van een ontbindende voorwaarde zijn bovenbedoelde kosten voor rekening van de partij die op de ontbindende voorwaarde een beroep doet of ten behoeve van wie de ontbindende voorwaarde was opgenomen. Ingeval van ontbinding van deze overeenkomst op grond van tekortkoming van een van de partijen komen bovenbedoelde kosten voor diens rekening.

Bedenktijd

Artikel XIII

De verkrijger verklaart in dit kader dat op de datum van ondertekening door hem van deze koop-/aanneemovereenkomst, deze ook daadwerkelijk aan hem ter hand is gesteld (daaronder begrepen een digitale verstrekking van de door beide partijen getekende koop-/aanneemovereenkomst). Gedurende drie dagen na de terhandstelling van de door beide partijen ondertekende koop-/aanneemovereenkomst aan de verkrijger, heeft de verkrijger het recht de koopovereenkomst te ontbinden (bedenktime). Als de datum van ontbinding geldt de datum waarop de verkrijger de ontbindingsverklaring heeft uitgebracht. Ontbinding dient te geschieden bij op schrift gestelde, gedagtekende en ondertekende verklaring, hetzij rechtstreeks aan de ondernemer, hetzij aan de projectnotaris, die hierbij door de ondernemer bevoegd wordt verklaard de ontbindingsverklaring in ontvangst te nemen. Ondernemer zal de ontbinding zo spoedig mogelijk aan verkrijger schriftelijk bevestigen (brief, email). Na ontbinding

zijn beide partijen tegenover elkaar van iedere uit deze koop-/aannemingsovereenkomst voortvloeiende verplichting bevrijd. Alsdan komen de hiervoor in artikel XII genoemde kosten voor rekening van verkrijger.

Slotbepalingen

Artikel XIII

1. Partijen kiezen ter zake de koop en haar gevolgen, tot de leveringsakte is ondertekend, woonplaats ten kantore van de notaris, alwaar deze overeenkomst blijft berusten.
2. Ingeval twee of meer personen verkrijger zijn, geldt het volgende:
 - a. de verkrijgers kunnen slechts gezamenlijk de voor hen uit deze overeenkomst voortvloeiende rechten uitoefenen, met dien verstande dat de verkrijgers elkaar bij deze onherroepelijk volmacht verlenen om namens elkaar mee te werken aan de overdracht van het appartementsrecht en al datgene meer te doen dat daartoe nodig of wenselijk wordt geacht door de gevolmachtigde.
 - b. de verkrijgers zijn hoofdelijk verbonden voor de voor hen uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen;
3. Waar in deze overeenkomst wordt gesproken over betaling aan de "notaris" of "in depot geven aan de notaris" wordt bedoeld storting op de kwaliteitsrekening.
4. De ondernemer en de verkrijger geven de notaris opdracht om die werkzaamheden te verrichten die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van deze overeenkomst. De ondernemer en de verkrijger geven de notaris volmacht om in geval deze overeenkomst wordt ontbonden of door de inwerkingtreding van een ontbindende voorwaarde eindigt, de doorhaling te bewerkstelligen van de inschrijving van deze overeenkomst in de openbare registers.
5. Door zijn mede-ondertekening van deze overeenkomst verklaart de notaris de uit deze overeenkomst voor hem voortvloeiende verplichtingen op zich te nemen en de aan hem verstrekte volmachten en bevoegdheden aan te nemen.

Ondertekend te _____ op _____ 2026.

verkrijger:

ondernemer:

notaris:

CONCEPT