

KOOPOVEREENKOMST

project De Oude Werf te Krimpen aan den IJssel
behorend bij de aannemingsovereenkomst conform Woningborg

De ondergetekenden:

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: De Langen & van den Berg Vastgoed B.V., statutair gevestigd te Bergambacht, kantoorhoudende te 2861 GP te Bergambacht, Smederijstraat 35, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 24328599, ten deze (indirect) vertegenwoordigd door de heer A. van den Berg, als zelfstandig bevoegd directeur;

hierna te noemen: "**verkoper**";

Achternaam : Man / Vrouw *)
Tussenvoegsel(s) :
Voorna(a)m(en) :
Adres :
Postcode / Woonplaats :
Geboortedatum en -plaats :
Telefoonnummer privé :
Telefoonnummer werk :
Telefoonnummer mobiel :
E-mail adres privé :
E-mail adres werk :
Legitimatiebewijs + nummer :

Burgerlijke staat : Ongehuwd / samenwonend met / gehuwd met / voornemens te huwen met / geregistreerd als partner met / alleenstaand*)

Achternaam : Man / Vrouw *)
Tussenvoegsel(s) :
Voorna(a)m(en) :
Adres :
Postcode / Woonplaats :
Geboortedatum en -plaats :
Telefoonnummer privé :
Telefoonnummer werk :
Telefoonnummer mobiel :
E-mail adres privé :
E-mail adres werk :
Legitimatiebewijs + nummer :

Wordt het hierna te noemen verkochte door beide personen gekocht? N.v.t. / Ja / Nee *)

Paraaf verkoper:

Paraaf verkrijger:

*) Doorhalen wat niet van toepassing is.

hierna te noemen: “**verkrijger**”;

verkoper en verkrijger hierna tezamen ook te noemen: “partijen”;

in overweging nemende dat:

- dat de verkoper de beschikking heeft casu quo zal krijgen over een perceel grond waar een gebouwde omvattende onder meer 53 woningappartementen met bijbehorende bergingen en een parkeergarage met 74 parkeerplaatsen en verder bijbehoren gesticht zal worden;
- dat de betrokken grond plaatselijk gelegen is aan de IJsseldijk te Krimpen aan den IJssel en bekend is als het project **De Oude Werf** en thans kadastraal bekend is als Gemeente Krimpen aan den IJssel sectie **C** nummers **8540 gedeeltelijk**;
- dat de verkoper het complex heeft gesplitst of gaat splitsen in appartementsrechten overeenkomstig de (concept) akten van hoofd- en ondersplitsing met de daarbij behorende (concept) splitsingstekeningen en de in die (concept) akten) van splitsing vastgestelde en / of aangeduide reglementen, al welke stukken zoals opgemaakt door notariskantoor Van der Meulen Kock & Ubachs te Waddinxveen, hierna in deze akte te noemen: “**de notaris**”;
- van de (concept) akten van hoofd- en ondersplitsing in appartementsrechten en de bijbehorende (concept) splitsingstekeningen een exemplaar aan deze overeenkomst zijn gehecht;
- dat de splitsingsakten zullen worden ingeschreven in de openbare registers;
- dat in opdracht van de verkrijger(s) door statutair te Bergambacht (feitelijk adres: Smederijstraat 35, 2861 GP Bergambacht) gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Aannemingsbedrijf De Langen & van den Berg B.V., ingeschreven in het handelsregister onder nummer 29029411, hierna te noemen: ‘de ondernemer’, een appartementengebouw zal worden gerealiseerd, zoals omschreven in de technische omschrijving en tekening(en);
- dat de verkrijger ter zake van het hiervoor gemelde met de ondernemer, een aannemingsovereenkomst zal sluiten, welke overeenkomst met deze koopovereenkomst een onverbreekelijk geheel vormt.

zijn per [datum] overeengekomen als volgt:

verkoper heeft verkocht aan verkrijger, die koopt van verkoper:

de appartementsrechten recht gevend op het +/- en het +/- aandeel in het in de overweging genoemde gebouw met bijbehorende grond,
die de bevoegdheid omvatten tot het uitsluitend gebruik van de privé-gedeelten bestemd tot woning met berging* (respectievelijk bestemd tot stallingsplaats *) op de hiervoor genoemde tekening aangeduid met het (bouw)nummer(s) *. E.e.a. conform de betreffende technische omschrijving en tekening(en) en – voor zover aanwezig – staten van wijziging, al welke tot deze overeenkomst behoren en door beide partijen zijn gewaarmerkt.

hierna tezamen te noemen: “**het verkochte**”,

tegen een koopsom (grondkosten/grondtermijn) van € * inclusief omzetbelasting.

Ten tijde van levering van het verkochte is koper als onderdeel van de in deze overeenkomst vermelde koopsom de alsdan reeds vervallen termijnen van de aanneemsom zoals nader omschreven in artikel 4 lid 3 van de aannemingsovereenkomst alsmede de rente en vergoeding zoals bepaald in artikel 4 lid 4 en lid 5 van de aannemingsovereenkomst aan de verkoper verschuldigd. In afwijking van het bepaalde in artikel 4 lid 5 sub b. van de aannemingsovereenkomst, wordt de rente berekend over de betreffende (termijn)bedragen exclusief omzetbelasting. Ter vermijding van de kans op een strafheffing overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 4 Wet op belastingen van rechtsverkeer zullen de termijnen van de aanneemsom die voor de levering van het verkochte deze termijnen als onderdeel (verhoging) van de koopsom (inclusief de hiervoor genoemde vergoedingen en rente) aan de koper worden gefactureerd. Het feit dat verkoper de reeds vervallen termijnen van de aanneemsom als nagetrokken onderdeel van het appartement aan de koper levert (bij de levering) leidt niet tot enige aansprakelijkheid van de verkoper voor de door de ondernemer uitgevoerde werkzaamheden. De reeds ten tijde van de levering vervallen termijnen van de aanneemsom worden geacht werkzaamheden te betreffen die door de ondernemer jegens de koper zijn verricht en waarvoor de ondernemer jegens de koper aansprakelijk is op de voet van het bepaalde in de aannemingsovereenkomst. Koper zal zich jegens verkoper onthouden van aanspraken uit dien hoofde.

Gelijktijdig met deze overeenkomst zijn verkrijger en Aannemingsbedrijf De Langen & van den Berg B.V. (hierna te noemen: “de ondernemer”) een aannemingsovereenkomst terzake de bouw van de op het verkochte geprojecteerde appartement met het bouwnummer * overeengekomen, welke aannemingsovereenkomst een onverbrekelijk geheel vormt met deze overeenkomst (hierna te noemen: “de aannemingsovereenkomst”).

Partijen komen verder overeen:

Artikel 1. Kosten, rechten en rentevergoeding

- 1.1 Alle kosten van de levering, waaronder begrepen het kadastrale recht, zijn voor rekening van verkoper (vrij op naam).
- 1.2 De kosten in verband met het opstellen van deze koopovereenkomst zijn eveneens voor rekening van verkoper.
- 1.3 Zolang het verkochte niet aan koper in eigendom is overgedragen, heeft koper recht van uitstel van betaling van de koopprijs, waartegenover hij verplicht is aan verkoper rente te vergoeden van vier procent (6%) per jaar over de koopprijs (exclusief omzetbelasting) vanaf de datum van overeenkomen, doch niet eerder dan vanaf het moment dat de opschortende voorwaarden zijn voldaan, tot aan de datum van de akte van levering.. Deze op voorschreven wijze berekende rente wordt verhoogd met de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, thans bedragende 21%.

Artikel 2. Betaling

- 2.1 De betaling van de koopsom en van de rechten en de kosten vindt plaats via de hierna te noemen notaris bij het passeren van de akte van levering. Verkoper stemt er mee in dat de hierna te noemen notaris de koopsom onder zich houdt totdat zeker is dat het verkochte geleverd wordt vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Paraaf verkoper:

Paraaf verkrijger:

- 2.2 Verkoper verklaart dat wegens de levering van het verkochte omzetbelasting is verschuldigd, omdat het verkochte een bouwterrein is in de zin van artikel 11 lid 1 sub a.1^o in verband met artikel 11 lid 4 Wet op de omzetbelasting 1968 (het verkochte is onbebouwde grond terzake waarvan een omgevingsvergunning is verleend met het oog op de bebouwing van de grond). Het verkochte is tot op heden niet als bedrijfsmiddel in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968 gebruikt.

Artikel 3. Eigendomsoverdracht

- 3.1 De akte van levering zal gepasseerd worden binnen **zes (6)** weken nadat is komen vast te staan dat deze overeenkomst niet meer op grond van artikel 10 van deze overeenkomst kan worden ontbonden respectievelijk dat is voldaan aan het bepaalde in artikel 2 van de aannemingsovereenkomst, ten overstaan van de notaris.
- 3.2 Verkoper staat in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en tot de juridische levering ten tijde van het passeren van de akte van levering.
- 3.3 Verkrijger zal op verzoek van verkoper het verkochte op de dag van de juridische levering van een of meer door verkoper aangewezen personen aanvaarden, mits verkoper alle uit deze overeenkomst voor hem voortvloeiende verplichtingen jegens verkrijger nakomt.

Artikel 4. Bankgarantie/waarborgsom

Terzake van deze overeenkomst is geen waarborgsom verschuldigd.

Artikel 5. Staat van het verkochte, gebruik

- 5.1 Het verkochte zal aan verkrijger in eigendom worden overgedragen in de staat waarin deze zich bij het tot stand komen van deze overeenkomst bevindt met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten, en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.
- 5.2 Verkoper garandeert dat er met betrekking tot het verkochte geen lasten en/of beperkingen zijn die voortvloeien uit feiten die vatbaar zijn voor inschrijving in de openbare registers en die ten tijde van de ondertekening van deze overeenkomst nog niet zijn ingeschreven, behoudens die lasten en beperkingen die zijn opgenomen in voormelde (concept) splitsingsakte in appartementsrechten en die zijn opgenomen in de als bijlage bij deze overeenkomst gesloten (concept) van de akte van levering van het verkochte.
- 5.3 Verkrijger aanvaardt uitdrukkelijk alle lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, blijkend en/of voortvloeiend uit de laatste en voorgaande akte(n) van levering en/of van vestiging van het recht van erfpacht en/of opstal en/of afzonderlijke akte(n) (als bijlage aan deze overeenkomst gehecht) danwel en alsmede de terzake van het onderhavige project nieuw te vestigen erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en/of kwalitatieve verplichtingen.
- 5.4 Op deze overeenkomst alsmede op de aannemingsovereenkomst zijn voorts van toepassing alle eventuele bepalingen en voorwaarden zoals deze aan verkoper en/ de ondernemer zijn opgelegd

en in de bijlage(n) zijn opgenomen, welke bijlage(n) verkrijger verklaart te hebben ontvangen. Verkrijger of diens rechtsverkrijgende(n) is/zijn verplicht eraan mee te werken dat bij de juridische levering van het verkochte in overleg met de notaris alle gebruikelijk en/of door of namens verkoper nodig geoordeelde erfdienstbaarheden en/of (kwalitatieve) verplichtingen en/of bedingen worden gevestigd respectievelijk worden opgelegd.

- 5.5 Het verkochte zal bij de juridische levering de feitelijke eigenschappen bezitten voor een gebruik als perceel grond ten behoeve van de bouw van de daarop geprojecteerde opstal(len)/ appartementsrecht(en). Gebruik in afwijking hiervan komt voor risico van verkrijger.
- 5.6 Verkoper verklaart dat ten aanzien van het verkochte geen verplichtingen ten opzichte van derden bestaan wegens (gemeentelijk) voorkeursrecht, optierecht, recht van wederinkoop.
- 5.7 Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht.
- 5.8 De enkele verklaring dat verkoper niet bekend is met bepaalde feiten of omstandigheden houdt geen garantie of vrijwaring in voor verkrijger of verkoper.

Artikel 6. Feitelijke levering, overdracht aanspraken

- 6.1 De feitelijke levering en aanvaarding vindt plaats op de datum van de juridische levering, vrij van huur-, lease- of huurkoopovereenkomsten, en met in met in achtneming van het bepaalde in de aannemingsovereenkomst.
- 6.2 Voor zover uit het vorige lid niet anders voortvloeit staat verkoper er voor in dat het verkochte bij de feitelijke levering vrij is van aanspraken tot gebruik en ongevorderd.

Artikel 7. Baten, lasten en canons

Alle baten, lasten en verschuldigde canons komen voor rekening van verkrijger met ingang van de datum van de juridische levering.

Artikel 8. Risico-overgang, beschadiging door overmacht

Het verkochte is met ingang van het moment van tekenen van de akte van levering voor risico van verkrijger, met in achtneming van het bepaalde in de aannemingsovereenkomst.

Artikel 9. Ingebrekestelling, ontbinding

- 9.1 Indien één van de partijen, na in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht dagen nalatig is of blijft in de nakoming van één of meer van haar uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen, kan de wederpartij van de nalatige deze overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbinden door middel van een schriftelijke verklaring aan de nalatige.
- 9.2 Ontbinding op grond van tekortkoming is slechts mogelijk na voorafgaande schriftelijke ingebrekestelling. Bij ontbinding van deze overeenkomst op grond van toerekenbare tekortkoming zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij een zonder rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete ter grootte van tien procent (10%) van de koopsom verbeuren, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding en vergoeding van kosten van verhaal.

- 9.3 Indien de wederpartij geen gebruik maakt van zijn recht deze overeenkomst te ontbinden en nakoming verlangt, zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij na afloop van de in lid 1 van dit artikel vermelde termijn van acht dagen voor elke sedertdien verstreken dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd zijn van drie promille van de koopprijs, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding en vergoeding van kosten van verhaal. Indien de wederpartij na verloop van tijd de overeenkomst alsnog ontbindt, dan zal deze boete verschuldigd zijn voor elke na afloop van de in lid 1 van dit artikel vermelde termijn van acht dagen verstreken dag tot aan de dag waarop deze overeenkomst ontbonden is.
- 9.4 Indien de nalatige partij na in gebreke te zijn gesteld binnen de voormelde termijn van acht dagen alsnog zijn verplichtingen nakomt, is deze partij desalniettemin gehouden aan de wederpartij diens schade als gevolg van de niet-tijdige nakoming te vergoeden.

Artikel 10. Ontbindende en opschortende voorwaarden

- 10.1 Voor wat betreft de ontbindende voorwaarden terzake deze overeenkomst en de daarmee samenhangende bepalingen wordt (korteidshalve) verwezen naar het dienaangaande in artikel 7 en 9 van de aannemingsovereenkomst bepaalde, welke bepalingen en termijn(en) onverkort ook op deze overeenkomst van toepassing zijn. Dit betekent dat voor deze overeenkomst en op de aannemingsovereenkomst dezelfde ontbindende voorwaarden gelden.
- 10.2 Voor wat betreft de opschortende voorwaarden terzake deze overeenkomst en de daarmee samenhangende bepalingen wordt (korteidshalve) verwezen naar het dienaangaande in artikel 15 van de aannemingsovereenkomst bepaalde, welke bepalingen en termijn(en) ook onverkort op deze overeenkomst van toepassing zijn. Dit betekent dat voor deze overeenkomst en op de aannemingsovereenkomst dezelfde opschortende voorwaarden gelden.
- 10.3 Deze overeenkomst – alsmede de hieraan onverbrekkelijk verbonden aannemingsovereenkomst – is ontbonden, als er tussen het tijdstip van het sluiten van deze overeenkomst en het tijdstip van de levering ten aanzien van het verkochte een verplichting tot stand is gekomen om het verkochte aan de gemeente, de Provincie of het Rijk te koop aan te bieden op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten dan wel een voorstel daartoe is gedaan, en de verkoper tengevolge daarvan niet kan nakomen.
In verband met het vorenstaande kan ieder van partijen de notaris schriftelijk verzoeken deze overeenkomst in te schrijven in de openbare registers.
- 10.4 Voor het intropen van de ontbinding van deze overeenkomst op grond van genoemde ontbindende voorwaarden wordt eveneens verwezen naar de bepalingen hieromtrent in de aannemingsovereenkomst. De partij die de ontbinding wenst in te roepen dient dit derhalve te doen conform het hierover bepaalde in artikel 7 en 9 van de aannemingsovereenkomst. Alsdan zijn beide partijen van deze overeenkomst bevrijd. De door verkrijger reeds gedane stortingen worden vervolgens gerestitueerd. Degenen die deze stortingen onder zich hebben, worden daartoe bij deze verplicht, en voor zover nodig onherroepelijk gemachtigd.

Artikel 11. Bedenktijd

Verkrijger verklaart dat op de datum van diens ondertekening 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 verkrijger, heeft verkrijger het recht de overeenkomst te ontbinden (bedenktijd). Als de datum van ontbinding geldt de datum waarop verkrijger de ontbindingsverklaring heeft uitgebracht.

Artikel 12. Registratie koopovereenkomst

Partijen geven de notaris hiermee geen opdracht deze overeenkomst zo spoedig mogelijk in de openbare registers in te laten schrijven.

Artikel 13. Schriftelijke vastlegging

- 13.1 Uit deze overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort als beide partijen deze overeenkomst hebben ondertekend.
- 13.2 De partij die deze overeenkomst als eerste ondertekent, doet dit onder voorbehoud dat hij uiterlijk op de tiende werkdag nadat hij deze overeenkomst ondertekend heeft (een kopie van) de door beide partijen ondertekende overeenkomst heeft ontvangen. Indien de eerste ondertekenaar niet tijdig (een kopie van) de door beide partijen ondertekende overeenkomst heeft ontvangen, heeft hij het recht zich op het voorbehoud te beroepen, waardoor hij niet (meer) gebonden is. Dit recht vervalt als daar niet uiterlijk op de tweede werkdag nadat alsnog (een kopie van) de door beide partijen ondertekende overeenkomst is ontvangen, gebruik van is gemaakt.

Artikel 14. Verbod tot doorverkoop

Verkrijger is niet eerder gerechtigd het verkochte te vervreemden aan derden voor de datum van oplevering van de op het verkochte geprojecteerde opstal(len) dan na voorafgaande schriftelijke toestemming van verkoper. Verkoper kan zonder opgave van redenen de toestemming van doorverkoop weigeren.

Artikel 15. Bijzondere lasten en beperkingen

1. Voor het bestaan van erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen die het project betreffen, wordt verwezen naar de aan deze akte gehechte bijlage overzicht bestaande lasten en beperkingen. Koper verklaart uitdrukkelijk alle vorenbedoelde lasten en beperkingen te aanvaarden én de lasten en beperkingen die voor hem kenbaar zijn uit de feitelijke situatie.
2. Koper stemt ermee in en aanvaardt dat ten behoeve en ten laste van het door koper gekochte registergoed enerzijds en ten behoeve en ten laste van de naast en nabij gelegen percelen anderzijds, zodanige erfdienstbaarheden casu quo kwalitatieve verplichtingen respectievelijk kettingbedingen respectievelijk opstalrechten worden gevestigd respectievelijk overeengekomen als logischerwijs of voor de legalisering van de feitelijke situatie van het gehele project vereist is, indien van toepassing, de erfdienstbaarheden van overbouw, van inbalking en inankering in de opgerichte casu quo op te richten muren, van het hebben en houden van overstekende daken en dakgoten, van het hebben en houden van ramen en deuren binnen de bij de wet verboden afstand, van afvoer van faecaliën, huishoudwater en regenwater door de thans bestaande of aan te leggen goten, putten, riolen en drainageleidingen, en van het hebben en houden van leidingen, buizen, kabels, draden, installaties ten behoeve van de (openbare) nutsvoorzieningen en centrale antenne inrichting, alles uit te oefenen op de wijze zoals na de bouw feitelijk aanwezig is en gebruikt kan worden, terwijl de kosten van de werken die tot gezamenlijk gebruik zijn bestemd door de eigenaren

van de betreffende erven gemeenschappelijk gedragen moeten worden en te allen tijde toegang tot de erven moet worden verleend voor het reinigen, herstellen of vernieuwen van deze werken; Tevens stemt koper ermee in en aanvaardt hij dat vóór de levering van het verkochte zodanige rechten als hiervoor vermeld reeds zijn gevestigd.

Indien van toepassing zullen alle hiervoor bedoelde rechten en verplichtingen nader door de notaris worden uitgewerkt in de akte van levering, alles onder de gebruikelijke bepalingen en bedingen.

Artikel 16. Randzone gebouw

Kopers van de bouwnummers 1, 2, 14, 15, 16, 17, 29, 30, 43 en 44 zijn er mee bekend dat buiten op de begane grond, bij de overgang van het terras/appartement naar het straatwerk, door verkoper c.q. de aannemer een houten constructie wordt geplaatst. De constructie kan o.a. dienen als opstap en/of als zitelement. Deze houten constructie dient jegens Gemeente Krimpen aan de IJssel geduld te worden en in stand te worden gehouden door de betreffende eigenaar. Dit geldt eveneens voor het straatwerk wat door e.d. wat door de Gemeente Krimpen aan den IJssel wordt aangelegd. Eventuele aanpassingen of veranderingen aan de constructie kunnen uitsluitend plaatsvinden in overleg met de Gemeente Krimpen aan den IJssel.

Artikel 17. Hoofdelijkheid

Indien meerdere personen als verkrijger betrokken zijn bij deze overeenkomst kunnen verkrijgers slechts gezamenlijk de voor hen uit deze overeenkomst voortvloeiende rechten uitoefenen, respectievelijk de voor hen uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen nakomen. Bij deze verlenen verkrijgers elkaar onherroepelijk volmacht om namens elkaar de uit deze overeenkomst voortvloeiende rechten uit te oefenen, respectievelijk de voor hen uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen na te komen. Voor de uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen zijn verkrijgers hoofdelijk verbonden.

Artikel 18. Identiteit partijen

Verkrijger en verkoper stemmen ermee in dat, indien één van partijen daarom verzoekt, de wederpartij zich jegens de ander zal identificeren door het tonen van een geldig identiteitsbewijs.

Artikel 19. Verkrijger en echtgeno(o)t(e)/partners

Verkrijger verklaart voor zover nodig te handelen met toestemming van zijn echtgeno(o)t(e)/partner, die hierbij aan verkrijger toestemming en onherroepelijke volmacht geeft het verkochte te bezwaren en zich onthoudt van activiteiten die verkrijger tegenwerken bij het verkrijgen van de benodigde vergunning en/of financiering en/of Nationale Hypotheek Garantie en/of toezegging(en) en/of andere zaken en die als bewijs van een en ander deze overeenkomst mede ondertekent.

Artikel 20. Koppeling met aannemingsovereenkomst

Deze koopovereenkomst vormt tezamen met de aannemingsovereenkomst een onverbreekelijk geheel. Bij ontbinding op grond van genoemde ontbindende voorwaarden dan wel het niet tot stand komen op grond van genoemde opschortende voorwaarden van de ene overeenkomst is de andere overeenkomst eveneens en automatisch ontbonden dan wel niet tot stand gekomen. Overigens ongeacht welke partij de ontbinding inroept van welke overeenkomst. Alsdan zijn partijen van beide overeenkomsten bevrijd. De aannemingsovereenkomst valt onder de Woningborg garantie- en waarborgregeling.

Dit artikel leidt niet tot enige aansprakelijkheid van verkoper jegens verkrijger op grond van onderhavige overeenkomst en de daarin opgenomen, door verkoper jegens verkrijger te verrichten prestatie(s)

Artikel 21. Slotbepaling

- 21.1 Verkoper en verkrijger verklaren dat zij, voordat zij deze overeenkomst ondertekend hebben, kennis hebben genomen van de bepalingen van deze overeenkomst en dat zij zodanige informatie hebben ontvangen dat de inhoud en de gevolgen van deze overeenkomst hun voldoende voor ogen staan.
- 22.2 Alle mededelingen, ingebrekestellingen, kennisgevingen en verzoeken die op grond van deze overeenkomst plaatsvinden of worden ingesteld, zullen moeten geschieden per brief of telefax-bericht (email hieronder mede verstaan) onverwijld gevolgd door bevestiging daarvan per aangetekende brief of deurwaardersexploot.
- 22.3 Op de in deze overeenkomst gemelde termijnen is de Algemene termijnenwet van -voor zover nodig van overeenkomstige- toepassing.
- 22.4 Ter zake van deze overeenkomst kiezen verkoper en verkrijger woonplaats op het kantoor van de notaris.
- 22.5 Aan deze overeenkomst worden de volgende bijlage(n) gehecht, die integraal onderdeel uitmaken van deze overeenkomst:
- kopie getekende aannemingsovereenkomst;
 - (concept) akte van (hoofd)splitsing in appartementsrechten met bijbehorende (concept) splitsingstekening;
 - (concept) akte van (onder)splitsing in appartementsrechten Gebouw + met bijbehorende (concept) splitsingstekening;
 - (concept) akte van (onder)splitsing in appartementsrechten parkeergarage met bijbehorende (concept) splitsingstekening;
 - overzicht bestaande lasten en beperkingen.
- Voor de overige bijlage(n) wordt verwezen naar de aannemingsovereenkomst.

Aldus overeengekomen en in tweevoud getekend

te Bergambacht op _____ 2024 te _____ op _____ 2024

(verkoper, namens XXXX)

(verkrijger)

Paraaf verkoper:

Paraaf verkrijger:

Paraaf verkoper:

Paraaf verkrijger:

ONTVANGSTBEVESTIGING

De ondergetekenden, verkrijger bij deze overeenkomst, verklaart/verklaren op _____
de tussen partijen opgemaakte en ondertekende overeenkomst (in kopie) ter hand gesteld te hebben
gekregen als bedoeld in artikel 11 van deze overeenkomst.

(*)

(*)