



33348JM

KOOPOVEREENKOMST APPARTEMENTSRECHT NIJE WESTERMAR

De ondergetekenden:

1. de heer [REDACTED], burgemeester van de gemeente Tytsjerksteradiel, met adres te Burgum, Raadhuisweg 7 (postcode: 9251 GH), te dezen woonplaats kiezende aldaar, geboren te Groningen op zeven april negentienhonderd een en zeventig, zich identificerend met paspoort afgegeven in de gemeente Barendrecht op drie juni tweeduizend veertien onder nummer [REDACTED], ten deze handelende in zijn hoedanigheid van burgemeester van de publiekrechtelijke rechtspersoon, de **Gemeente Tytsjerksteradiel**, adres: Gemeentehuis, Raadhuisweg 7, Burgum, postadres: postbus 3, 9250 AA Burgum en als zodanig die gemeente overeenkomstig artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigende. De gemeente Tytsjerksteradiel hierna ook te noemen: verkoper en/of gemeente;
2. a. de heer [REDACTED], wonende te Burgum (postcode: 9251 TH), [REDACTED], geboren te Ferwerd op dertig april negentienhonderdzevenenzestig, zich identificerend met paspoort afgegeven in de gemeente Tytsjerksteradiel op drieëntwintig april tweeduizend vijftien onder nummer [REDACTED], geldig tot drieëntwintig april tweeduizend vijftientwintig,
b. de heer [REDACTED] wonende te Burgum, gemeente Tytsjerksteradiel (postcode: 9251 LW), [REDACTED], geboren te Ferwerderadeel op veertien oktober negentienhonderdnegenenzeventig, zich identificerend met identiteitskaart afgegeven in de gemeente Tytsjerksteradiel op een februari tweeduizend zeventien onder nummer [REDACTED], geldig tot een februari tweeduizend zevenentwintig,
te dezen gezamenlijk handelend in hun hoedanigheid van bestuurders van de vereniging met volledige rechtsbevoegdheid: **FC Burgum**, statutair gevestigd te gemeente Tytsjerksteradiel, kantoorhoudende te 9251 AW Burgum, [REDACTED], ingeschreven in het handelsregister onder nummer: [REDACTED], en als zodanig deze vereniging rechtsgeldig vertegenwoordigende, met goedkeuring van de algemene vergadering van genoemde vereniging gehouden op *, de vereniging hierna te noemen: "koper".

komen overeen:

verkoper verkoopt aan koper, die van verkoper koopt:

- a. **het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Bergum, sectie I, complexaanduiding 3160-A, appartementsindex 2, welk appartementsrecht omvat:**
 1. **het recht op het uitsluitend gebruik van de kleedruimtes op de begane grond, gelegen op de begane grond en de kantine gelegen op de eerste**

- verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Burgemeester Bothenius Lohmanlaan 40E, 9251 LD Burgum te 'Burgum;
2. het acht honderd vijf en tachtig/vier duizend vier honderd veertiende (885/4.414e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het perceel grond met het daarop te stichten gebouw, gelegen aan Burgemeester Bothenius Lohmanlaan 40E, 9251 LD Burgum, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Bergum sectie I nummer 3160, groot circa drie duizend een honderd twee en twintig vierkante meter (3.122 m²), waaraan door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend voormelde gemeenschap hierna ook te noemen: "de gemeenschap";

De koopprijs van het Verkochte inclusief omzetbelasting bedraagt **ZEVEN HONDERD VIJFTIEN DUIZEND TWEE HONDERD DRIE EN VEERTIG EURO EN ZEVEN EN TWINTIG EUROCENT (€ 715.243,27).**

DEFINITIES

In dit koopcontract wordt verstaan onder:

1. '**gebouw**': het hiervoor bedoelde gebouw met grond en toebehoren;
2. '**gebruikseenheid**': de voor afzonderlijk gebruik bestemde gedeelten van het gebouw met daarbij behorende grond, tot welk gebruik het verkochte recht geeft;
3. '**gemeenschappelijke gedeelten**': die gedeelten van het gebouw die blijken de akte van splitsing en/of de daaraan gehechte tekening niet bestemd zijn of worden om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
4. '**koop**': de in dit koopcontract neergelegde overeenkomst van koop;
5. '**kwaliteitsrekening**': de in artikel 25 van de Wet op het notarisambt bedoelde bijzondere rekening ten name van notaris mr. [REDACTED], welke rekening wordt aangehouden bij Rabobank onder nummer NL 27 RABO [REDACTED];
6. '**leveringsakte**': de voor de levering vereiste akte te verlijden ten overstaan van de hierna onder 8. te noemen notaris;
7. '**leveringsdatum**': de datum als bedoeld in artikel 9;
8. '**notaris**': mr. [REDACTED], notaris te Burgum, dan wel diens waarnemer of associé,
9. '**vereniging**': de desbetreffende vereniging van eigenaars, bedoeld in artikel 5:124 en verder van het Burgerlijk Wetboek.

Deze 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 koper.
- b. De in lid a. bedoelde kosten worden vermeerderd met de in verband met de koop gemaakte verschotten, zoals de onderzoeks- en inschrijvingskosten van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers 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. De overdrachtsbelasting (indien verschuldigd) berekend over de als grondslag geldende waarde van het verkochte, vermeerderd of verminderd als bepaald in de Wet op belastingen van rechtsverkeer, is voor rekening van koper.
 4. Ingeval de overdrachtsbelasting voor rekening van koper is en de grondslag voor de overdrachtsbelasting kan worden verminderd als bedoeld in artikel 13 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer (Wbr), zal koper aan verkoper uitkeren het verschil tussen het bedrag, dat aan overdrachtsbelasting zou zijn verschuldigd zonder bovenbedoelde vermindering en het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag.
 5. Verkoper garandeert voor 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.
 - verklaart ter zake de overdracht van het verkochte, onder verwijzing naar het besluit van de staatssecretaris van Financiën van 24 maart 1999, nr VB99/517, met koper te opteren voor een aan heffing van omzetbelasting belaste verhuur, indien de overdracht op grond van het bepaalde in artikel 3, lid 2 juncto artikel 11, lid 1, onderdeel b, ten vijfde slotzin, van genoemde wet als verhuur kwalificeert.
 6. De in het voorgaande lid bedoelde omzetbelasting is in voormelde totale koopprijs van het verkochte begrepen.
 7. Verkoper garandeert dat het verkochte niet als bedrijfsmiddel door hem is of wordt gebruikt of voor de levering zal worden gebruikt.
 8. Waar in de leden 5, 6 en 7 van dit artikel wordt gesproken van 'levering' wordt uitsluitend bedoeld de levering in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968, of een enkel in de zin van artikel 3, lid 2 juncto artikel 11, lid 1, onderdeel b, ten vijfde slotzin, van die wet als verhuur aan te merken handeling met een beperkt recht.

OPGAVEN DOOR VERKOPER ARTIKEL 2

Verkoper garandeert:

- 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 het gebouw van overheidswege geen voorzieningen voorgeschreven of schriftelijk aangekondigd welke nog niet zijn uitgevoerd, of van overheidswege zijn uitgevoerd en nog niet zijn betaald, behoudens die welke in artikel 15 zijn vermeld
- c. Ten aanzien van het verkochte zijn tot op heden van overheidswege geen handhavingsbesluiten aangekondigd of medegedeeld.
- d. Er is heden geen leegstand in de zin van de Huisvestingswet en de daaruit voortvloeiende regulering.
- e. Het gebouw is heden niet opgenomen in een (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving:
 - als beschermd monument in de zin van de Monumentenwet 1988;

- door de gemeente of provincie als beschermd monument.
- f. Met betrekking tot de gebruikseenheid en/of de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw is geen subsidie van overheidswege aangevraagd of toegekend in verband waarmee nog voorwaarden moeten worden nagekomen.
- g. De zich in de gebruikseenheid en/of de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw bevindende technische installaties en aan- en afvoerleidingen en bedradingen functioneren heden naar behoren en het gebruik daarvan is door de daartoe bevoegde instanties niet op enigerlei wijze beperkt.
- h. 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.
- j. De gebruikseenheid en de eventueel meeverkochte roerende zaken zullen bij het ondertekenen van de leveringsakte ongevorderd zijn en niet zonder recht of titel in gebruik bij derden zijn.
- k. Er zijn geen rechten van erfpacht met betrekking tot het verkochte.
- l. Er zijn geen rechten van opstal met betrekking tot het verkochte.
- m. Het reglement van de vereniging luidt thans zoals dit is vastgesteld bij de desbetreffende
- n. concept akte van splitsing in appartementsrechten.
- o. Krachtens het daarbij bepaalde is de bestemming van de gebruikseenheid "Sporthal".
- p. De administratie van de vereniging wordt gevoerd door verkoper.
- q. 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.
- r. 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.
- s. Aan het verkochte is niet op de wijze als bedoeld in artikel 5:112 lid 3 Burgerlijk Wetboek mede verbonden het lidmaatschap van een andere vereniging.
- t. Er zijn geen andere erfdienstbaarheden dan gevestigd bij een akte van splitsing, waarbij het gebouw waartoe het verkochte behoort, in appartementen gesplitst is. Deze erfdienstbaarheden luiden als volgt:
"TE VESTIGEN ERFDIENSTBAARHEDEN
Hierbij wordt ten behoeve van het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Bergum sectie I complexaanduiding 3160-A index 2 als heersend erf en ten laste van de op de begane grond en op de eerste verdieping gelegen trappen, lift(en) gangen en uitgangen van voormeld appartementsrecht kadastraal bekend gemeente Bergum sectie I complexaanduiding 3160-A index 1 als dienend erf, gevestigd de erfdienstbaarheid van voetpad om – uitsluitend in het geval van calamiteiten – vanaf het heersend erf zich middels het dienend erf als vluchtweg naar de openbare weg te begeven."
- u. Er zijn geen kwalitatieve verplichtingen in de zin van artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek.
- v. Er behoeven aan koper geen kettingbedingen te worden opgelegd.
- w. Er zijn geen bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 van het Burgerlijk Wetboek.
- x. Er zijn geen beperkte rechten (gedoogplichten) als bedoeld in de Belemmeringenwet Privaatrecht.
- y. Met betrekking tot het verkochte, het gebouw en/of de eventueel meeverkochte roerende zaken is heden geen rechtsgeding, bindend adviesprocedure, arbitrage of mediation aanhangig.

MEDEDELINGSPLICHT ARTIKEL 3

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

VERKLARINGEN VAN VERKOPER INZAKE VERONTREINIGING ARTIKEL 4

Verkoper verklaart vervolgens:

- a. Het is hem niet bekend dat er feiten zijn, onder meer op grond van:
 - eigen deskundigheid;
 - publicaties in (locale) bladen;
 - een 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 aanleiding zou geven tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen.

Het is hem voorts niet bekend dat zich in het gebouw (ondergrondse) opslagtanks, zoals olie- en septictanks bevinden.

OVERIGE VERKLARINGEN VAN VERKOPER ARTIKEL 5

Verkoper verklaart tot slot:

- a. Het is hem niet bekend dat het huidig gebruik van de gebruikseenheid op publiek- en/of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan en/of dat gebouwd/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 stads- en dorpsvernieuwing heeft vastgesteld, waarin het verkochte is begrepen. Het is hem niet bekend dat het gebied waarin het verkochte is gelegen in het bestemmingsplan is 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 het plan/de verordening als hiervoor onder c. bedoeld dan wel tot onteigening.
- f. Hem zijn geen aankondigingen gedaan van publiekrechtelijke beperkingen met betrekking tot het verkochte, van welke aard ook.

VERKLARINGEN VAN KOPER ARTIKEL 6

Koper verklaart:

- a. Hij aanvaardt uitdrukkelijk de in dit koopcontract bedoelde lasten en beperkingen, alsmede die welke na onderzoek als bedoeld in artikel 3 voor hem uit de feitelijke situatie kenbaar zijn of hadden kunnen zijn.
- b. Hij verklaart een kopie te hebben ontvangen van:
- c. de akte van splitsing in appartementsrechten
- d. de splitsingstekening
- e. Hij is voornemens de gebruikseenheid te gebruiken als accommodatie voor zijn vereniging.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN ARTIKEL 7

Deze koop geschiedt onder de ontbindende voorwaarde, dat:

- a. koper niet uiterlijk op **1 september 2020** een toezegging heeft verkregen van een erkende geldverstrekende instelling voor één of meer geldleningen onder hypothecair verband van het verkochte - 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 - tot een hoofdsom de koopsom vermeerderd met de over dit bedrag verschuldigde omzetbelasting onder de bij de grote erkende geldverstrekende instellingen normaal geldende voorwaarden en bepalingen; en/of
- b. het verkoper op het overeengekomen tijdstip van het ondertekenen van de leveringsakte niet vrij staat het verkochte te leveren omdat er een verplichting bestaat om het verkochte aan de gemeente, de provincie of de Staat der Nederlanden te koop aan te bieden op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten;

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

WAARBORG ARTIKEL 8

Niet van toepassing

LEVERING ARTIKEL 9

De leveringsakte zal worden verleden op ten overstaan van de notaris.

FORUM- EN RECHTSKEUZE ARTIKEL 10

Voor de kennisneming van geschillen, welke naar aanleiding van deze overeenkomst zijn of zullen ontstaan is het gerecht van de plaats, waar het gebouw is gelegen, bij uitsluiting bevoegd.

Op deze koop is Nederlands recht van toepassing.

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

INSCHRIJVING IN DE OPENBARE REGISTERS ARTIKEL 11

Partijen geven **GEEN** opdracht aan de notaris om de koop in te schrijven in de daartoe bestemde openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers

ROERENDE ZAKEN ARTIKEL 12

Er zijn geen roerende zaken in de koop betrokken.

RECHT VAN EERSTE KOOP ARTIKEL 13

1. Indien koper voornemens is over te gaan tot verkoop van het verkochte of een gedeelte daarvan, zal hij verplicht zijn het verkochte of een gedeelte daarvan aan verkoper aan te bieden.
2. Verkoper heeft alsdan het recht van voorkeur om het verkochte of een gedeelte daarvan voor een koopprijs te kopen, welke door een onafhankelijk – door beide partijen gezamenlijk aan te wijzen – taxateur vast te stellen. Verkoper dient binnen een maand nadat de bedoelde mededeling van koper door hem werd ontvangen, bij aangetekend schrijven daartoe de wens te kennen te geven het verkochte te willen kopen. De koopprijs van het geheel mag nimmer meer bedragen van ZEVEN HONDERD VIJFTIEN DUIZEND TWEE HONDERD DRIE EN VEERTIG EURO EN ZEVEN EN TWINTIG EUROCENT (€ 715.243,27), zulks inclusief eventueel verschuldigde omzetbelasting.
3. Wanneer de verkoper en koper binnen een maand na ontvangst door koper van het in lid 2 vermelde schrijven niet tot overeenstemming zijn gekomen over de prijs en de voorwaarden, dan zullen deze worden vastgesteld door drie deskundigen, op verzoek van de meest gerede partij te benoemen door de kantonrechter waaronder verkoper ressorteert, tenzij verkoper en koper in onderling overleg een of meer deskundigen aanwijzen.
4. De deskundigen zullen zowel aan de koper als aan verkoper hun rapport uitbrengen binnen twee weken nadat de opdracht tot taxatie werd gegeven. De aan deze taxatie verbonden kosten zijn voor rekening van verkoper en koper gezamenlijk, ieder voor een gelijk deel.
5. Indien de verkoper verklaart van zijn voorkeursrecht geen gebruik te willen maken of binnen de gemelde maand geen bericht dienaangaande door koper zal zijn ontvangen, is deze bevoegd tot verkoop aan de derde over te gaan, mits niet tegen een lagere prijs of onder minder bezwarende voorwaarden dan die genoemd in het in lid 1 bedoelde aangetekende schrijven. Heeft de koper het verkochte of een gedeelte daarvan binnen twee maanden daarna niet aan deze derde verkocht en in eigendom overgedragen, dan zal het bovengemelde recht van voorkeur met alle voormelde dienaangaande gemaakte bepalingen voor verkoper herleven.
6. Indien de verkoper verklaart van zijn voorkeursrecht gebruik te willen maken, zal de akte van levering binnen drie maanden nadat deze verklaring door koper werd ontvangen, moeten worden verleden voor de door de koper aan te wijzen notaris.
7. Indien koper tot verkoop overgaat zonder verkoper gelegenheid te hebben gegeven op de boven aangegeven wijze van zijn voorkeursrecht gebruik te maken of indien koper zijn medewerking tot de overdracht niet verleent nadat door verkoper is verklaard, dat hij van zijn voorkeursrecht gebruik wenst te maken, zal koper ten behoeve van verkoper verbeuren een direct opeisbare boete ter grootte van zeven honderd vijftien duizend twee honderd drie en veertig euro en zeven en twintig eurocent (€ 715.243,27), onverminderd het recht van verkoper om van koper vergoeding te eisen voor de eventueel door hem, verkoper, geleden schade.
8. Het bovengemelde aan verkoper verleende voorkeursrecht tot koop zal eveneens gelden ingeval een eigendomsoverdracht haar rechtsgrond heeft in een andere overeenkomst of handeling dan een overeenkomst van koop en verkoop.

ARTIKEL 14 Kettingbeding.

1. Koper is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente, die dit voor zich aanvaardt, de

artikelen 13 en 14 van deze koopovereenkomst ingeval van gehele of gedeeltelijke overdracht van het verkochte, alsmede bij de verlening van een zakelijk recht hierop aan de verkrijger of zakelijk gerechtigde op te leggen, en in verband hiermede, om het in genoemde artikelen bepaalde in de betreffende notariële akte woordelijk op te nemen, zulks bij niet nakoming op verbeurte van een dadelijk opeisbare boete van vijf honderd duizend euro (€ 500.000,00) ten behoeve van de gemeente, met de bevoegdheid van deze laatste om daarnaast nakoming van en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen.

2. Op gelijke wijze, als hierboven onder lid 1 is bepaald, verplicht de koper zich jegens de gemeente tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe eigenaar/zakelijk gerechtigde dat ook deze zowel het bepaalde in de in lid 1 bedoelde artikelen, als de in lid 1 en in het onderhavige lid 2 opgenomen verplichting om dit door te geven zal opleggen aan diens rechtsopvolgers/zakelijk gerechtigden. Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de gemeente het beding aan.

TERUGKOOPVERPLICHTING ARTIKEL 15

Indien koper in staat van faillissement wordt verklaard of ophoudt te bestaan is verkoper onvoorwaardelijk ertoe verplicht op eerste bij aangetekend schrijven gedaan verzoek van koper de eigendom van het verkochte te verwerven zulks tegen een koopprijs, welke koopprijs afhankelijk is van het moment van terugkoop. De koopprijs in geval van verplichte terugkoop is vanaf het moment van de eigendomsoverdracht gelijk aan de koopprijs van ZEVEN HONDERD VIJFTIEN DUIZEND TWEE HONDERD DRIE EN VEERTIG EURO EN ZEVEN EN TWINTIG EUROCENT (€ 715.243,27). Eventuele alsdan verschuldigde omzetbelasting zal in deze koopprijs inbegrepen zijn. Deze koopprijs zal jaarlijks afnemen met een bedrag van vier en twintig duizend euro (€ 24.000,00), inclusief eventueel verschuldigde omzetbelasting.

De jaarlijkse afnemende koopprijs bedraagt:

Einddatum		Koopprijs
31-12-2020		€ 715.243,27
31-12-2021		€ 691.243,27
31-12-2022		€ 667.243,27
31-12-2023		€ 643.243,27
31-12-2024		€ 619.243,27
31-12-2025		€ 595.243,27
31-12-2026		€ 571.243,27
31-12-2027		€ 547.243,27
31-12-2028		€ 523.243,27
31-12-2029		€ 499.243,27
31-12-2030		€ 475.243,27
31-12-2031		€ 451.243,27
31-12-2032		€ 427.243,27
31-12-2033		€ 403.243,27
31-12-2034		€ 379.243,27
31-12-2035		€ 355.243,27

31-12-2036		€ 331.243,27
31-12-2037		€ 307.243,27
31-12-2038		€ 283.243,27
31-12-2039		€ 259.243,27
31-12-2040		€ 235.243,27
31-12-2041		€ 211.243,27
31-12-2042		€ 187.243,27
31-12-2043		€ 163.243,27
31-12-2044		€ 139.243,27
31-12-2045		€ 115.243,27
31-12-2046		€ 91.243,27
31-12-2047		€ 67.243,27
31-12-2048		€ 43.243,27
31-12-2049		€ 19.243,27
31-12-2050		€ 1,00

Indien verkoper de verplichting zoals in dit artikel bedoeld, niet (tijdig) naleeft, zal verkoper ten behoeve van koper verbeuren een direct opeisbare boete ter grootte van ZEVEN HONDERD VIJFTIEN DUIZEND TWEE HONDERD DRIE EN VEERTIG EURO EN ZEVEN EN TWINTIG EUROCENT (€ 715.243,27), onverminderd het recht van koper om van verkoper vergoeding te eisen voor de eventueel door hem, koper, geleden schade. De boete zal jaarlijks afnemen met de hiervoor genoemde vier en twintig duizend euro (€ 24.000,00) en daarmee gelijk zijn aan de koopprijs in geval van een verplichte terugkoop.

ALGEMENE BEPALINGEN

Omschrijving leveringsverplichting

Artikel I

1. Verkoper is verplicht koper eigendom dan wel erfpacht te leveren, die:
 - a. onvoorwaardelijk is en niet aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging ook onderhevig is, echter indien het verkochte erfpacht betreft onverminderd hetgeen in de erfpachtvoorwaarden en in de wet is bepaald;
 - b. niet is bezwaard met beslagen of 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 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;
 - e. wat betreft de eventueel meeverkochte roerende zaken: vrij is van beperkte rechten en niet is bezwaard met beslagen.
2. Verkoper en koper verlenen de notaris en zijn medewerkers een volmacht om:
 - a. om al datgene te doen (waaronder begrepen 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.
3. Voor zover het verkochte blijkt uit dit koopcontract verhuurd is, wordt het geleverd onder de verplichting voor koper tot gestanddoening van de lopende huurovereenkomsten. Bij het ondertekenen van de leveringsakte zal niet beschikt zijn over nog niet verschenen huurtermijnen, noch zal daarop enig beslag zijn gelegd. Indien na de ondertekening van dit koopcontract een huurovereenkomst betreffende het verkochte eindigt, dient verkoper dit terstond aan koper mede te delen en is het verkoper (mits koper geen van de in artikel 9 van de bijzondere bepalingen bedoelde ontbindende voorwaarden meer kan invoeren) niet toegestaan een nieuwe huurovereenkomst aan te gaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van koper. Hetzelfde geldt ten aanzien van een wijziging van een bestaande huurovereenkomst. Indien koper geen toestemming geeft tot het aangaan van een nieuwe huurovereenkomst dan wel tot wijziging van een bestaande huurovereenkomst, zal deze verplicht zijn de daaruit voortvloeiende huurderiving aan verkoper te vergoeden. Ingeval koper geen toestemming geeft voor het aangaan van een nieuwe huurovereenkomst, is het kraakrisico voor koper, evenals de gevolgen welke de Huisvestingswet en de daaruit voortvloeiende reguleringsverbod verbindt aan de leegstand.
4. Indien de door verkoper opgegeven maat of grootte van het verkochte of de verdere omschrijving daarvan of de in artikel 4 en 5 van de bijzondere bepalingen gedane opgaven niet juist of niet volledig zijn, zal geen van partijen daaraan enig recht ontlenen. Dit luidt uitzondering, indien en voor zover de desbetreffende opgave door de wederpartij blijkt uit dit contract 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.
5. Het verkochte zal worden overgedragen met alle daaraan verbonden rechten en bevoegdheden, vrij van alle bijzondere lasten en beperkingen, behoudens die welke ingevolge de bijzondere bepalingen door koper uitdrukkelijk zijn aanvaard.

6. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte alsmede van de eventueel meeverkochte roerende zaken vindt plaats bij het ondertekenen van de leveringsakte, in de feitelijke staat waarin het verkochte en/of de roerende zaken zich dan bevinden, met dien verstande dat deze staat, anders dan door toedoen van koper, niet minder mag zijn dan de staat waarin het verkochte en de eventueel meeverkochte roerende zaken zich heden bevinden, behoudens normale slijtage.
Tot de aflevering dient verkoper als een zorgvuldig schuldenaar voor het verkochte en de eventueel meeverkochte roerende zaken te zorgen.
7. Verkoper zal koper en/of diens makelaar onroerend goed en/of kopers gevolmachtigde in de gelegenheid stellen het verkochte en de eventueel meeverkochte roerende zaken, kort voor het ondertekenen van de leveringsakte te inspecteren.
8. Verkoper draagt, onder opschortende voorwaarde van de levering van het verkochte, aan koper over alle aanspraken, die verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van de architect(en), de constructeur(s), de bouwer(s), de aannemer(s), de onderaannemer(s), de installateur(s) en/of de leverancier(s) van het verkochte en de eventueel meeverkochte roerende zaken, of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premiereregelingen, garantiereregelingen en garantiecertificaten, alles voor zover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder tot enige vrijwaring gehouden te zijn.
Verkoper verplicht zich de hem bekende desbetreffende gegevens aan koper te verstrekken.
Koper zal eerst na de overdracht van het verkochte en de eventueel meeverkochte roerende zaken, bevoegd zijn om de overdracht van de betreffende rechten te bewerkstelligen, door mededeling te doen aan de personen jegens wie de rechten kunnen worden uitgeoefend.
9. De overdracht van het verkochte zal plaatsvinden door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers van een afschrift van de leveringsakte.

Overmacht, risico, verzekeringen

Artikel II

1. 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 ontbonden.
2. Het risico van het verkochte en de eventueel meeverkochte roerende zaken, gaat over bij het ondertekenen van de leveringsakte.
3. Indien verkoper wegens andere dan geringe schade aan het gebouw 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.
Deze overeenkomst is dan van rechtswege ontbonden, tenzij binnen vier weken nadat de schade is meegedeeld, maar in ieder geval vóór het tijdstip van levering, koper niettemin uitvoering van de koopovereenkomst verlangt.
In dat geval blijft de koop van kracht, doch kan koper de koopprijs verminderen met het bedrag van die schade.
4. Indien koper de overeenkomst wenst uit te voeren geldt voorts het volgende:
 - a. Verkoper is verplicht koper deze schade te vergoeden voor zover deze de koopprijs te boven gaat.
Het in de vorige zin bepaalde is niet van toepassing ingeval van schade, waartegen verzekering bij Nederlandse schadeverzekeringsmaatschappijen niet gebruikelijk is.
 - b. Indien verkoper krachtens een overeenkomst van verzekering een uitkering ontvangt,

wordt tussen partijen de schade geacht gelijk te zijn aan het bedrag van de verzekeringsuitkering, tenzij koper aantoon, dat de schade de verzekeringsuitkering overtreft.

- c. Hetgeen verkoper ingevolge het onder a bepaalde aan de koopprijs te boven gaande schade moet vergoeden, behoeft hij eerst aan koper te voldoen na ontvangst van de verzekeringsuitkering dan wel terstond na de vaststelling als hierna bedoeld.
 - d. Indien het verkochte schade heeft geleden door een onheil, waartegen verkoper geen toereikende overeenkomst van verzekering heeft gesloten, wordt de schade door partijen in onderling overleg vastgesteld.
Indien partijen daaromtrent niet tot overeenstemming komen, zal de schade worden vastgesteld door een deskundige, te benoemen op verzoek van de meest gereede partij door de rechter in wiens ambtsgebied het verkochte zich bevindt.
 - e. Indien koper wenst aan te tonen, dat de schade de verzekeringsuitkering overtreft òf indien het onder d vermelde geval zich voordoet òf de schade aan het verkochte op een dusdanig tijdstip is toegebracht, dat het onder b bedoelde aantonen door koper of de vaststelling van de onder d bedoelde schade vóór de door partijen overeengekomen datum van het ondertekenen van de leveringsakte niet mogelijk is, zal de overeenkomst op de door partijen overeengekomen datum worden uitgevoerd, met dien verstande, dat een door de notaris te bepalen bedrag van de koopprijs onder zijn berusting zal blijven, totdat het bedrag van de schade op een voor partijen bindende wijze zal zijn vastgesteld.
Desgewenst dient verkoper genoegzaam zekerheid te stellen, zulks ter beoordeling van de notaris.
Partijen verlenen de notaris een volmacht om, zodra vaststelling van de schade zal zijn geschied, het ingehouden bedrag tot het bedrag van de schade aan koper te restitueren en het resterende aan verkoper uit te betalen.
5. Verkoper is verplicht voor zijn rekening de tot het verkochte behorende opstallen bij een solide verzekeringsmaatschappij op de bij Nederlandse schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor herbouwwaarde te verzekeren en tot de ondertekening van de leveringsakte verzekerd te houden, bij gebreke waarvan koper bevoegd is bedoelde verzekering voor rekening van verkoper en in diens naam te sluiten, dan wel de bestaande verzekering uit te breiden en/of tot herbouwwaarde te verhogen.
Koper heeft het recht van verkoper inzage van de desbetreffende polis en premiekwitanties te verlangen en aan de verzekeringsmaatschappij inlichtingen te vragen.

Overneming van verplichtingen

Artikel III

1. Indien op verkoper verplichtingen van persoonlijke aard zijn gelegd, welke hij op zijn beurt van koper dient te bedingen en zo vervolgens (kettingbedingen), is koper - 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. Koper is niet verplicht door verkoper gesloten verzekeringsovereenkomsten over te nemen.
3. Voorzieningen krachtens de Woningwet voorgeschreven na ondertekening door koper en verkoper van dit koopcontract en niet vóórdien schriftelijk aangekondigd, komen voor rekening van koper. Indien de voorzieningen vóór het ondertekenen van de leveringsakte dienen te worden getroffen dan zal verkoper terzake de uitvoering met koper in overleg

treden.

Betaling en verrekening

Artikel IV

1. De baten en lasten van het verkochte zijn met ingang van de dag van het ondertekenen van de leveringsakte voor rekening van koper.
De tot en met de dag van het ondertekenen van de leveringsakte opeisbare huren dienen tot dan door verkoper en voor diens risico te worden geïnd.
De gemeentelijke onroerende zaak belasting wegens het feitelijk gebruik wordt niet verrekend.
Verkoper 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. Indien door huurders waarborgsommen zijn gestort, worden deze, met de eventueel lopende rente, bij het ondertekenen van de leveringsakte tussen verkoper en koper verrekend.
Indien ten behoeve van huurders jegens verkoper bankgaranties zijn gesteld zullen de desbetreffende documenten bij het ondertekenen van de leveringsakte door verkoper aan koper worden overhandigd; verkoper zal alles in het werk stellen om te bereiken dat deze garanties ten gunste van koper worden gesteld.
3. De betaling van de koopprijs en eventuele omzetbelasting en de verrekening van de door verkoper tijdig vóór het ondertekenen van de leveringsakte op te geven baten, lasten, eventueel over de baten en lasten in rekening gebrachte omzetbelasting en waarborgsommen geschieden - overeenkomstig deze opgave - via de notaris.
Koper is verplicht al het verschuldigde te voldoen bij het ondertekenen van de leveringsakte door creditering van de kwaliteitsrekening, uiterlijk per de dag van het ondertekenen van de leveringsakte per valuta van die dag.
4. Verkoper bedingt ten behoeve van schuldeisers die - in verband met de correcte afwikkeling van de koop en levering van het verkochte - 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 verkoper zelf slechts het daarna overblijvende restant van de koopprijs verschuldigd is. Verkoper en vorenbedoelde schuldeisers onderwerpen 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, 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 conform het bepaalde in artikel I lid 1 vermeld.
Verkoper 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.
5. De partij, die volgens deze overeenkomst 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, bedoeld in artikel 1 lid 2 bijzondere bepalingen, is koper verplicht het daar bedoelde verschil 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 als bedoeld in de laatste zin van lid 1 van dit artikel, is verkoper verplicht om, ingeval koper dit vordert, bij het ondertekenen van de leveringsakte, een depot onder de notaris te stellen tot zekerheid voor de voldoening van die lasten.

6. Ingeval omzetbelasting verschuldigd is, draagt verkoper er zorg voor dat aan koper tijdig een factuur in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968 wordt afgegeven. Deze verplichting vervalt indien de leveringsakte aan de vereisten voldoet om als een zodanige factuur te fungeren, dan wel indien de notaris middels de afrekening namens verkoper een zodanige factuur met diens gegevens heeft verstrekt.
Indien de verleggingsregeling als bedoeld in de Wet op de omzetbelasting 1968 van toepassing is, zal door de notaris in de leveringsakte en/of op de afrekeningen worden vermeld: "omzetbelasting verlegd".
7. Voor het geval de koopprijs aan koper gerestitueerd moet worden, bedingt koper ten behoeve van hen, die (een gedeelte van) de koopprijs rechtstreeks naar de kwaliteitsrekening hebben overgeschreven, de garantie dat die bedragen door de notaris gerestitueerd worden door overschrijving 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.

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.
De notaris bevestigt schriftelijk aan verkoper of diens makelaar onroerend goed dat de waarborgsom dan wel bankgarantie 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 overeenkomst zal het vorenstaande (telkens) slechts gelden voor dat gedeelte van de waarborgsom dat koper aan de onder artikel VI lid 2 onder a 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 lid 4 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, alsmede de eventuele rente over de waarborgsom, alles voor zover

- deze bedragen niet nodig zijn ter betaling van door koper verschuldigde kosten en rechten.
4. De notaris restitueert de waarborgsom aan koper, indien verkoper - na in gebreke te zijn gesteld op de in artikel VI omschreven wijze - gedurende het daar vermelde tijdvak in de nakoming van zijn verplichtingen tekortschiet, alsmede indien de overeenkomst 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, houdt de notaris - behoudens eensluidende betalingsopdracht van beide partijen - de waarborgsom onder zich, totdat bij in kracht van gewijsde gegane uitspraak of uitvoerbaar bij voorraad verklaard vonnis is beslist, aan wie hij de waarborgsom moet afdragen.
Een gestelde bankgarantie dient gedurende die tijd te worden verlengd bij gebreke waarvan de notaris verplicht is de bankgarantie te innen.
 6. Indien is overeengekomen, dat koper een bankgarantie zal doen stellen, dient deze bankgarantie:
 - a. onvoorwaardelijk te zijn en voort te duren tot ten minste één maand na de overeengekomen leveringsdatum;
 - b. afgegeven te zijn aan de notaris door een kredietinstelling met een vergunning in de zin van de Wet toezicht kredietwezen 1992, door een verzekeringsbedrijf met een vergunning in de zin van Wet toezicht verzekeringsbedrijf 1993 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.
Indien het bedrag van de garantie aan de notaris wordt uitgekeerd, zal deze daarmee handelen als hiervoor bepaald.
 7. 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.
 8. Het is voor de toepassing van dit artikel ter uitsluitende beoordeling van de notaris of de 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.

Tekortkoming (wanprestatie)

Artikel VI

1. Bij niet of niet tijdige nakoming van de overeenkomst anders dan door niet toerekenbare tekortkoming (overmacht) is de nalatige aansprakelijk voor alle daaruit voor de wederpartij ontstane schade met kosten en rente, ongeacht het feit of de nalatige in verzuim is in de zin van het volgende lid.
2. Indien één van de partijen, na bij deurwaardersexploit in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht dagen tekortschiet in de nakoming van één of meer van haar verplichtingen - daaronder begrepen het niet tijdig betalen van de waarborgsom of het niet tijdig doen stellen van een correcte bankgarantie - is deze partij in verzuim en heeft de wederpartij de al dan niet subsidiaire keus tussen:
 - a. uitvoering van de overeenkomst te verlangen, in welk geval de partij die in verzuim is na afloop van voormelde termijn van acht dagen voor elke sedertdien ingegane dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd is van drie

- pro mille van de koopprijs; of
- b. de overeenkomst door een schriftelijke verklaring voor ontbonden te verklaren en betaling van een onmiddellijk opeisbare boete te vorderen van tien procent van de koopprijs.
- 3. Betaalde of verschuldigde boete strekt in mindering op eventueel verschuldigde schadevergoeding met rente en kosten.
- 4. Eventueel over de boete verschuldigde omzetbelasting is daarin begrepen.
- 5. De in lid 2 van dit artikel omschreven wijze van ingebrekestelling alsmede de daar omschreven boeteregeling hebben geen toepassing meer 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 4 bedoelde schuldeisers, ieder voor het hun toekomende, door de notaris zijn betaald.

Ontbindende voorwaarden

Artikel VII

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

Kosten bij ontbinding

Artikel VIII

Ingeval van ontbinding van deze overeenkomst in onderling overleg zijn de kosten wegens de werkzaamheden van de notaris terzake dit koopcontract en de uitvoering daarvan voor rekening van verkoper en koper, 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.

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 terzake de koop en haar gevolgen, tot de leveringsakte is ondertekend, woonplaats ten kantore van de notaris, alwaar dit koopcontract blijft berusten.
2. Ingeval twee of meer personen (ver)koper zijn, geldt het volgende:
 - a. (ver)kopers kunnen slechts gezamenlijk de voor hen uit deze overeenkomst voortvloeiende rechten uitoefenen, met dien verstande dat:
 - kopers elkaar bij deze onherroepelijk volmacht verlenen om namens elkaar mee te werken aan de levering en overdracht van het verkochte;
 - verkopers elkaar bij deze 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 deze overeenkomst

- voortvloeiende verplichtingen;
- c. kopers zijn hoofdelijk verbonden voor de voor hen uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen;
3. Waar in dit koopcontract wordt gesproken over betaling aan de "notaris" of "in depot geven aan de notaris" wordt bedoeld storting op de kwaliteitsrekening.
 4. Verkoper en koper geven de notaris opdracht om die werkzaamheden te verrichten die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van deze overeenkomst. Verkoper en koper 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 dit koopcontract in de openbare registers.
 5. Door zijn mede-ondertekening van dit contract 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.

Getekend te	op
verkoper	koper