

KOOPOVEREENKOMST (i.c.m. aanneemovereenkomst)**PROJECT DE BANK**

Ontwerp d.d. 23 maart 2022

**De ondergetekenden:**

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Waaijer Projectrealisatie B.V.**, gevestigd te Leidschendam, met adres 2271 CX Voorburg, Sionsstraat 9, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 27140316, en als zodanig bevoegd deze vennootschap rechtsgeldig te vertegenwoordigen, hierna verder te noemen: "verkoper";

en

Koper 1

Achternaam : man/vrouw\*\*  
 Voornamen :  
 Adres :  
 Postcode en woonplaats :  
 Geboortedatum en -plaats :  
 Telefoonnummer privé :  
 Telefoonnummer werk :  
 E-mailadres :  
 Legitimatiebewijs\* :  
 Burgerlijke staat : ongehuwd/samenwonend/gehuwd met/  
 voornemens te huwen met/  
 geregistreerd als partner met  
 Huwelijksvoorwaarden : ja/nee  
 Partnerschapsvoorwaarden : ja/nee

Koper 2

Achternaam : man/vrouw\*\*  
 Voornamen :  
 Adres :  
 Postcode en woonplaats :  
 Geboortedatum en -plaats :  
 Telefoonnummer privé :  
 Telefoonnummer werk :  
 E-mailadres :  
 Legitimatiebewijs\* :  
 Wordt de grond op beider  
 naam gekocht : ja/nee  
 zo nee, de koop wordt door : koper 1/koper 2\*\* verricht  
 hierna (tezamen) te noemen: "koper".

\*kopie bijvoegen

\*\* doorhalen wat niet van toepassing is

Koper en verkoper hierna gezamenlijk ook te noemen: "partijen", en ieder afzonderlijk ook te noemen "partij",

**NEMEN IN AANMERKING:**

1. Verkoper heeft aan de Parkweg te Voorburg een woningbouwplan ontwikkeld, genaamd: "De Bank", bestaande uit zestien (16) appartementsrechten, hierna te noemen: "het project".
2. Verkoper heeft de benodigde onroerende zaak in het project in eigendom en zal dit in appartementsrechten splitsen overeenkomstig het concept van de akte van splitsing dat deel uitmaakt van de contractstukken.
3. Waaijer Projectrealisatie B.V., hierna te noemen: "de ondernemer", is bereid om in opdracht van kopers het appartementencomplex te realiseren overeenkomstig de voor het project geldende en aan koper bekende verkoopdocumentatie en onder de garantie- en waarborgregeling van Woningborg.
4. Verkoper is bereid de in deze overeenkomst omschreven onroerende zaak aan koper te verkopen, met dien verstande dat koper de verplichting heeft en gehouden is om voor zijn rekening en risico de woning in het project te laten realiseren door middel van het gelijktijdig sluiten van een aannemingsovereenkomst met de ondernemer, hierna te noemen: "de aannemingsovereenkomst".

**PARTIJEN VERKLAREN PER  
TE ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:****Koop**

- I. Verkoper verkoopt aan koper, die van verkoper koopt:
  - a. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de \* verdieping, \*
  - b. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats gelegen \*,hierna tezamen te noemen: "het verkochte".

**Koopsom**

- II. De koopsom van het verkochte bedraagt \*, inclusief overdrachtsbelasting.

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

**Deze overeenkomst is voorts gesloten onder de volgende bedingen****Artikel 1****Bedenktijd**

Koper verklaart dat op de datum van ondertekening door hem van deze overeenkomst, deze ook daadwerkelijk aan hem ter hand is gesteld.

Gedurende één (1) kalenderweek na de terhandstelling van de door beide partijen ondertekende overeenkomst aan koper, heeft koper het recht deze overeenkomst te ontbinden. Als de datum van ontbinding geldt de datum waarop de koper de ontbindingsverklaring heeft uitgebracht.

**Artikel 2****Datum akte van levering (juridische levering c.q. eigendomsoverdracht)**

- 2.1. Wanneer de schriftelijke mededeling aan de koper casu quo verkrijger is verzonden waaruit kan worden opgemaakt dat de opschortende voorwaarden (zoals genoemd in de aannemingsovereenkomst,) zijn vervuld, dan wel door de ondernemer en/of verkoper als vervuld worden beschouwd, alsmede de omgevingsvergunning onherroepelijk is verleend en alle woning in het project onherroepelijk zijn verkocht, zal de voor overdracht vereiste akte van levering op eerste verzoek van de onder I

- genoemde notaris worden verleden, dan wel zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen zes (6) weken nadat vaststaat dat de aannemingsovereenkomst niet meer kan worden ontbonden op grond van het bepaalde in artikel 7 of 9 van de aannemingsovereenkomst.
- 2.2. Het verlijden van de akte van levering zal plaatsvinden ten overstaan van één door verkoper aangewezen notaris, te weten notaris mr. M. Tacken, verbonden aan het kantoor Zwart & Partners Netwerk Notarissen, gevestigd te Leidschendam-Voorburg, of een waarnemer, hierna te noemen: "de notaris".
  - 2.3. Koper is op verzoek van verkoper verplicht mee te werken aan een zogenaamde Groninger akte, waarbij geleverd wordt terwijl de betalingsverplichting wordt uitgesteld.
  - 2.4. Indien het verkochte ten tijde van de levering op naam van een derde staat zal koper genoegzaam nemen met levering door die derde.

### **Artikel 3**

#### **Koten en belastingen**

- 3.1. De kosten van levering en overdracht, waaronder de notariële kosten, de over deze kosten verschuldigde belastingen en kadastrale rechten, komen voor rekening van verkoper.
- 3.2. De ter zake van de levering van het verkochte verschuldigde overdrachtsbelasting is voor rekening van verkoper in de zin dat deze in de totale koopsom is opgenomen.
- 3.3. De baten en lasten van het verkochte zijn met ingang van de dag van het ondertekenen van de leveringsakte voor rekening van koper.  
Verkoper is gehouden om de lasten over de ten tijde van het ondertekenen van de leveringsakte respectievelijk feitelijke levering lopende perioden geheel te voldoen, onverminderd de verrekening tussen partijen.

### **Artikel 4**

#### **Betaling**

- 4.1. De koopsom is verschuldigd per de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen.
- 4.2. Zolang het verkochte niet aan de koper is geleverd, heeft de koper recht op uitstel van betaling, waartegenover hij verplicht is aan de verkoper rente te vergoeden van vier procent (4%) per jaar over het bedrag van de koopsom vanaf de datum van ondertekening van deze overeenkomst tot aan de datum van levering.  
Deze rente, te vermeerderen met omzetbelasting, dient bij de levering te worden voldaan. Op de dag van levering wordt de koopsom opeisbaar.  
Koper verklaart gebruik te maken van uitstel betaling koopsom, zoals hiervoor bedoeld.  
Zolang de ondernemer geen schriftelijke mededeling aan de koper heeft verzonden (waaruit kan worden opgemaakt dat (1.) de opschortende voorwaarden genoemd in de aannemingsovereenkomst zijn vervuld, of (2.) de ondernemer de verkrijger heeft geïnformeerd, dat ondanks het niet vervuld zijn van deze voorwaarde de verbintenissen uit deze overeenkomst toch hun werking hebben verkregen), zal de verkoper de hiervoor genoemde rente en voor zover deze betrekking heeft op de periode tot (ten minste) twee (2) weken na dagtekening van de schriftelijke mededeling, niet bij de koper in rekening brengen. Koper is deze rente dus niet aan verkoper verschuldigd.  
Indien deze schriftelijke mededeling na de hiervoor genoemde datum aan de koper wordt verzonden, dan zal hierin tevens de nieuwe datum voor onderhavig artikellid worden vermeld.

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

### **Artikel 5**

#### **Waarborgsom, bankgarantie**

Ter zake van deze overeenkomst is geen waarborgsom casu quo bankgarantie verschuldigd.

### **Artikel 6**

#### **Feitelijke levering, staat van het verkochte, bestemming**

- 6.1. De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte aan koper zal geschieden bij de juridische levering, in de staat waarin het project zich bevindt.
- 6.2. Verkoper verplicht zich voor het verkochte zorg te dragen als een zorgvuldig schuldenaar tot aan het tijdstip van feitelijke levering.
- 6.3. De feitelijke levering van het verkochte zal verder geschieden vrij van huur of andere gebruiksrechten.
- 6.4. Koper en/of een door koper aan te wijzen derde heeft het recht het verkochte vóór de feitelijke levering te (doen) inspecteren.
- 6.5. Koper is voornemens het verkochte te gaan gebruiken voor woningbouwdoeleinden.
- 6.6. Koper is verplicht in of op het verkochte de aanwezigheid van voorzieningen ten algemene nutte te dulden, zoals (en voor zover van toepassing) onder meer de voorzieningen ten behoeve van energie-, water- en data-aansluitingen en tevens te dulden dat daaraan door de daarvoor verantwoordelijke instanties het noodzakelijke onderhoud en herstel wordt gepleegd.  
Koper dient zich te onthouden van activiteiten op of nabij het verkochte waardoor schade aan genoemde voorzieningen zou kunnen ontstaan en is jegens de daarvoor verantwoordelijke instanties aansprakelijk voor schade aan die voorzieningen. Koper verleent volmacht aan verkoper en ieder van de medewerkers van Zwart & Partners Netwerk Notarissen, gevestigd te Leidschendam-Voorburg en kantoor houdende te 2264 TK Leidschendam, gemeente Leidschendam-Voorburg, Van Ruysdaellaan 41, ieder afzonderlijk om, indien dat door nutsbedrijven of de gemeente wordt verzocht, mee te werken aan het verlenen van een zakelijk recht zoals opstalrecht tot het hebben van kabels, leidingen en andere werken in verband met de aanwezigheid van die voorzieningen.

### **Artikel 7**

#### **Juridische levering**

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

- 7.2. Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle bijzondere lasten en beperkingen, beperkte rechten, kettingbedingen, gedoogplichten, instandhoudingsplichten en kwalitatieve verplichtingen blijkend en/of voortvloeiend uit de (laatste) akte(n) van levering en zoals opgenomen in de (ontwerp)akte van levering (welke onderdeel uitmaakt van de verkoopdocumentatie).

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

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

De hiervoor vermelde verplichtingen zullen in de notariële akte worden opgenomen als kwalitatieve verplichtingen voor zover zij een gedoogplicht of een verbod inhouden en als kettingbeding worden opgenomen voor zover daarin een verplichting om te doen is opgenomen

Bij niet naleving van het antispeculatiebeding zal een boete verschuldigd zijn zoals vermeld in de conceptakte van levering.

In het eigendomsbewijs van verkoper kom ondermeer voor:

**"artikel 13- concurrentiebeding**

- 13.1 *In of op het Verkochte, of enig gedeelte daarvan zal gedurende een periode van tien (10) jaren na Leveringsdatum niet worden gevestigd of gedreven een financiële dienstverlener die geen onderdeel uitmaakt van Rabobank. Onder financiële dienstverleners worden in ieder geval verstaan bankinstellingen.*
- 13.2 *Bij overtreding van de bepaling in lid 1 van dit artikel is Koper, dan wel diens rechtsopvolger(s) voor iedere overtreding, hoe gering ook, ten behoeve van Verkoper, dan wel diens rechtsopvolger een onmiddellijk opeisbare boete van EUR 100.000 (zegge: één honderdduizend euro) verschuldigd, zulks onverminderd het recht van Verkoper om te vorderen dat de niet-toegestane bedrijfsvoering onmiddellijk worde beëindigd en dat de eventueel geleden of opkomende schade volledig wordt vergoed.*
- 13.3 *Koper dan wel zijn rechtsopvolgers zullen in verzuim zijn door het enkele feit van de overtreding van dit artikel, zonder dat enige ingebrekestelling nodig zal zijn.*
- 13.4 *Bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van het Verkochte, dan wel vestiging van een zakelijk gebruiks- of genotsrecht daarop dienen in de overdrachtsakte of de akte van vestiging van het zakelijk recht de bovengenoemde verplichtingen alsmede deze bepaling en onderstaand boetebeding in hun geheel aan elke opvolger van het Verkochte of rechthebbende op het zakelijk gebruiks- of genotsrecht te worden opgelegd en ten behoeve van Verkoper te worden bedongen en aangenomen.  
Indien Koper wooneenheden realiseert op het verkochte perceel en deze wooneenheden worden verkocht kan het concurrentiebeding vervallen en behoeft dit dus niet te worden opgenomen in de leveringsakte van de woningen.*
- 13.5 *Ingeval van niet of niet behoorlijke nakoming of overtreding van het bepaalde in dit artikel verbeurt degene, die niet of niet behoorlijk nakomt of overtreedt ten behoeve van Verkoper een onmiddellijk opeisbare, niet voor matiging door de rechter vatbare boete van EUR 100.000 (zegge: één honderdduizend euro), onverminderd het recht van Verkoper om nakoming te vorderen.*
- 13.6 *De concurrentiebepaling als bedoeld in dit artikel is niet van toepassing op Rabobank. Het staat Koper, of diens rechtsopvolger(s), vrij om (delen van het) van het Verkochte te verhuren, te laten gebruiken aan Rabobank."*

Verkrijger aanvaardt voormelde bepalingen.

- 7.3. Koper is verplicht tot naleving van het reglement van splitsing in appartementsrechten. Koper heeft een ontwerp van de akte van splitsing en vaststelling reglement ontvangen.

### **Artikel 8**

#### Overmaat, ondermaat

Verskil tussen de werkelijke en de hiervoor opgegeven indicatieve ("circa") maat of grootte van het verkochte geeft geen van partijen enige rechtsvordering tot vergoeding ter zake.

### **Artikel 9**

#### Garanties/verklaringen van verkoper

Verkoper verklaart als volgt:

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

### **Artikel 10**

#### Informatieplicht en onderzoeksplicht

Afgezien van het hiervoor bepaalde staat verkoper er voor in aan koper met betrekking tot het verkochte die informatie te hebben gegeven die naar geldende verkeersopvattingen door hem ter kennis van koper behoort te worden gebracht.

Koper aanvaardt uitdrukkelijk dat de resultaten van het onderzoek naar die feiten en omstandigheden die naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, voor zijn risico komen (voor zover deze aan verkoper thans niet bekend zijn).

### **Artikel 11**

#### Bodem- en/of milieukwaliteit

Verkoper garandeert dat de tot het verkocht behorende grond ten tijde van de oplevering voor bewoning milieutechnisch geschoond is voor de bestemming daarvan.

### **Artikel 12**

#### Risico-overgang

14.1. Het verkochte komt vanaf heden voor risico van koper.

14.2. Indien het verkochte vóór het tijdstip van risico-overgang, anders dan door toedoen van de koper, geheel of gedeeltelijk verloren gaat of in meer dan geringe mate wordt beschadigd, is verkoper verplicht koper daarvan onverwijld in kennis te stellen en verkrijgt koper het recht deze overeenkomst middels aangetekend schrijven te ontbinden, tenzij binnen vier (4) weken nadat het onheil is geschied, maar in ieder geval vóór het in artikel 2 bedoelde tijdstip van de eigendomsoverdracht:

- a. koper niettemin uitvoering van de onderhavige overeenkomst verlangt, in welk geval verkoper aan koper zal overdragen: het verkochte in de staat waarin het

zich alsdan bevindt, alsmede - zonder enige bijzondere tegenprestatie naast de overeengekomen koopsom - alle rechten welke verkoper ter zake van vorrenbedoelde schade, hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit anderen hoofde jegens derden kan doen gelden,

of:

- b. verkoper verklaart de schade vóór het in artikel 2 bedoelde tijdstip van eigendomsoverdracht, dan wel binnen vier (4) weken nadat deze is ontstaan, voor zijn rekening te zullen herstellen.

De eigendomsoverdracht zal alsdan - zo nodig - worden opgeschort tot uiterlijk de dag, volgende op die waarop de termijn van vier (4) weken is verstreken.

Indien binnen genoemde termijn het herstel niet naar behoren plaatsvindt, heeft koper alsnog het recht deze overeenkomst te ontbinden. Maakt koper geen gebruik van dit recht, dan zal de eigendomsoverdracht worden opgeschort totdat de schade naar behoren is hersteld.

### **Artikel 13**

#### **Bijzondere bepalingen**

- 13.1. Koper is gehouden het verkochte te doen bebouwen overeenkomstig het bepaalde in de aannemingsovereenkomst. Koper verplicht zich daartoe gelijktijdig met deze overeenkomst de aannemingsovereenkomst te sluiten, krachtens welke overeenkomst koper opdracht zal geven aan de ondernemer de woning te bouwen overeenkomst de bij de aannemingsovereenkomst behorende verkoopdocumentatie en overige bijlagen.

- 13.2. Deze overeenkomst vormt een onverbrekelijk geheel met de aannemingsovereenkomst.

Bij ontbinding op grond van de ontbindende voorwaarden dan wel het niet tot stand komen op grond van eventuele opschortende voorwaarden (welke voorwaarden worden genoemd in de aannemingsovereenkomst) is deze koopovereenkomst eveneens en automatisch ontbinden dan wel niet tot stand gekomen.

Overigens ongeacht welke partij de ontbinding inroept van welke overeenkomst.

### **Artikel 14**

#### **Ingebrekestelling, verzuim, ontbinding en boete**

- 14.1. Een partij is in verzuim jegens de wederpartij als hij, na in gebreke te zijn gesteld, nalatig is of blijft aan zijn verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst te voldoen.

Een ingebrekestelling moet, met inachtneming van een termijn van ten minste acht (8) dagen, schriftelijk geschieden, met bericht van ontvangst of bij aangetekende brief of deurwaardersexploit.

Indien de nalatige partij na in gebreke te zijn gesteld binnen de voormelde termijn alsnog zijn verplichtingen nakomt, is deze partij desalniettemin gehouden aan de wederpartij diens schade ten gevolge van de niet-tijdige nakoming te vergoeden.

- 14.2. Wanneer een partij in verzuim is, derhalve na de gemelde termijn van ten minste acht (8) dagen, is deze verplicht de schade die de wederpartij dientengevolge lijdt, geleden vanaf de hiervoor in artikel 2 gemelde datum van levering, te vergoeden en heeft de wederpartij de al dan niet subsidiaire keus tussen:

- a. uitvoering van de overeenkomst te verlangen, in welk geval de partij die in verzuim is daarenboven na afloop van voormelde termijn van ten minste acht (8) dagen voor elke sedertdien ingegane dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd van een kwart promille (0,25‰); of

- b. de overeenkomst door een aangetekend schrijven of telefaxbericht met verzendbevestiging voor ontbonden te verklaren, waarvan een kopie wordt gestuurd aan de notaris, en betaling van een onmiddellijk opeisbare boete te vorderen van tien procent (10%) van de koopsom.
- 14.3. Betaalde of verschuldigde boete strekt in mindering op eventueel verschuldigde schadevergoeding met rente en kosten.
- 14.4. Eventueel over de boete verschuldigde omzetbelasting is daarin begrepen.
- 14.5. Indien de nalatigheid/het verzuim na de levering wordt geconstateerd, zal geen boete verschuldigd zijn maar uitsluitend schadevergoeding.

### **Artikel 15**

#### Termijnen

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

### **Artikel 16**

#### Twee of meer kopers

- 16.1. Indien de koper uit meer dan één persoon bestaat, dan kunnen zij slechts gezamenlijk de voor hen uit deze overeenkomst voortvloeiende rechten uitoefenen, met dien verstande dat de kopers elkaar bij deze onherroepelijke volmacht verlenen om namens elkaar mee te werken aan de juridische levering.
- 16.2. De bij koper 1 en koper 2 vermelde personen zijn hoofdelijk verbonden voor de uit deze overeenkomst voor hen voortvloeiende verplichtingen.

### **Artikel 17**

#### Domiciliekeuze

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

### **Artikel 18**

#### Geschillen

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

### **Artikel 19**

#### Verbod overdracht van rechten en vervreemding

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

### **Artikel 20**

#### Subsidie

Er wordt geen overheidssubsidie verstrekt.

### **Artikel 21**

#### Vrijwaring realisatie

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



Verkoper is jegens koper niet gehouden de uit de aannemingsovereenkomst voortvloeiende verplichtingen na te komen.

### **Artikel 22**

#### Promotiemiddelen

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

### **Artikel 23**

#### Persoonsgegevens

In verband met de uitvoering van deze overeenkomst geeft koper door ondertekening van deze overeenkomst toestemming aan verkoper de persoonsgegevens (zoals naam, adres, woonplaats en telefoonnummer(s)) van koper te verstrekken aan de notaris, een en ander met inachtneming van de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

Koper verklaart hierbij uitdrukkelijk een exemplaar van het verkoopboekje, de technische omschrijving en de situatietekening te hebben ontvangen, bekend te zijn met de inhoud daarvan en deze te aanvaarden.

### **Artikel 24**

#### Opschortende voorwaarden

Deze overeenkomst is voorts aangegaan onder de opschortende voorwaarden dat:

- a. zeventig procent (70%) van alle bouwnummers in het Project zijn verkocht;
- b. uiterlijk op \* de voor de bouw van het appartementencomplex vereiste omgevingsvergunning onherroepelijk is verkregen.

#### **Bijlagen:**

1. concept van de akte van splitsing.
2. concept van de akte van levering.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt en ondertekend  
te  
op

Verkoper

Koper 1

Koper 2