

**KOOPOVEREENKOMST APPARTEMENTSRECHTEN BOUWNUMMER
@ PROJECT LINDEHOVE MOERKAPELLE**

conceptversie (d.d. 31-03-2026)

Ondergetekenden

1. de heer Teunis Albert Stoop, geboren te Hendrik-Ido-Ambacht op zes mei negentienhonderd achtenzestig, hij kiest woonplaats op het adres van de vennootschap, 1^e Barendrechtseweg 40, 2992 XC Barendrecht gehuwd; hij handelt als zelfstandig bevoegd bestuurder van: de stichting: **Stichting Cedrah**, statutair gevestigd te Gemeente Rotterdam, kantoorhoudende te 2992 XC Barendrecht, 1e Barendrechtseweg 40, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder dossiernummer 41135918;

stichting Cedrah, hierna (ook) te noemen "**verkoper**"

2. naam :
- voornamen :
- nationaliteit :
- postcode :
- woonplaats :
- adres :
- geboorteplaats :
- geboortedatum :
- beroep: :
- telefoon privé :
- telefoon mobiel :
- e-mail adres :
- burgerlijke staat :

- naam :
- voornamen :
- nationaliteit :
- postcode :
- woonplaats :
- adres :
- geboorteplaats :
- geboortedatum :
- beroep: :
- telefoon privé :
- telefoon mobiel :
- e-mail adres :
- burgerlijke staat :

hierna (tezamen) te noemen "**koper**",

INLEIDING

- A. Op de percelen kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B nummers 2363, 2366 en 2367 (hierna (ook) te noemen: "de grond") wordt

als onderdeel van de Woonzorglocatie Beth-San het appartementengebouw Lindehove gerealiseerd, hierna (ook) te noemen: **"het project"**.

Het appartementengebouw Lindehove zal bestaan uit een gebouw met:

- in de ondergrondse stallingsgarage met hellingbaan, negentig parkeerplaatsen en zeventig bergingen alsmede een opslagruimte;
- op de begane grond: achttien woonruimtes, gemeenschappelijke binnenterrein (tuin) en buitenterrein, alsmede een parkeerterrein;
- op de eerste en tweede verdieping: ieder achttien woonruimtes;
- op de derde verdieping: twaalf woonruimtes;
- op de vierde verdieping: vier woonruimtes;
- een (openbaar toegankelijke) gemeenschappelijke binnentuin met toegangshek, bijbehorende looppaden en (groen)voorzieningen;
- een toegangsweg met de mogelijkheid tot aanleg van parkeerplaatsen.

- B. Verkoper is gerechtigd tot de grond.
- C. De realisering van het appartementengebouw vindt plaats door de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Staton Bouw B.V., statutair gevestigd te Werkendam, kantoorhoudende te 4251 LR Werkendam, Hulsenboschstraat 7, ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel onder dossiernummer 52873749;
- hierna (ook) te noemen: **"de aannemer"**.
- D. De kadastrale percelen gemeente Moerkapelle, sectie B nummers @ ("de Gemeenschap") zullen middels een akte van splitsing in appartementsrechten ("de Splitsingsakte") worden gesplitst in honderd tweeënzestig (162) appartementsrechten, waarbij onder meer de hierna onder I. en II te omschrijven verkochte appartementsrechten zullen ontstaan.
- E. Koper zal als deelgerechtigde in het appartementengebouw met bijbehorende grond middels een aannemingsovereenkomst opdracht geven aan de aannemer om het appartementengebouw met aanhorigheden ("het Appartementencomplex") waarvan de aan de koper verkochte appartementsrechten een aandeel uitmaken, (af) te bouwen naar de eis van goed en deugdelijk werk, met inachtneming van de voorschriften van overheid en nutsbedrijven.

Verkoper en koper zijn per _____ **DATUM** overeengekomen als volgt:

Verkoper verkoopt aan de koper, die koopt van de verkoper, @ieder voor de onverdeelde helft:

@bouwnummer @

- I. het appartementsrecht, aangeduid met bouwnummer @, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met buitenruimte gelegen op de @begane grond @ verdieping van het gebouw en een berging in de kelder van het gebouw, plaatselijk bekend als Wilde Veenen te Moerkapelle (2751 EE), appartementsindex @, uitmakende het @ aandeel in het Appartementencomplex met bijbehorende grond, zoals weergegeven op een aan deze koopovereenkomst gehechte splitsingstekening (**bijlage 1**);
- II. het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats in de kelder van het gebouw, appartementsindex @, uitmakende het @ aandeel in het Appartementencomplex met bijbehorende grond, zoals weergegeven op een aan deze koopovereenkomst gehechte splitsingstekening (**bijlage 1**);

hierna (tezamen) ook te noemen: “**het registergoed**” en/of “**het verkochte**”,

KOOPPRIJS/RENTE

1. Koopprijs
De koopprijs van het verkochte bedraagt @ **BEDRAG** inclusief de verschuldigde éénnentwintig procent (21%) omzetbelasting.
2. Rente
Koper is vanaf de dag dat alle in artikel @15 van de aannemingsovereenkomst overeengekomen opschortende voorwaarden zijn vervuld tot de datum van ondertekening van de notariële akte van levering aan verkoper een rente verschuldigd van **zes procent (6%)** per jaar **over de koopprijs exclusief omzetbelasting**, zulks tot een maximum van 3 maanden rente.
Deze rente dient eveneens bij de levering te worden voldaan en wordt vermeerderd met éénnentwintig procent (21%) omzetbelasting.

De koop is gesloten onder de volgende:

BEDINGEN**Artikel 1. Notariële akte van levering**

De levering van het verkochte zal plaatsvinden ten overstaan van een notaris verbonden aan Notariskantoor Van der Heiden (kantooradres: Kerklaan 5 te Streefkerk, tel. 0184-681511), of zijn waarnemer, hierna ook te noemen:

“notaris”, op een door die notaris te bepalen tijdstip:

zo spoedig mogelijk, doch binnen zes weken na het laatste van de hieronder onder a. en b. van dit artikel bedoelde tijdstippen:

- a indien deze overeenkomst niet meer op één van de gronden genoemd in de artikelen 7 en 9 van de tussen koper en aannemer gesloten aannemingsovereenkomst kan worden ontbonden; alsmede

- b. indien alle in artikel 15 voorkomende opschortende voorwaarden van de tussen koper en aannemer gesloten aannemingsovereenkomst zijn vervuld; alsmede
- c. indien alle in artikel 17a van deze koopovereenkomst voorkomende opschortende voorwaarden zijn vervuld.

Artikel 2. Kosten en belastingen

- 1. Alle kosten van de overdracht (voorzover betrekking hebbend op de gebruikelijke notariële werkzaamheden), waaronder begrepen het kadastrale recht, zijn voor rekening van verkoper.
- 2. De wegens de levering van het verkochte verschuldigde omzetbelasting is begrepen in de koopprijs als hiervoor vermeld en komt voor rekening van koper.
- 3. In de notariële akte van levering zal door koper een beroep worden gedaan op de samenloopvrijstelling ex artikel 15, lid 1, letter a van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, zodat wegens de verkrijging van het verkochte geen overdrachtsbelasting is verschuldigd.

Artikel 3. Betaling

- 1. De betaling van de koopprijs en van de overige kosten, rechten en belastingen vindt plaats via het kantoor van de notaris.
- 2. Koper is verplicht het verschuldigde te voldoen bij het ondertekenen van de akte van levering door creditering van een bank- of girorekening van de notaris, uiterlijk per het tijdstip van het ondertekenen van de akte van levering, per valuta van die dag.
- 3. Uitbetaling zal eerst 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 verstrijken.

Artikel 4. Onder- of overmaat

- 1. Onder- of overmaat van de grootte van een appartementsrecht behorende tot het verkochte op basis van de splitsingstekening en de werkelijke grootte verleent noch aan verkoper noch aan koper enig recht.
- 2.
 - a. De definitieve grens en oppervlakte van de kadastrale percelen gemeente Moerkapelle, sectie B nummers @ zal door of namens de Landmeetkundige Dienst van het Kadaster en voor rekening van verkoper worden vastgesteld.
 - b. Verschil tussen de werkelijke en de hiervoor opgegeven maat of grootte van de kadastrale percelen gemeente Moerkapelle, sectie B nummers @ geeft geen aanleiding tot enige rechtsvordering tot vergoeding ter zake.

Artikel 5. Feitelijke levering, staat van het verkochte

1. De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte aan koper zal geschieden in de staat waarin het verkochte zich bevindt ten tijde van de ondertekening van notariële akte van levering.
2. De feitelijke levering van het verkochte zal geschieden vrij van huur- of andere gebruiksrechten.

Artikel 6. Risico-overgang, beschadiging en verzekering

1. De baten en lasten van het verkochte komen eerst voor risico van koper, zodra de notariële akte van levering is ondertekend.
2. Het risico van de grond is met ingang van de datum van levering voor rekening van koper.

Artikel 7. Waarborgsom, bankgarantie

Verkoper en koper zijn overeengekomen dat koper tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen geen waarborgsom behoeft te storten noch een bankgarantie behoeft te stellen.

Artikel 8. Juridische levering

1. Het registergoed zal – met inachtneming van het bepaalde in deze koopovereenkomst - worden overgedragen met alle daarbij behorende rechten en aanspraken en vrij van hypotheek, pandrechten, beslagen en van inschrijvingen daarvan, doch met alle aanspraken uit hoofde van erfdienstbaarheden als heersend erf en met alle kwalitatieve rechten. Het registergoed zal voorts worden overgedragen vrij van registratie van (een) koopakte(n) ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, anders dan onderhavige akte.
2. Aan verkoper zijn met betrekking tot het verkochte geen andere lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden, kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen bekend, dan die welke kenbaar zijn uit de feitelijke situatie en/of openbare registers als bedoeld in artikel 3;16 van het Burgerlijk Wetboek en blijken en/of voortvloeien uit de akte van ruiling tussen de gemeente Zuidplas en verkoper, waarin het volgende is opgenomen woordelijk luidende:

Algemene Voorwaarden Gemeente.

Artikel 12.

Op de levering door de Gemeente aan Cedrah van Perceel B zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden 2013 van de gemeente Zuidplas voor de verkoop van gronden en/of opstallen (hierna: "AV 2013"), die als bijlage 9 aan de Overeenkomst zijn gehecht. De artikelen 3, 5.4, 6.2, 6.7, 8, 14.1 en hoofdstuk 3 van de AV 2013 zijn echter niet van toepassing.

In de AV 2013 komt onder meer voor, woordelijk luidende:

"HOOFDSTUK 5 DERDENWERKING

Artikel 26 Kettingbeding

- 26.1 *De koper is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente, die dit voor zich aanvaardt, de in het koopcontract van toepassing verklaarde Algemene Voorwaarden, voor zover deze een blijvend karakter hebben, bij elke vervreemding van het geheel of een gedeelte van het gekochte, dan wel bij het vestigen van een zakelijk recht op het gekochte, aan de nieuwe verkrijger in eigendom of zakelijk gerechtigde op te leggen en om de betreffende algemene voorwaarden woordelijk in de notariële akte van levering op te nemen, zulks op verbeurte van een onmiddellijk opeisbare boete ten behoeve van de gemeente van € 100.000,- onverminderd de bevoegdheid van de gemeente om nakoming en/of schadevergoeding te vorderen.*
- 26.2 *Op dezelfde wijze als onder het eerste lid is bepaald, verbindt de koper zich jegens de gemeente tot het bedingen, bij wijze van derdenbeding, van de nieuwe verkrijger in eigendom of zakelijk gerechtigde dat ook deze zowel het bepaalde in de in lid 1 genoemde Algemene Voorwaarden, als de in het eerste lid en in dit lid opgenomen verplichting oplegt aan diens rechtsopvolger(s) respectievelijk zakelijk gerechtigde. Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de gemeente het beding aan.*
- 26.3 *Het bepaalde in artikel 26 lid 1 en 26 lid 2 is van toepassing op de artikelen 5, 8, 10, 11, 15 lid 1 en 6, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 24 en 25.”*
De hiervoor in artikel 26.3 van AV 2013 vermelde artikelen (met uitzondering van de artikelen welke niet van toepassing zijn) luiden als volgt:
- “Artikel 5 Bouwplicht*
- 5.1 *Indien het gekochte met het oogmerk van bebouwing is aangekocht, dient koper binnen twaalf (12) maanden na de dag van ondertekening van het koopcontract een ontvankelijke aanvraag om omgevingsvergunning in te dienen waarvan in redelijkheid verwacht mag worden dat deze ook daadwerkelijk zal leiden tot een onherroepelijke omgevingsvergunning.*
- 5.2 *Binnen twee (2) jaren na de dag waarop sprake is van een bruikbare omgevingsvergunning moet de op het gekochte te stichten bebouwing overeenkomstig de eisen van de daarvoor verleende omgevingsvergunning glas- en waterdicht zijn voltooid.*
- 5.3 *In bijzondere gevallen, te barer beoordeling, kan de gemeente de termijnen, genoemd in lid 1 en 2 van dit artikel, met een door haar te bepalen termijn verlengen.”*
- Enzovoorts*
- 5.5 *Indien het gekochte wordt gebruikt voor de uitoefening van een bedrijf, is koper verplicht daarop voldoende ruimte te scheppen voor het laden, lossen en manoeuvreren van alle voertuigen die door het bedrijf worden aangetrokken, alsmede naar het oordeel van de gemeente voldoende parkeergelegenheid te scheppen voor voertuigen van personeel werkzaam in en bezoekers van de op het gekochte aanwezige of te stichten gebouwen. De gemeente kan van deze verplichting geheel of gedeeltelijk ontheffing verlenen. Aan het verlenen van ontheffing kunnen voorwaarden verbonden worden.*
- 5.6 *Koper en door haar in te schakelen derden is/zijn verplicht bij de uitvoering van de bouwwerkzaamheden de door de gemeente aangewezen route voor het bouwverkeer te volgen en te voorkomen dat bij de uitvoering schade wordt toegebracht aan openbare wegen en/of nutsvoorzieningen.*

- 5.7 *De aan het gekochte grenzende gemeentelijke terreinen dienen uiterlijk voor het gereedkomen van de bouw casu quo oplevering van het gebouwde ontdaan te zijn van (bouw)materialen van koper.”*

Enzovoorts

“Artikel 10 Betaling koopsom

De koopsom moet worden voldaan in euro's, uiterlijk bij het verlijden van de notariële leveringsakte casu quo bij ingebruikname van het gekochte voor zover zulks eerder is dan de notariële levering.

Koper is verplicht al het verschuldigde te voldoen bij het ondertekenen van de notariële leveringsakte door creditering van de notariële kwaliteitsrekening, uiterlijk per de dag van het ondertekenen van de notariële leveringsakte per valuta van die dag.

Artikel 11 Verrekening

- 11.1 *Indien het perceel grond wordt verkocht tegen een vaste prijs, zal verschil tussen de aangegeven grootte in de grondaanbieding en de oppervlakte na kadastrale uitmeting geen aanleiding geven tot herberekening van de koopsom.*

- 11.2 *Indien de koopsom van het gekochte is berekend op basis van een prijs per vierkante meter en de werkelijke grootte van het gekochte ten tijde van de levering nog niet vaststaat, zal binnen 3 maanden nadat de gegevens van de kadastrale opmeting bij partijen bekend zijn geworden verrekening van de koopsom plaatsvinden op basis van het aantal vierkante meters dat het kadaster heeft vastgesteld.*

- 11.3 *Indien de koopsom van het gekochte is berekend op basis van een prijs per vierkante meter te realiseren bruto vloeroppervlak (BVO-prijs) is koper een koopsom verschuldigd op basis van een prijs per vierkante meter gerealiseerde (of te realiseren) bruto vloeroppervlak, doch tenminste een koopsom berekend op een prijs per vierkante meter gekochte grond.”*

Enzovoorts

“Artikel 15 Gedoogverplichtingen

- 15.1 *De koper respectievelijk zijn rechtsverkrijgende(n) is verplicht op eerste verzoek van de gemeente het gekochte behoorlijk af te scheiden en afgescheiden te houden van gemeentelijk terrein ten genoegen van de gemeente. De kosten van het maken van erfafscheidingen komen geheel voor rekening van de koper respectievelijk zijn rechtsverkrijgende(n).”*

Enzovoorts

- “15.6 Op eerste verzoek van de gemeente dient koper mee te werken aan vestiging van een opstalrecht c.q. erfdienstbaarheid ter zake van hetgeen krachtens dit artikel is of wordt aangebracht.”*

Enzovoorts

“Artikel 16 Onderhoud

- 16.1 *Koper is verplicht het gekochte in ordelijke staat te onderhouden, vrij van onregelmatige plantengroei en van afvalstoffen welke niet aanwijsbaar verband houden met de op het gekochte te stichten bebouwing. Het is koper verboden het gekochte te gebruiken als opslagplaats voor afvalstoffen of andere stoffen.*

- 16.2 *Onverminderd het bepaalde in lid 1 van dit artikel, is koper verplicht vóór de eerste oplevering casu quo ingebruikneming voor het bestemde doel van de op het gekochte te stichten bebouwing alle op het bouwterrein of op de in de onmiddellijke nabijheid daarvan gelegen ten behoeve van de uitvoering van het*

bouwwerk in gebruik genomen grond aanwezige bouw- en afvalstoffen zorgvuldig te verwijderen ten genoegen van de gemeente.

- 16.3 *De eventueel tot het gekochte behorende tuinen en open ruimten tussen de gebouwen en de aangrenzende percelen moeten door koper worden opgehoogd tot een hoogte gelijk aan die van de achterkant van het trottoir of van de trottoirband van de naastgelegen weg of het naastgelegen toegangspad, of, indien deze ontbreken, van de kruin van de naast gelegen weg. De bedoelde hoogte wordt door of vanwege de gemeente op diens verzoek aan koper aangegeven. Tot deze ophoging mag niet worden overgegaan dan nadat alle bouwmaterialen en alle afvalstoffen overeenkomstig het bepaalde in het eerste en tweede lid van dit artikel zorgvuldig zijn verwijderd.*
- 16.4 *Het is koper verboden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente het gekochte te gebruiken voor de opslag (stalling) van caravans, autowrakken en/of andere ontsierende materialen of te gebruiken om te (laten) kamperen.*
- 16.5 *De voor het gekochte benodigde inrit(ten) worden, voor zover gelegen op gronden die in eigendom toebehoren aan de gemeente, op verzoek van koper aangelegd en onderhouden door de gemeente voor rekening van koper. De gemeente geeft uitvoering aan het verzoek van koper nadat de verschuldigde vergoedingen door koper zijn voldaan.*

Artikel 17 Ontgravingen

- 17.1 *Koper is verplicht grond en/of zand die respectievelijk dat bij eventuele ontgravingen op het gekochte vrijkomt en welke niet zal worden verwerkt op het bouwperceel zelve, om niet aan de gemeente aan te bieden. De gemeente is niet verplicht een eventueel aanbod van de koper te aanvaarden. Bij niet-aanvaarding dient koper zelf zorg te dragen voor de afvoer van de grond en de daarvoor benodigde vergunningen. Indien de gemeente een dergelijk aanbod aanvaardt, heeft zij tevens het recht aan te geven op welke plaats binnen de gemeente de ontgraven grond dient te worden gedeponneerd, alles op kosten van koper.*
- 17.2 *Het is koper uitsluitend na daartoe verkregen schriftelijke toestemming van de gemeente toegestaan grond ter verwerking of ophoging op het gekochte aan te voeren. Koper dient alsdan zelf zorg te dragen voor de benodigde vergunningen. De aangevoerde grond dient benodigde vergunningen. De aangevoerde grond dient te voldoen aan de door de gemeente te stellen kwaliteitseisen."*

Enzovoorts

" Artikel 19 Welstandsbeplating

Voor zover het gekochte bestemd is voor de bouw van een woning en deze woning deel uit gaat maken van een blok woningen, dient het buitenverfwerk van deze woning door de eigenaar naar behoren en in harmonische samenhang met het geheel te worden onderhouden, zulks ter beoordeling van de gemeente.

Artikel 20 Inrichting

- 20.1 *Koper is verplicht, voor zover het gekochte een tot voortuin of zijtuin bestemde strook grond bevat, deze strook als siertuin aan te leggen en te onderhouden.*
- 20.2 *Indien het gekochte aan een waterpartij grenst, is koper verplicht de langs het gekochte staande beschoeiing of, bij gebreke daarvan, de oeverkant ten genoegen van de gemeente in goede staat te houden en te onderhouden. Koper is verder verplicht de aan zijn eigendom grenzende waterpartij tot het hart van de*

sloot op voldoende diepte te houden en vrij te houden van ongewenste begroeiing, een en ander ten genoegen van de gemeente.

20.3 Koper is verplicht de eventueel in het gekochte aanwezige (drainage)leidingen en rioleringen in stand te houden.

Artikel 21 Gebruik van het verkochte

21.1 Het gekochte en de daarop te stichten opstallen mogen zonder schriftelijke toestemming van de gemeente, noch geheel, noch gedeeltelijk voor een andere bestemming worden gebezigd dan die welke is opgegeven in het kader van de verlening van de omgevingsvergunning voor de op het gekochte te stichten opstallen. Wanneer het gekochte niet wordt bebouwd, treedt in de plaats van de omgevingsvergunning het ten tijde van het verlijden van de notariële akte vigerende, dan wel in voorbereiding zijnde bestemmingsplan en bij gebreke van beide de bouwverordening of daarvoor in de plaats tredende regelgeving.

21.2 De gemeente is bevoegd van koper te eisen dat hij op het gekochte, ongeacht het gebruik daarvan, uitsluitend op zijn eigen terrein een beplantingsstrook van heesters en/of bomen aanbrengt en onderhoudt teneinde het gekochte zoveel mogelijk aan het oog te onttrekken.

Artikel 22 Verhuur van het Verkochte

Indien het gekochte en de daarop te stichten bebouwing door de koper geheel of gedeeltelijk aan derden wordt verhuurd of op enige andere wijze in gebruik wordt gegeven, is hij verplicht in de met deze derden te sluiten overeenkomst zodanige bepalingen op te nemen, dat nakoming van de in de overeenkomst met de gemeente aan hem opgelegde verplichtingen op voldoende wijze is gewaarborgd, op verbeurte van een boete van € 100.000,- onverminderd het recht van de gemeente om nakoming en/of schadevergoeding te vorderen.”

Enzovoorts

“Artikel 24 Algemeen

Deze Algemene Voorwaarden blijven onverminderd van toepassing bij herbouw of herstel op het gekochte van geheel of gedeeltelijk tenietgegangene bebouwing.

Artikel 25 Boetebepaling

25.1 De gemeente kan bij niet-nakoming of overtreding van het in deze Algemene Voorwaarden bepaalde, nadat koper daartoe is aangemaand, een boete, onverminderd het recht van de gemeente om nakoming en/of volledige schadevergoeding te vorderen, opleggen, te weten bij niet-nakoming of overtreding van de artikelen 5, 15, 16, 17, 18, 19, 20 en 21 een boete van € 250,00 voor elke dag of gedeelte daarvan dat de overtreding voortduurt of het aanbrengen of onderhouden verhinderd of niet toegestaan wordt.

25.2 De boete is opeisbaar en wordt verbeurd na schriftelijke aanmaning.

Onverminderd het in het vorige lid bepaalde zal wanneer aan de eis van de gemeente tot herstel, verandering of verwijdering binnen de door de gemeente gestelde termijn niet wordt voldaan, het geëiste herstel casu quo de geëiste verandering of verwijdering door of vanwege de gemeente kunnen geschieden op kosten van de overtreder of diens rechtverkrijgenden.

25.3 Het gestelde in dit artikel dient overeenkomstig artikel 26 opgenomen te worden als kettingbeding in iedere opvolgende overeenkomst.”

Artikel 9. Verklaringen van verkoper

Verkoper verklaart het navolgende:

- a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
- b. aan verkoper zijn van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het registergoed voorgeschreven of aangekondigd, welke nog niet zijn uitgevoerd;
- c. aan verkoper is betreffende het registergoed geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit, danwel registerinschrijving bekend:
 - 1. als beschermd rijksmonument of gemeentelijk monument;
 - 2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe;
 - 3. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;
- d. aan verkoper is niet bekend dat heden een verplichting bestaat het registergoed aan de gemeente, de Provincie of het Rijk te koop aan te bieden op grond van de Omgevingswet;
- e. ten aanzien van het verkochte bestaan geen verplichtingen ten opzichte van derden wegens voorkeursrecht, optierecht, recht van wederinkoop, huurkoop of leasing;
- f. met betrekking tot het verkochte is geen rechtsgeding, bindend advies of arbitrage aanhangig.

Artikel 10. Bodemgesteldheid

- 1. Verkoper garandeert dat de grond behorende tot het project geschikt is casu quo geschikt wordt gemaakt voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van het Appartementencomplex.
- 2. Voor zover aan verkoper bekend is in de grond behorende tot het project geen ondergrondse tank voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.

Artikel 11. Informatieplicht verkoper, onderzoeksplicht koper

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.

Artikel 12. Onlosmakelijk verbonden met aannemingsovereenkomst

- 1. Deze koopovereenkomst vormt tezamen met de tussen de koper en de aannemer gesloten casu quo te sluiten aannemingsovereenkomst een onverbreekelijk geheel tot het moment van de juridische levering van het verkochte.
- 2. Bij ontbinding op grond van het inroepen van een in de aannemingsovereenkomst opgenomen ontbindende voorwaarde, het inroepen van een in de aannemingsovereenkomst opgenomen bedenktijd dan wel het niet tot stand komen van de aannemingsovereenkomst op grond van een in de aannemingsovereenkomst voorkomende opschortende voorwaarde is deze koopovereenkomst eveneens en

automatisch ontbonden dan wel niet tot stand gekomen. Overigens ongeacht welke partij de ontbinding inroept van de aannemingsovereenkomst.

3. Dit artikel leidt niet tot enige aansprakelijkheid van verkoper jegens koper op grond van de aannemingsovereenkomst welke is gesloten tussen koper en de aannemer, en de daarin opgenomen door de aannemer jegens koper te verrichten prestatie(s).

Artikel 13. Ondeelbaarheid/hoofdelijkheid

Indien meerdere personen als kopers betrokken zijn bij deze koopovereenkomst kunnen kopers slechts gezamenlijk de voor hen uit deze overeenkomst voortvloeiende rechten uitoefenen, respectievelijk de voor hen uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen nakomen. Voor de uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen zijn kopers hoofdelijk verbonden.

Artikel 14. Overdracht rechten en verplichtingen aan derden

Het is koper uitdrukkelijk niet toegestaan om rechten en verplichtingen voortvloeiende uit onderhavige koopovereenkomst zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de verkoper over te dragen aan derden.

Artikel 15. Rechtskeuze

Op deze koopovereenkomst is het Nederlands recht van toepassing.

Artikel 16. Niet-nakomen van verplichtingen

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 koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen, kan de wederpartij van de nalatige partij deze koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbinden door middel van een schriftelijke verklaring aan de nalatige partij.
2. Ontbinding op grond van tekortkoming is slechts mogelijk na voorafgaande ingebrekestelling. Bij ontbinding van de koopovereenkomst op grond van toerekenbare tekortkoming zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij een zonder rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete van tien procent (10%) van de koopprijs verbeuren, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding, indien de daadwerkelijke schade hoger is dan de onmiddellijk opeisbare boete, en onverminderd vergoeding van kosten van verhaal.
3. Indien de wederpartij geen gebruik maakt van haar recht de koopovereenkomst te ontbinden en nakoming verlangt, zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij na afloop van de in artikel 16 lid 1 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 (3‰) van de koopprijs met een maximum van tien procent (10%) van de koopprijs, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding, indien de daadwerkelijke schade hoger is dan de

onmiddellijk opeisbare boete, en onverminderd vergoeding van kosten van verhaal.

Indien de wederpartij na verloop van tijd de koopovereenkomst alsnog ontbindt dan zal de nalatige partij een boete verschuldigd zijn van tien procent (10%) van de koopprijs verminderd met het reeds in de vorm van een dagboete betaalde bedrag, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding, indien de daadwerkelijke schade hoger is dan de onmiddellijk opeisbare boete, en onverminderd vergoeding van kosten van verhaal.

4. Indien de nalatige partij na in gebreke te zijn gesteld binnen de voormelde termijn van acht dagen alsnog haar verplichtingen nakomt, is de nalatige partij desalniettemin gehouden aan de wederpartij diens schade als gevolg van de niet-tijdige nakoming te vergoeden.
5. Er kunnen geen boetes meer worden verbeurd op grond van artikel 16 lid 2 en/of artikel 16 lid 3 zodra de koopprijs is betaald en de levering van het verkochte heeft plaatsgevonden. De boetes die tot dat moment ingevolge artikel 16 lid 3 zijn verbeurd, blijven verschuldigd. De omstandigheid dat geen boetes meer kunnen worden verbeurd krachtens artikel 16 lid 2 en/of artikel 16 lid 3 (nadat de koopprijs is betaald en het verkochte aan koper is geleverd), laat onverlet dat een partij schadevergoeding kan vorderen indien aan de daarvoor geldende wettelijke eisen is voldaan.

Artikel 17. Ontbindende en opschortende voorwaarden voorwaarden

1. Ten aanzien van de overeengekomen ontbindende voorwaarden wordt verwezen naar de aannemingsovereenkomst, welke ontbindende voorwaarden van overeenkomstige toepassing zijn op deze koopovereenkomst.
2. Ten aanzien van de overeengekomen opschortende voorwaarden wordt verwezen naar de aannemingsovereenkomst, welke opschortende voorwaarden van overeenkomstige toepassing zijn op deze koopovereenkomst.

Artikel 17a Opschortende voorwaarden

Deze koopovereenkomst is naast de opschortende voorwaarden opgenomen in artikel 17 aangegaan onder de opschortende voorwaarden dat binnen 9 maanden na ondertekening door koper van deze koopovereenkomst:

- a. de akte houdende levering op grond van een ruilovereenkomst betreffende de van de gemeente Zuidplas te verkrijgen percelen is ondertekend en ingeschreven in de Openbare Registers;
- b. de akte houdende vestiging opstalrecht als bedoeld in artikel 8 lid 4 van deze koopovereenkomst is ondertekend en ingeschreven in de Openbare Registers;¹
- c. door verkoper toestemming is verkregen tot verkoop van het College Sanering Zorginstellingen;
- d. door verkoper goedkeuring is verkregen van de Raad van Toezicht van

¹ Deze voorwaarde vervalt als Liander aangeeft geen opstalrecht nodig te hebben.

de stichting Cedrah voor verkoop.

Artikel 18. Bedenktijd

1. Koper verklaart dat op de datum van ondertekening door hem van deze koopovereenkomst, deze ook daadwerkelijk aan hem ter hand is gesteld.
2. Gedurende een (1) kalenderweek na de terhandstelling van de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst aan koper, heeft koper het recht de koopovereenkomst te ontbinden (bedenktijd). Als de datum van ontbinding geldt de datum waarop de koper de ontbindingsverklaring heeft uitgebracht.
3. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, dan wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

Artikel 19. Registratie koopakte

1. Zowel verkoper als koper kan verlangen dat deze koopovereenkomst wordt ingeschreven in de openbare registers van het kadaster. De kosten van de inschrijving en de latere doorhaling worden betaald door degene die om de inschrijving vraagt.
Verkoper en koper zijn ermee bekend dat de inschrijving van deze koopovereenkomst als bedoeld in artikel 7:3 leden 1 en 3 Burgerlijk Wetboek koper alleen dan beschermt als de uit deze koopovereenkomst voortvloeiende overdracht binnen zes maanden na de inschrijving plaatsvindt.
2. Het is verkoper en koper bekend welke rechtsgevolgen zijn verbonden aan de inschrijving van een koopovereenkomst in de openbare registers, te weten:
tegen de koper wiens koop is ingeschreven op de in lid 1 van dit artikel vermelde wijze, kan onder meer **niet** worden ingeroepen:
 - a. een na de inschrijving van die koop tot stand gekomen vervreemding of bezwaring door de verkoper (behoudens uitzonderingen);
 - b. een onderbewindstelling die na de inschrijving van de koop tot stand is gekomen of indien de onderbewindstelling voor de inschrijving van de koop tot stand is gekomen en deze toen niet in de openbare registers was ingeschreven, dit laatste tenzij de koper haar op het tijdstip van de inschrijving van de koop kende;
 - c. een na de inschrijving van de koop tot stand gekomen verhuring of verpachting;
 - d. een executoriaal of conservatoir beslag waarvan het proces-verbaal na de inschrijving van de koop is ingeschreven;
 - e. een faillissement of surseance van betaling van de verkoper of toepassing ten aanzien van de verkoper van de schuldsaneringsregeling natuurlijke personen, uitgesproken na de dag waarop de koop is ingeschreven.
3. Indien partijen geen opdracht geven tot vorenbedoelde inschrijving

vrijwaren zij de notaris voor alle (nadelige) gevolgen die eventueel voortvloeien uit het feit dat de koopakte niet is ingeschreven in de openbare registers van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers.

Artikel 20. Termijnen

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

Artikel 21. Splitsingsakte

1. In aanvulling op het gestelde in de inleiding van deze overeenkomst verklaart Verkoper dat de splitsingsakte met daarin opgenomen het reglement van splitsing is opgesteld door notariskantoor Van der Heiden te Streefkerk. De splitsingsakte is **in concept (bijlage 2)**. De verkoper verklaart dat reglement van splitsing zoveel als mogelijk is opgesteld conform het laatste door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie opgestelde "model-reglement bij splitsing in appartementsrechten". Deze splitsingsakte is als **bijlage 2** aan deze koopovereenkomst gehecht.
2. Op het moment van het tekenen van koopovereenkomst zal koper van rechtswege lid worden van de Vereniging van Eigenaars, die wordt opgericht in de akte van splitsing.
3. Bij levering van het verkochte zal **tweehonderd vijftig euro (€ 250,00)** verschuldigd zijn als voorschot op de verenigingsbijdrage. Dit bedrag zal opgenomen worden op de nota van afrekening en bij de Notaris in depot gestort worden. Op het moment dat de Vereniging Van Eigenaars ("VVE") over een bankrekening beschikt, zal de Notaris het bedrag aan de VVE overmaken. De VVE zal het bedrag aanwenden voor uitgaven welke tot de servicekosten behoren.

Artikel 22. Kettingbeding

1. In geval van verkoop van (een gedeelte van) het verkochte is koper jegens verkoper ("Stichting Cedrah"), of diens rechtsopvolger onder algemene titel, verplicht zich er maximaal toe in te spannen dat het verkochte beschikbaar blijft voor degene(n) die er voor kiezen om in een wooncomplex te wonen met een reformatorische identiteit.
2. Koper is verplicht en zal zich in de notariële akte van levering jegens Stichting Cedrah verbinden om de hiervoor in lid 1 omschreven verplichtingen voor koper bij overdracht van het geheel of een gedeelte van het verkochte, alsmede bij de verlening van een beperkt zakelijk genotsrecht, aan de nieuwe eigenaar of beperkte gerechtigde op te leggen, en in verband daarmee, om het in dit artikel bepaalde in de notariële akte woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte bij niet-

nakoming van een direct opeisbare boete van vijfenveertigduizend euro (€ 45.000,00) per appartementsrecht ten behoeve van Stichting Cedrah, onverminderd het recht van Stichting Cedrah meer geleden schade te vorderen (waarbij de verschuldigde boete van deze schade wordt afgetrokken) met een maximum van één miljoen éénhonderd vijftwintig duizend euro (€ 1.125.000,00).

3. Op gelijke wijze als hierboven bepaald zal koper zich in notariële akte van levering jegens Stichting Cedrah verbinden om bij wijze van derdenbeding van de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde te bedingen dat ook deze zowel het bepaalde in lid 1 van dit artikel als de verplichting om dit door te geven (zijnde lid 2 en het in dit artikellid bepaalde), zal opleggen aan diens rechtsopvolgers/beperkt gerechtigden. Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van Stichting Cedrah het beding aan.
4. Indien het in dit artikel bepaalde in rechte geen stand houdt, levert dat nimmer een tekortkoming van koper op. Verkoper vrijwaart koper voor alle aanspraken van derden dienaangaande.

Artikel 22a verbod doorverkoop tijdens de bouw

1. Het is koper, onverminderd de in artikel 23 vermelde aanbiedingsregeling ten behoeve van Cedrah, niet toegestaan het verkochte geheel of gedeeltelijk vóór de bouwkundige oplevering uit hoofde van de aannemingsovereenkomst door te verkopen en/of zijn rechten en plichten uit deze koopovereenkomst aan derden over te dragen, dan wel het verkochte geheel of gedeeltelijk met zakelijke genotsrechten te bezwaren, tenzij door koper hiertoe schriftelijk een verzoek is ingediend bij verkoper en verkoper vooraf schriftelijk toestemming heeft verleend.
2. Het in artikel 21 lid 1 genoemde verbod geldt niet indien op grond van artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek tot openbare of onderhandse verkoop wordt overgegaan.
3. Verkoper is niet verplicht toestemming te verlenen. Verkoper kan aan de verlening van toestemming voorwaarden verbinden waaronder – maar niet uitsluitend – te noemen de voorwaarde dat de koop- en aanneemsom(men) geheel zijn betaald of dat de (oorspronkelijke) koper naast de opvolgende koper hoofdelijk aansprakelijk zal zijn voor de betaling van de verschenen en nog te verschijnen termijnen.

Artikel 23. Voorkeursrecht van koop

Partijen zijn het navolgende overeengekomen:

1. Indien de koper (waaronder ook steeds begrepen zijn rechtsopvolgers onder algemene titel) het registergoed wil vervreemden, dan zal de verkoper (waaronder ook steeds begrepen zijn rechtsopvolgers onder algemene titel) het recht hebben het registergoed te kopen voor een koopprijs gelijk aan de economische verkeerswaarde. De koopprijs zal worden vastgesteld in onderling overleg, en bij gemis

aan overeenstemming door taxatie, te verrichten door drie deskundigen, te benoemen door partijen in onderling overleg of bij gemis aan overeenstemming door de kantonrechter binnen wiens ressort het registergoed alsdan is gelegen, op verzoek van de meest gereede partij. Vorenbedoelde deskundigen zijn gehouden de uitkomst van de taxatie onverwijld schriftelijk aan de betrokken partijen mede te delen. Binnen dertig dagen nadat de door de deskundigen vastgestelde taxatiewaarde aan partijen is medegedeeld, heeft iedere partij nog het recht schriftelijk aan de wederpartij te verklaren, af te zien van het voornemen tot verkoop respectievelijk tot aankoop, in welk eerste geval het voorkeursrecht tot koop als voormeld, voor de voorkeursgerechtigde onverminderd van kracht blijft.

De kosten van de taxatie zullen worden voldaan door degene die afziet van zijn voornemen.

2. De koper zal de verkoper van zijn voornemen tot vervreemding in kennis dienen te stellen en daarbij het registergoed aan de verkoper te koop aan te bieden. Binnen vier weken nadat het voornemen van de koper om tot vervreemding over te gaan aan de verkoper is medegedeeld, zal deze zijn beslissing over al of niet aankoop moeten mededelen.
3. Indien de verkoper van zijn voorkeursrecht gebruik maakt, dan zal de koopprijs moeten worden betaald bij het passeren van de notariële akte van levering met de zakelijk lasten van de dag van levering tot de laatste dag van de periode waarover zij lopen.
4. De akte van levering zal moeten worden verleden binnen zes weken, nadat de verkoper heeft verklaard dat hij van zijn voorkeursrecht gebruik maakt, voor een notaris ter keuze van verkoper, terwijl alle kosten en rechten van de levering ten laste van de verkoper zullen komen. Die akte van overdracht zal de bedingen moeten bevatten, welke bestendig gebruikelijk worden gemaakt in akten van levering. Het voorkeursrecht vervalt, indien de verkoper alsdan de koopprijs en het verder door haar verschuldigde niet binnen de gestelde termijn van zes weken voldoet.
5. Indien de koper tot verkoop overgaat zonder de verkoper gelegenheid te geven van zijn voorkeursrecht gebruik te maken of zijn medewerking niet verleent indien de verkoper heeft verklaard van dit voorkeursrecht gebruik te willen maken, dan zal hij ten behoeve van de verkoper een onmiddellijk opeisbare boete verbeuren van tweehonderd duizend euro (€200.000,00), onverminderd zijn recht schadevergoeding te vorderen. Artikel 92 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek wordt door partijen uitgesloten.
6. Het hiervoor omschreven voorkeursrecht van koop geldt niet, althans daarvan wordt geen gebruik gemaakt, indien ingeval van verstrekking van een geldlening onder verband van hypotheek, een hypotheekhouder(houdster) mocht overgaan tot verkoop van het registergoed ingevolge het bepaalde in artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek

of executie door een beslaglegger.

De koper verplicht zich bij een dreigende executie blijkende uit een daartoe strekkend deurwaardersexploot, in overleg te treden met de verkoper teneinde te trachten de executie te voorkomen.

Artikel 24. Gebruiksrecht tuinen, erfdienstbaarheid van weg en aanleg parkeerplaatsen

Gebruiksrecht tuinen

Koper en Verkoper verklaren nog te zijn overeengekomen dat zij gebruik kunnen maken van elkaars tuinen. Koper zal de (gemeenschappelijke) binnentuin inrichten en onderhouden conform de voorschriften die door de Gemeente Zuidplas zijn gegeven. Verkoper zal de tuinen op het naast het verkochte gelegen perceel, kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B, nummer @ (zorgcomplex Beth San en de Wilde Veenen), inrichten en onderhouden. Deze openbare tuinen zijn toegankelijk voor bewoners, bezoekers en werknemers van beide gebouwen. Ze functioneren samen met de naastgelegen gemeentelijke openbare ruimte zo veel mogelijk als één gezamenlijk park.

Erfdienstbaarheid van weg

1. Koper en verkoper verklaren nog overeen te komen dat in de akte van splitsing onder opschortende voorwaarde van vestiging in de eerste akte van levering van een appartementsrecht behorend tot het complex, zal worden gevestigd ten behoeve van het bij verkoper verblijvende perceel kadastraal bekend gemeente Moerkapelle, sectie B nummer @ ("heersend erf") en ten laste van het in de splitsing betrokken perceel gemeente Moerkapelle, sectie B nummer @ ("dienend erf") een erfdienstbaarheid met betrekking tot een weg.
De erfdienstbaarheid, zijnde een recht van overpad, strekt er toe dat de eigenaar(s) en/of gebruiker(s) van het Dienend erf moet(en) dulden, dat de eigenaar(s) en/of gebruiker(s) van het Heersend erf gebruik maken van de weg, zoals aangegeven op de aan deze akte te hechten tekening.
2. De kosten voor het aanleggen van de weg komen voor rekening van de eigenaar van het heersend erf. Het onderhouden van de weg komt voor rekening van de eigenaar van het heersend en dienend erf, ieder voor een gelijk deel. De weg zal in opdracht en voor rekening van verkoper worden aangelegd.

Erfdienstbaarheid legalisering bestaande situatie

Partijen komen overeen dat zullen worden verleend en gevestigd al zodanige erfdienstbaarheden als nodig zijn om hetgeen bij de eerste goedgekeurde bouw tot uitvoering is/wordt gebracht, te legaliseren.

Ter uitvoering daarvan zullen worden gevestigd en aanvaardt over en weer ten behoeve en ten laste van het perceel gemeente Moerkapelle, sectie B nummer @ en ten behoeve en ten laste van het bij verkoper in eigendom aan de verkoper toebehorende perceel gemeente Moerkapelle, sectie B

nummer @ (zijnde zorgcentrum Bet San):

- a. **de erfdiensbaarheid van licht, inhoudende:**
de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om te dulden, dat aan en in de op het heersend erf volgens het ten tijde van het passeren van deze akte bestemde bouwplan te bouwen of gebouwde opstallen op kortere afstand van de grens van het dienende erf dan in de wet is toegestaan, ramen en lichten aanwezig zijn, zonder dat hiervoor een der in de wet genoemde beperkingen geldt;
- b. **de erfdiensbaarheid van overbouw, inhoudende:**
de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om te dulden, dat bij de uitvoering van het ten tijde van het passeren van deze akte bestaande bouwplan eventueel een op het heersende erf te bouwen of gebouwde opstallen met aanhorigheden, gedeeltelijk op het dienende erf is gebouwd, dan wel hierboven uitsteekt, dan wel de versnijdingen van de funderingen in het dienende erf zijn gelegen of het bij de op het heersend erf gebouwde woonhuis met toebehoren leidingen gedeeltelijk in het dienende erf zijn aangebracht;
- c. **de erfdiensbaarheid tot legalisering van de bouwkundige situatie, inhoudende:**
de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om te dulden dat ter uitvoering van de eerste goedgekeurde bouw eventueel met het burens- en/of eigendomsrecht strijdige situaties ontstaan, in stand worden gehouden, worden onderhouden en zonedig hersteld of vernieuwd, zoals inankering, inbalking en dergelijke;
- d. **de erfdiensbaarheid van afvoer van regenwater, inhoudende:**
de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om het overlopende water van het heersend erf van de volgens het ten tijde van het passeren van deze akte bestaande bouwplan te bouwen casu quo gebouwde opstallen overeenkomstig de aan te brengen goten, leidingen en putten te ontvangen
- e. **de erfdiensbaarheid van inbalking, inhoudende:**
de bevoegdheid voor de eigenaar van het heersend erf ten behoeve van de voorgenomen bouw van het ten tijde van het passeren van deze akte bestaande bouwplan te bouwen opstallen, de benodigde balklaag in te brengen in de gevels (waaronder ook begrepen de kelder) van de aan de eigenaar van het dienend erf toebehorende gebouw.

Aanleg parkeerplaatsen

Mogelijk is verkoper op grond van het bepaalde in artikel 7a lid 1 van de tussen de verkoper en de gemeente Zuidplas gesloten anterieure overeenkomst in de toekomst verplicht naast bovenstaande weg parkeerplaatsen aan te leggen en te onderhouden ten behoeve van de eigenaren en gebruikers van de appartementsrechten in het complex Lindehove.

Deze parkeerplaatsen worden dan aangelegd op een strook grond, zoals aangegeven op een aan deze akte gehechte tekening.

Artikel 25. Onherroepelijke volmacht

1. Verkoper en koper zullen in de notariële akte levering, voor zoveel nodig, een onherroepelijk volmacht met de macht van substitutie verlenen, zowel tezamen als ieder afzonderlijk, aan iedere medewerker van Notariskantoor Van der Heiden, om mede namens ieder van hen, verkoper en koper medewerking te verlenen aan:
 - a. het vestigen van kwalitatieve verplichtingen/rechten en/of beperkte rechten, zoals rechten van opstal en/of erfdienstbaarheden, ten behoeve van de gemeente Zuidplas en/of (nuts)instellingen die daarom verzoeken voor onder andere de aanleg en instandhouding van werken in de meest algemene zin des woords, waaronder dus begrepen leidingen, kabels en buizen met toebehoren, voor voorzieningen, zoals water, gas, transport van data en elektriciteit, in, op of boven – een gedeelte van – de grond welke in de splitsing in appartementsrechten zal worden betrokken en/of het verkochte, één en ander onder de voorwaarden en bepalingen als met de gemeente Capelle aan den IJss en/of bedoelde (nuts)instellingen is of wordt overeengekomen;
 - b. het zondig wijzigen en/of aanvullen van de splitsingsakte en tekening, teneinde deze akte aan te passen aan de feitelijke situatie.
De volmacht eindigt twee jaar na oplevering van het verkochte door de aannemer aan de koper.
2. Koper verplicht zich jegens verkoper zorg te dragen voor de (eventueel) benodigde toestemming van de eventueel toekomstige hypotheekhouder(s) van het verkochte voor de hiervoor in lid 1 vermelde rechtshandelingen.

Artikel 26. Domiciliekeuze

1. Deze akte zal berusten ten kantore van de notaris, alwaar partijen terzake van deze overeenkomst woonplaats kiezen.
2. De verkoper draagt er zorg voor dat deze koopovereenkomst onder berusting van gemeld notariskantoor Notariskantoor Van der Heiden wordt gesteld en dat een kopie van deze akte aan de koper ter hand wordt gesteld.

Artikel 27. Persoonsgegevens

Koper is ermee bekend dat verkoper de persoonsgegevens van koper ter beschikking stelt aan de notaris en andere partijen ten behoeve van de bouw van een woning op het verkochte.

Artikel 28. Bijlage

Aan deze koopovereenkomst zijn gehecht de navolgende bijlagen:

- bijlage 1: splitsingstekening concept d.d. maart 2026
- bijlage 2: splitsingsakte concept d.d. maart 2026

CONCEPT