APPARTEMENTSRECHT TOREN A STATIONSPARK HEERHUGOWAARD
Projectnummer: 9102949/25-9-2025
Bouwnummer: *

De ondergetekenden:

1. **Belle-Vue Wonen B.V.**, statutair gevestigd te Heerhugowaard, feitelijk adres Jan Glijnisweg 52B, 1702 PD Heerhugowaard, ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer: 6076154; hierna te noemen: ***Verkoper***; en

2. **Koper 1**
   Aanhef :
   Achternaam :
   Tussenvoegsels:
   Voorna(a)m(en):
   Geboortedatum :
   Geboorteplaats :
   Adres :
   Postcode :
   Woonplaats :
   Telefoonnummer:
   Emailadres :
   Burgerlijke staat:

   Koper 2
   Aanhef :
   Achternaam :
   Tussenvoegsels:
   Voorna(a)m(en):
   Geboortedatum :
   Geboorteplaats :
   Adres :
   Postcode :
   Woonplaats :
   Telefoonnummer:
   Emailadres :
   Burgerlijke staat:

hierna *gezamenlijk te noemen ***Koper***, de Verkoper en de Koper hierna gezamenlijk te noemen: ***Partijen*** en ieder afzonderlijk ook te noemen: ***Partij***,

nemen het volgende in overweging:

(i) Verkoper heeft een plan ontwikkeld, bestaande uit:
   - tweeënzeventig (72) woningen en bergingen, gelegen op de begane grond, eerste, tot en met de achtste verdieping van Toren A, met trappenhuizen, liften en algemene en technische ruimten;

- eenennegentig (91) woningen en bergingen, gelegen op de begane grond, eerste, tot en met de negende verdieping van Toren B, met trappenhuizen, liften en algemene en technische ruimten;
- achtendertig (38) woningen, tweeënveertig (42) zorgunits, hal, kantoorruimten, huiskamer en overige ruimten, gelegen op de begane grond, eerste, tot en met de zesde verdieping van Toren C, met trappenhuizen, liften en algemene en technische ruimten;
- eenhonderdzesendertig (136) stallingsplaatsen in de stallinggarage gelegen op de begane grond en de eerste verdieping van het gebouw, met bijbehorende technische ruimten;
- fietsenstallingen en overige gezamenlijke ruimten,

hierna te noemen: ***Project.***

(ii) Verkoper heeft de voor het Project benodigde perce(e)l(en) grond, thans nog bebouwd met bestaande opstallen, plaatselijk bekend als Industriestraat 4, 4A, 4B, 6, 8 en 8A te 1704 AA, Heerhugowaard, gemeente Dijk en Waard, thans kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie O,
- nummer 6828, ongeveer groot eenduizend tweehonderdtweeënvijftig vierkante meter (1.252 m^2);
- nummer 6831, ongeveer groot zevenhonderddrieëntachtig vierkante meter (783 m^2);
- nummer 6833, ongeveer groot eenduizend vijfhonderdeen vierkante meter (1.501 m^2);
- nummer 6842, ongeveer groot vierhonderddrieëntwintig vierkante meter (423 m^2);
- nummer 6840, ongeveer groot zevenhonderdeenenzeventig vierkante meter (771 m^2),

in eigendom, dan wel heeft Verkoper een recht op levering van die gronden. Deze gronden worden hierna ook wel aangeduid als: ***Terrein***.

(iii) (Een deel van) genoemde percelen dan wel nieuw te vormen kadastrale percelen is of zal/zullen worden belast met de volgende opstalrechten:
1. een zelfstandig opstalrecht nutsvoorzieningen als bedoeld in artikel 5: 101 en volgende van het Burgerlijk Wetboek en artikel 6 lid 3 van het Kadasterbesluit ten behoeve van Liander N.V. ten behoeve van de transformatorruimte inclusief Algemene Voedingspunten, welke komen in een ruimte, gelegen in Toren B;
2. (i) een zelfstandig opstalrecht nutsvoorzieningen als bedoeld in artikel 5: 101 en volgende van het Burgerlijk Wetboek en artikel 6 lid 3 van het Kadasterbesluit ten behoeve van een nader aan te wijzen partij met betrekking tot een warmtepompsysteem met alle toebehoren, leidingen en afleversets welke warmtepompinstallaties (uitsluitend) dienstbaar is aan Toren A;
   (ii) een zelfstandig zakelijk recht van onderopstal nutsvoorzieningen als bedoeld in artikel 5: 101 en volgende van het Burgerlijk Wetboek en artikel 6 lid 3 van het Kadasterbesluit ten behoeve **Four Energy Plus B.V.**, statutair gevestigd te Zaanstad, feitelijk adres Leeweg 2, 1161 AB Zwanenburg, ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer: 82171971.

(iv) Verkoper zal de hiervoor vermelde percelen, met de daarop een deel van te realiseren toekomstige bebouwing (het appartementencomplex), betrekken in een hoofdsplitsing in appartementsrechten, waarbij het Project zal gesplitst in vier (4) hoofdappartementsrechten, waarvan:
- één (1) index recht geeft op het uitsluitend gebruik van de tweeënzeventig (72) woningen met bergingen, gelegen in Toren A (index 1);
- één (1) index recht geeft op het uitsluitend gebruik van eenennegentig (91) woningen met bergingen gelegen in Toren B, (index 2);
- één (1) index recht geeft op het uitsluitend gebruik van achtendertig (38) woningen, tweeënveertig (42) zorgunits, hal, kantoorruimten, huiskamer en overige ruimten, gelegen in Toren C (index 3);
- één (1) index recht geeft op het uitsluitend gebruik van eenhonderdzesendertig (136) stallingsplaatsen op niveau 0 en niveau 1 van het appartementencomplex (index 4).

Vervolgens zullen de hoofdindices 1 en 4 worden ondergesplitst bij twee afzonderlijke akten van ondersplitsing.
Toren A, Toren B en Toren C worden hierna tezamen ook wel aangeduid als: ***Torens***;
de Torens en de stallinggarage en overige bouwdelen van het appartementencomplex, zoals de binnentuin, worden hierna tezamen ook wel aangeduid met de term: ***Gebouw***.
De vestiging van voormelde opstalrechten zal plaatsvinden overeenkomstig de door Actus Notarissen, vestiging Heerhugowaard, Stationsplein 85 te 17023 WE Heerhugowaard, hierna te noemen: ***Notaris***, op te stellen conceptakten van vestiging opstalrechten.
De splitsingen in appartementsrechten zullen plaatsvinden overeenkomstig de Notaris opgestelde conceptakten van hoofd- en ondersplitsing, met de daarbij behorende splitsingstekeningen en de in die conceptakten van splitsing vastgestelde splitsingsreglementen. Concepten van deze splitsingsstukken maken als bijlagen deel uit van deze koopovereenkomst te weten:
- ***Bijlage 1***: conceptakte van hoofdsplitsing
- ***Bijlage 2***: conceptakte van ondersplitsing Toren A
- ***Bijlage 3***: conceptakte van ondersplitsing stallinggarage
- ***Bijlage 4***: concept splitsingstekening

Alle appartementsrechten zullen ontstaan door inschrijving in de openbare registers voor registergoederen van de hiervoor genoemde akten van (hoofd- en onder)-splitsing, in welke akten ook de oprichting van de afzonderlijke verenigingen van eigenaars is opgenomen.

(v) Verkoper zal (na de ondersplitsing Toren A of een ander moment) een opstalrecht vestigen ten behoeve van Four Energy ten behoeve van de afleverpunten voor de warmte. Dit opstalrecht zal worden gevestigd op elk van de privégedeelten dan wel op een gedeelte van het Project.

(vi) Van de stallingsplaatsen zullen er 48 worden overgedragen aan een woningcorporatie ten behoeve van de Torens B en C. De overige stallingsplaatsen zullen, al dan niet via een zogenaamde ABC-levering, worden overgedragen aan de separate kopers dan wel aan de Vereniging van Eigenaars. Een koper van een stallingsplaats is, bij verkoop van deze stallingsplaats, gehouden deze tezamen

met het woonappartement aan een opvolgende koper over te dragen en wanneer deze opvolgende koper deze niet wenst, deze aan de Vereniging van Eigenaars aan te bieden, een en ander volgens de in de splitsingsakte(n) op te nemen regeling.

(vii) **Bot Bouw B.V.**, statutair gevestigd te Heerhugowaard, feitelijk adres K.P.C. de Bazelweg 2, 1703 DJ Heerhugowaard, ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer: 37034739, hierna te noemen: ***Aannemer***, zal door Verkoper worden aangewezen om het Project in opdracht van de woningkopers te realiseren overeenkomstig de voor het Project geldende en aan Koper bekende verkoopdocumentatie en onder de garantie- en waarborgregeling van Woningborg door middel van een gelijktijdig met deze Koopovereenkomst te sluiten afzonderlijke aannemingsovereenkomst, hierna: ***Aannemingsovereenkomst***.

Daarmee maakt de Koper dus:
- tegenover Verkoper aanspraak op de juridische levering van een onverdeeld aandeel in de grond met bestaande opstallen op grond van het appartementsrecht/de appartementsrechten en
- tegenover de Aannemer op grond van de aannemingsovereenkomst aanspraak op het ontwerp, de sloop van de bestaande opstal, het saneren en het bouwrijp maken van (het betreffende onverdeeld aandeel in) de grond en de daaropvolgende realisatie van het Gebouw met toebehoren als deelgerechtigde in de gemeenschap van het gebouw,

en zijn per <invullen> overeengekomen als volgt:

I. Verkoper verkoopt hierbij aan de Koper, die koopt van de Verkoper, *ieder voor de onverdeelde helft*:

indien alleen woning:
<voorbeeld> het appartementsrecht, dat na het gereedkomen van de bouw recht geeft op het uitsluitend gebruik van een woning met *buitenruimte en met berging gelegen op de begane grond van Toren A, (bouwnummer 1), plaatselijk bekend Locomotief * te Heerhugowaard, gemeente Dijk en Waard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie O complexaanduiding *-A, appartementsindex **5**,
welk appartementsrecht uitmaakt het <invullen>/43.160 aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het appartementsrecht, dat - na het gereedkomen van de bouw- recht geeft op het uitsluitend gebruik van tweeënzeventig (72) woningen met bergingen op de begane grond, eerste, tot en met de achtste verdieping, trappenhuizen, liften en algemene en technische ruimten, alle gesitueerd in Toren A, plaatselijk bekend Vervoering (voorheen Industriestraat)* (*even nummers) te 1704 * Heerhugowaard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie O, complexaanduiding *-A, appartementsindex 1, welk hoofdappartementsrecht met index 1 uitmakende het * aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Terrein met het daarop te stichten Gebouw, welk Gebouw omvat:

- tweeënzeventig (72) woningen met bergingen, gelegen op de begane grond, eerste, tot en met de achtste verdieping van Toren A, met trappenhuizen, liften, algemene en technische ruimten;
- eenennegentig (91) woningen met bergingen, gelegen op de begane grond, eerste, tot en met de negende verdieping van Toren B, met trappenhuizen, liften, algemene en technische ruimten;
- achtendertig (38) woningen, tweeënveertig (42) zorgunits, hal, kantoorruimten, huiskamer en overige ruimten, gelegen op de begane grond, eerste, tot en met de zesde verdieping van Toren C, met trappenhuizen, liften, algemene en technische ruimten;
- eenhonderd zesendertig (136) stallingsplaatsen in de stallinggarage gelegen op de begane grond en de eerste verdieping van het gebouw, met bijbehorende technische ruimten,
- fietsenstallingen en andere algemene ruimten,

gelegen aan de Vervoering (voorheen: Industriestraat) * te Heerhugowaard, gemeente Dijk en Waard, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie O, nummers 6828, 6831, 6833, 6840 en 6842, tezamen ongeveer groot vierduizend zevenhonderddertig vierkante meter (4.730 m^2), deels belast met de eerder omschreven opstalrechten nutsvoorzieningen,
hierna te noemen: ***Verkochte*.**

Tot de gesplitste gemeenschap behoren uitdrukkelijk niet die werken die ingevolge voormelde opstalrechten in eigendom toebehoren aan eerdergenoemde opstallers en evenmin die werken die ingevolge artikel 5:20 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek in eigendom toebehoren aan de in dat wetsartikel bedoelde bevoegde aanlegger.

II. De totale koopprijs bedraagt (inclusief belasting) EUR *
hierna te noemen: ***Koopprijs*.**

einde alleen woning

indien woning en stallingsplaats:

A. <voorbeeld> het appartementsrecht, dat na het gereedkomen van de bouw recht geeft op het uitsluitend gebruik van een woning met *buitenruimte en met berging gelegen op de begane grond van Toren A, (bouwnummer 1), plaatselijk bekend Locomotief * te Heerhugowaard, gemeente Dijk en Waard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie O complexaanduiding *-A, appartementsindex **5**,
welk appartementsrecht uitmaakt het <invullen>/43.1460 aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het appartementsrecht, dat - na het gereedkomen van de bouw- recht geeft op het uitsluitend gebruik van tweeënzeventig (72) woningen met bergingen op de begane grond, eerste, tot en met de achtste verdieping, trappenhuizen, liften en algemene en technische ruimten, alle gesitueerd in Toren A, plaatselijk bekend Vervoering (voorheen Industriestraat)* (*even nummers) te 1704 * Heerhugowaard, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie O, complexaanduiding *-A, appartementsindex 1, welk hoofdappartementsrecht met index 1

uitmakende het * aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het Terrein met het daarop te stichten Gebouw, welk Gebouw omvat:
- tweeënzeventig (72) woningen met bergingen, gelegen op de begane grond, eerste, tot en met de achtste verdieping van Toren A, met trappenhuizen, liften, algemene en technische ruimten;
- eenennegentig (91) woningen met bergingen, gelegen op de begane grond, eerste, tot en met de negende verdieping van Toren B, met trappenhuizen, liften, algemene en technische ruimten;
- achtendertig (38) woningen, tweeënveertig (42) zorgunits, hal, kantoorruimten, huiskamer en overige ruimten, gelegen op de begane grond, eerste, tot en met de zesde verdieping van Toren C, met trappenhuizen, liften, algemene en technische ruimten;
- eenhonderd zesendertig (136) stallingsplaatsen in de stallinggarage gelegen op de begane grond en de eerste verdieping van het gebouw, met bijbehorende technische ruimten,
- fietsenstallingen en andere algemene ruimten,

gelegen aan de Vervoering (voorheen: Industriestraat) * te Heerhugowaard, gemeente Dijk en Waard, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie O, nummers 6828, 6831, 6833, 6840 en 6842, tezamen ongeveer groot vierduizend zevenhonderddertig vierkante meter (4.730 m^2), deels belast met de eerder omschreven opstalrechten nutsvoorzieningen.

B. het recht op gebruik van het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een nog nader toe te wijzen stallingsplaats op de begane grond of eerste verdieping van de stallinggarage, te Heerhugowaard, gemeente Dijk en Waard, plaatselijk nog niet nader aangeduid, uitmakende een nog nader aan te duiden aandeel in de gemeenschap, bestaande uit eenhonderdzesendertig (136) stallingsplaatsen op de begane grond en de eerste verdieping van de stallinggarage in het gebouw, kadastraal bekend gemeente Heerhugowaard, sectie O, complexaanduiding *-A, appartementsindex 4, welk hoofdappartementsrecht index 4 uitmaakt het */* (*) aandeel in de hierboven beschreven hoofdgemeenschap, welke stallingsplaats al dan niet middels ABC-levering wordt geleverd of anderszins in gebruik zal worden gegeven.

hierna tezamen genoemd: ***het Verkochte*.**

Tot de gesplitste gemeenschap behoren uitdrukkelijk niet die werken die ingevolge voormelde opstalrechten in eigendom toebehoren aan eerdergenoemde opstallers en evenmin die werken die ingevolge artikel 5:20 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek in eigendom toebehoren aan de in dat wetsartikel bedoelde bevoegde aanlegger.

II. De totale koopprijs bedraagt (inclusief belasting) EUR ***
hierna te noemen: ***Koopprijs***

einde keuze

<u>Indien van toepassing:</u>

Ten tijde van de levering van het Verkochte is de Koper als onderdeel van de in deze overeenkomst vermelde Koopprijs de alsdan reeds vervallen termijnen van de aanneemsom zoals nader omschreven in de Aannemingsovereenkomst (als hierna gedefinieerd) aan de Verkoper verschuldigd. 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 vóór de levering van het Verkochte vervallen door de Aannemer aan de Verkoper worden gefactureerd, waarna de Verkoper deze termijnen als onderdeel (verhoging) van de Koopprijs (inclusief de hierna omschreven vergoedingen en rente) aan de Koper factureert. De na de levering vervallen termijnen van de aanneemsom zullen wel door de Aannemer aan de Koper worden gefactureerd.
Het feit dat Verkoper de reeds vervallen termijnen van de aanneemsom als nagetrokken onderdeel van het Verkochte aan de Koper levert (bij de levering), leidt niet tot enige aansprakelijkheid van de Verkoper voor de door de Aannemer uitgevoerde werkzaamheden.
De reeds ten tijde van de levering vervallen termijnen van de aanneemsom worden geacht werkzaamheden te betreffen die door de Aannemer jegens de Koper zijn verricht en waarvoor de Aannemer jegens de Koper aansprakelijk is op de voet van het bepaalde in de Aannemingsovereenkomst. De Aannemer is op grond van het bepaalde in de Aannemingsovereenkomst jegens Koper aansprakelijk voor de werkzaamheden van de Aannemer die verband houden met de ten tijde van de levering vervallen termijnen van de aanneemsom. Koper zal zich jegens Verkoper onthouden van aanspraken uit dien hoofde.

Belasting
Afhankelijk van het moment van de juridische levering bij de Notaris is het mogelijk dat over het Verkochte omzetbelasting of overdrachtsbelasting wordt geheven. Omdat op voorhand niet bekend is welk belastingregime van toepassing zal zijn, wordt in deze koopovereenkomst in algemene zin van ‘belasting’ gesproken, wat dus duidt op eventueel verschuldigde omzetbelasting òf overdrachtsbelasting.
Indien over de levering van het Verkochte omzetbelasting is verschuldigd, is deze berekend naar een percentage van 21%, conform de bepalingen van de Wet op de omzetbelasting 1968 en in de Koopprijs inbegrepen. Indien van overheidswege het percentage van de omzetbelasting wordt gewijzigd zal de Koopprijs dienovereenkomstig worden aangepast.
Indien over de levering van het Verkochte overdrachtsbelasting is verschuldigd, is deze berekend naar een percentage van 10,4% conform het bepaalde in de Wet op Belastingen van rechtsverkeer en in de Koopprijs begrepen. Een eventueel voordeel van de overdrachtsbelasting op grond van het bepaalde in artikel 13 van de Wet op Belastingen van rechtsverkeer komt te allen tijde ten goede aan Verkoper. Dit geldt eveneens voor een eventueel voordeel of nadeel als gevolg van een wijziging van overheidswege in het tarief van de overdrachtsbelasting.
De hierboven genoemde percentages zijn gebaseerd op de geldende percentages voor 2025. Indien de percentages van overheidswege worden gewijzigd, worden deze gewijzigde percentages gehanteerd.
Indien bij de levering overdrachtsbelasting wordt berekend maar de Belastingdienst achteraf van mening is dat omzetbelasting van toepassing is, is Koper jegens Verkoper gehouden om de alsdan door Koper terugontvangen overdrachtsbelasting per omgaande aan Verkoper te vergoeden.

Aannemingsovereenkomst
Koper verplicht zich als (toekomstig) eigenaar van het Verkochte om op het appartementencomplex bestemde grond met thans aanwezige bestaande opstallen in het Project, na sloop van de bestaande opstallen een woonappartement in Toren A met toebehoren, al dan niet met stallingsplaats, als onderdeel van het Gebouw (af) te bouwen conform de met de Aannemer separaat doch gelijktijdig met deze koopovereenkomst te sluiten Aannemingsovereenkomst.

Voorschot service-/opstartkosten Vereniging van Eigenaars
Koper zal bij de juridische levering een bedrag van *€ 500,00 per woonappartement en, voor zover van toepassing, € 50,00 per stallingsplaats overmaken naar de kwaliteitsrekening van de Notaris als voorschot op de servicekosten en ter dekking van de opstartkosten van de vereniging van eigenaars. Zodra de vereniging van eigenaars over een bankrekening beschikt, zal de Notaris het ontvangen bedrag overmaken naar de betreffende bankrekening van de vereniging van eigenaars. Omdat de verenigingen van eigenaars pas kort voorafgaand aan de levering van het Verkochte zullen worden opgericht, zullen er ten tijde van de levering van het Verkochte nog geen reservefondsen zijn gevormd en behoeven er ook nog geen servicekosten tussen Verkoper en Koper te worden verrekend.

Onder berusting bij de Notaris
De Verkoper draagt er zorg voor dat deze koopovereenkomst (digitaal) onder berusting van de Notaris wordt gesteld en dat een (digitale) kopie van deze koopovereenkomst, tezamen met de bij deze koopovereenkomst behorende bijlagen aan de Koper ter hand wordt gesteld.

Deze koopovereenkomst is aangegaan onder de volgende bepalingen:

Artikel 1 Notariële akte van levering
1. De akte van levering ter zake het Verkochte zal worden ondertekend op een door Partijen in overleg te bepalen tijdstip, doch uiterlijk binnen *zes (6) weken nadat vaststaat dat deze koopovereenkomst niet meer op een van de gronden vermeld in artikel 11 van deze koopovereenkomst of artikel 7 en 9 van de Aannemingsovereenkomst kan worden ontbonden en de in artikel 13 van deze koopovereenkomst dan wel de in artikel 15 van de Aannemingsovereenkomst vermelde opschortende voorwaarden zijn vervuld, ten overstaan van de Notaris.
2. Indien de eigendom van (een gedeelte van) het Verkochte ten tijde van de juridische levering nog staat ten name van een derde, zal de Koper ermee genoegen nemen, dat , indien de Verkoper dit wenst, die derde de eigendom rechtstreeks aan de Koper levert, al dan niet middels verzamelakte of dat de eigendom middels ABC-levering wordt geleverd.

Artikel 2 Feitelijke levering en aanvaarding risico
De feitelijke levering en aanvaarding van het Verkochte vindt plaats bij de juridische levering van het Verkochte in de staat als bedoeld in artikel 3 van deze koopovereenkomst. Onmiddellijk na de ondertekening van de akte van levering draagt de Koper het risico van het Verkochte, onverminderd hetgeen in de Aannemingsovereenkomst dan wel de Algemene Voorwaarden, behorend bij de Aannemingsovereenkomst staat vermeld.

De baten en lasten van het Verkochte zijn eveneens voor rekening van de Koper vanaf de datum van juridische levering, met dien verstande dat de zakelijke lasten en belastingen over de lopende termijnen niet worden verrekend.
De Koper zal bij het passeren van de akte van levering het Verkochte ter beschikking van de Aannemer stellen ter (verdere) sloop van de bestaande opstallen, het saneren en bouwrijp maken van de ondergrond en daaropvolgend de realisering van de nieuwe opstal(len) conform het in de Aannemingsovereenkomst bepaalde.

Artikel 3 Leveringsverplichting/staat van het Verkochte/privaatrechtelijke beperkingen

1. Het Verkochte zal in eigendom worden overgedragen aan de Koper in de staat (zowel juridisch als feitelijk) waarop het zich ten tijde van het tot stand komen van deze koopovereenkomst bevindt, derhalve inclusief bestaande opstallen (bebouwd) en met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, vrij van hypotheken, pandrechten, beslagen en met geen andere bijzondere lasten en beperkingen dan die door de Koper uitdrukkelijk zijn aanvaard.
2. Hierbij aanvaardt de Koper uitdrukkelijk de lasten en beperkingen omschreven in deze koopovereenkomst en in de bij deze koopovereenkomst behorende conceptakten van hoofd/ondersplitsing en de daarin opgenomen (concept-) lasten en beperkingen.
3. De verplichtingen van niet zakenrechtelijke aard voortvloeiende uit deze koopovereenkomst en uit de conceptakten van splitsing worden door de Verkoper aan de Koper opgelegd en door Verkoper bij wijze van vrijwillige zaakwaarneming namens belanghebbende(n) bedongen en de daaruit voortvloeiende rechten voor bedoelde belanghebbende(n) aangenomen.
4. De feitelijke levering en aanvaarding van het Verkochte vindt plaats vrij van huur en elk ander gebruiksrecht, in de staat waarin het zich alsdan bevindt. Deze staat dient in overeenstemming te zijn met hetgeen bij deze koopovereenkomst en – indien er ten tijde van feitelijke (en juridische) levering reeds opstallen in aanbouw zijn – in de Aannemingsovereenkomst is overeengekomen.
5. Het reglement van de hoofdvereniging van eigenaars en die van de betreffende onderverenigingen van eigenaars komen te luiden zoals die zullen worden vastgesteld bij het verlijden van de akten van hoofd- en ondersplitsing in appartementsrechten door de Notaris. De concepten van de akten van hoofd/ondersplitsing tevens inhoudende het reglement van splitsing van de vereniging van eigenaars en de concept splitsingstekening zijn aan deze koopovereenkomst gehecht.
6. De verenigingen van eigenaars zullen bij de betreffende akten van splitsing worden opgericht bij het verlijden door de Notaris van de hiervoor bedoelde conceptakten van splitsing.
7. Aan het Verkochte is niet op de wijze als bedoeld in artikel 5:112 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek mede verbonden het lidmaatschap van een andere vereniging.

Artikel 4 Kosten/Betaling koopprijs

1. Alle kosten en rechten aan de verkoop en levering van het Verkochte verbonden zijn in de Koopprijs begrepen.
2. De betaling van de Koopprijs en van de overige kosten, rechten en belastingen vindt plaats via het kantoor van de Notaris bij de ondertekening van de akte van levering. Voor de betaling van de termijnen van de aanneemsom geldt het

bepaalde in de Aannemingsovereenkomst en het hiervoor in deze koopovereenkomst bepaalde.

3. De Verkoper berekent geen vergoeding over de Koopprijs, die per datum van overeenkomen reeds zijn verschuldigd.
4. Zolang het Verkochte niet aan de Koper is geleverd, heeft de Koper recht op uitstel van betaling van het verschuldigde deel van de Koopprijs, waar tegenover hij verplicht is aan de Verkoper rente te vergoeden van **8%** per jaar, te berekenen als volgt:
   over de onder II vermelde bedrag van de Koopprijs (exclusief belasting) vanaf de datum van overeenkomen, doch niet eerder dan het moment dat de opschortende voorwaarden vervuld zijn verklaard, tot aan de datum van juridische levering bij de Notaris. Deze rente dient eveneens bij de juridische levering van het Verkochte via de Notaris te worden voldaan.
   Op de dag van de juridische levering wordt de Koopprijs opeisbaar
5. De Koper is verplicht het verschuldigde te voldoen vóór het ondertekenen van de akte van levering door overmaking van het alsdan volgens de notarisafrekening verschuldigde bedrag naar de derdengeldenrekening(en) van de Notaris per valuta van die dag.
6. Indien er sprake is van een zogenaamde Groninger akte dient deze overmaking plaats te vinden voor of op de alsdan overeengekomen dag van de betaling van de Koopprijs en de eventuele hypotheekverlening.
7. Indien de zogenaamde Groninger akte wordt opgesteld op verzoek van Koper, komen de kosten voor deze akte en de daaropvolgende akte van kwijting voor rekening van Koper. In andere gevallen komen de kosten voor deze akte en de daaropvolgende akte van kwijting voor rekening van Verkoper.
8. Uitbetaling aan de Verkoper 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 onderteken en het uitbetalen één of meer werkdagen verstrijken.
9 Het hiervoor in lid 8 bepaalde is niet van toepassing in geval van een juridische levering middels een Groninger-akte. In zodanig geval zal de uitbetaling door de Notaris plaatsvinden, zodra hem is gebleken dat de ontbindende voorwaarde van niet-betaling van de Koopprijs (en het overige aan Verkoper verschuldigde) door de Koper binnen de daarvoor gestelde termijn niet is vervuld.

Artikel 5 Belasting/kosten akte van levering/Groninger akte/volmacht aan Verkoper

1. Ter zake van de levering is belasting verschuldigd.
2. De belasting en de notariële kosten ter zake van de overdracht van het Verkochte alsmede de kosten van inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers van een afschrift van de akte van levering zijn voor rekening van de Verkoper en zijn derhalve in de Koopprijs inbegrepen (vrij op naam).
3. Indien bij de levering van het Verkochte overdrachtsbelasting over de Koopprijs is verschuldigd, komt een eventueel voordeel daarvan op grond van het bepaalde in artikel 13 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, in welke vorm en onder welke benaming dan ook te allen tijde ten goede aan Verkoper. Dit geldt eveneens voor een eventueel voordeel of nadeel als gevolg van een wijziging van overheidswege in het tarief van de overdrachtsbelasting.

4. Indien alle in artikel 13 vermelde opschortende voorwaarden zijn vervuld en Verkoper tot juridische levering van het Project (waaronder het Verkochte) wil overgaan terwijl Koper zijn in artikel 11 bedoelde financiering nog niet rond heeft, zal Koper op verzoek van Verkoper meewerken aan de levering van het Verkochte onder de ontbindende voorwaarde van het verkrijgen van de door Koper benodigde financiering (zogenaamde Groninger-akte). De Koper zal alsdan pas de verschuldigde Koopprijs (te vermeerderen met de in artikel 4 lid 4 vermelde rente tot aan de datum van betaling en hypotheekverlening) hoeven te voldoen zodra een financiële instelling zijn financiering verstrekt, gelijk met het vestigen van het daarvoor benodigde hypotheekrecht ten gunste van de betreffende financier en krijgt daarvoor een termijn van maximaal 2 maanden. De Groninger-akte zal in dat geval door de Notaris worden opgesteld op basis waarvan het Verkochte zal worden geleverd onder de ontbindende voorwaarde(n) zoals vermeld in deze koopovereenkomst en voor zover dan nog niet uitgewerkt en onder de ontbindende voorwaarde van de betaling van de Koopprijs, alles onder de voorwaarden en bedingen zoals door de Notaris gebruikelijk worden vastgesteld voor een Groninger akte.
5. De vervulling of niet vervulling van de in het vorige lid vermelde ontbindende voorwaarde(n) zal notarieel worden vastgelegd door de Notaris en evenals de gemelde Groninger-akte worden ingeschreven in eerder bedoelde openbare registers.
6. Indien komt vast te staan dat te weinig overdrachtsbelasting of omzetbelasting is voldaan ter zake de levering van het Verkochte, komt het meerdere eveneens voor rekening van Verkoper. Koper verleent middels deze koopovereenkomst bij voorbaat aan Verkoper een onherroepelijke volmacht en zal Verkoper in staat stellen in de ruimste zin van het woord om voor eigen rekening van Verkoper tijdig bezwaar te maken en eventueel beroep in te stellen tegen de naheffingsaanslag. Koper stemt er bij voorbaat mee in dat een eventuele teruggaaf van belasting ten goede komt van Verkoper en is verplicht om Verkoper zo spoedig mogelijk maar in ieder geval binnen 5 werkdagen te informeren over een (kennisgeving tot) teruggaaf van belasting.

Artikel 6 Afwijkende perceelgrootte

Indien de door Verkoper opgegeven maat of grootte van het Verkochte of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig zijn, dan wel er een verschil bestaat tussen de werkelijke en de uit de situatie- en/of splitsingstekening blijkende grootte, zal geen van Partijen daaraan enig recht kunnen ontlenen, noch zal dit aanleiding geven tot enige rechtsvordering ter zake.

Artikel 7 Garanties door Verkoper/onderzoek Koper

1. Verkoper garandeert ten tijde van het sluiten van deze koopovereenkomst het volgende:
   a. Verkoper is bij ondertekening van de leveringsakte bevoegd tot levering van het Verkochte.
   b. Het Verkochte is niet in een landinrichtingsplan begrepen.
   c. Het Verkochte is niet opgenomen in een (lopende adviesaanvraag tot) aanwijzing, dan wel inschrijving als beschermd monument in de zin van de Omgevingswet (voorheen Erfgoedwet), noch als gemeentelijk / provinciaal beschermd monument dan wel een dergelijke status van thans op het Verkochte aanwezige bebouwing staat niet aan de sloop daarvan in de weg

c.q. daarvan staat de Verkoper ervoor in dat die status zal worden ingetrokken.
   d. Met betrekking tot het Verkochte is geen subsidie van overheidswege aangevraagd of toegekend in verband waarmede nog voorwaarden moeten worden nagekomen.
   e. Met betrekking tot het Verkochte bestaan geen verplichtingen uit huurkoopovereenkomsten, opties en/of contractuele voorkeursrechten en deze zullen evenmin bestaan bij het ondertekenen van de akte van levering.
   f. Het Verkochte is ongevorderd en niet zonder recht of titel in gebruik bij derden.
   g. De lasten over vervallen perioden zijn voldaan, voor zover de desbetreffende aanslagen zijn opgelegd.
   h. Met betrekking tot het Verkochte is geen rechtsgeding, bindend adviesprocedure of arbitrage aanhangig.
2. Verkoper verklaart voorts het volgende:
   a. Het is hem niet bekend dat het huidig gebruik van het Verkochte – vanaf het moment van oplevering door de Aannemer op grond van de Aannemingsovereenkomst – op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.
   b. Het is hem niet bekend dat het Verkochte is opgenomen in een aanwijzing of een vestiging van een voorkeursrecht als bedoeld in de Omgevingswet, noch op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten zoals die tot 1 januari 2024 gold.
   c. Het is hem niet bekend dat een stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuverordening in de zin van de Omgevingswet, noch in de zin van de Wet op de stads- en dorpsvernieuwing, zoals die tot 1 januari 2024 gold, noch op grond van de Omgevingswet, is vastgesteld, waarin het Verkochte is begrepen.
   d. Het is hem niet bekend dat het Verkochte is opgenomen in een (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving tot beschermd stads- of dorpsgezicht.
   e. Het is hem niet bekend dat er beleidsvoornemens tot onteigening van het Verkochte zijn.
3. De Verkoper heeft aan de Koper alle feiten en eigenschappen met betrekking tot het Verkochte medegedeeld, behoudens feiten of eigenschappen die aan de Koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van de Koper verlangd mag worden.
4. De Koper heeft voor het sluiten van de koop onderzoek verricht naar de feitelijke eigenschappen van het Verkochte. Alle aan Koper bekende en kenbare gebreken zijn voor zijn rekening. Onbekende gebreken zijn ook voor rekening van de Koper, tenzij het geleverde daardoor niet aan deze koopovereenkomst beantwoordt.

Artikel 8 Waarborgsom / bankgarantie
Ter zake van deze koopovereenkomst is geen waarborgsom verschuldigd noch hoeft een bankgarantie te worden gesteld door de Koper.

Artikel 9 Overheidssubsidie
Er wordt geen overheidssubsidie verstrekt.

Artikel 10 Boete/schadevergoeding

1. Elke overschrijding van een termijn leidt tot een verplichting tot schadevergoeding.
2. In geval één van de Partijen vóór de overdracht van het Verkochte, na bij aangetekende brief in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht (8) dagen - te rekenen vanaf de dag waarop de voormelde brief is verzonden - nalatig blijft in de voldoening aan één of meer van zijn uit deze koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen, verbeurt hij ten behoeve van de wederpartij een dadelijk en zonder enige formaliteit opeisbare boete ten bedrage van tien procent (10%) van de VON-prijs (zijnde de Koopprijs en de aanneemsom (inclusief plankosten- en sloopvergoeding) uit hoofde van de Aannemingsovereenkomst tezamen inclusief belasting), onverminderd diens recht - naast nakoming van deze koopovereenkomst - vergoeding te vorderen van de door hem geleden of te lijden schade.
3. In dat geval is de wederpartij tevens gerechtigd de koopovereenkomst te ontbinden, onverminderd evenwel zijn recht op de boete en de vergoeding van de door hem geleden of te lijden schade.

Artikel 11 Ontbindende voorwaarden

1. Ontbindende voorwaarde van financiering:
   (A) KEUZE
   Ter zake van de koop (op grond van deze koopovereenkomst), alsmede ter zake van de sloop van de bestaande opstallen en daaropvolgende realisatie van het Verkochte (geheel of gedeeltelijk als onderdeel van een appartementencomplex) op grond van het bepaalde in de Aannemingsovereenkomst is door de Koper geen financiering(svoorbehoud) benodigd.
   (B) KEUZE
   Ter zake van de koop (op grond van deze koopovereenkomst), alsmede ter zake van de sloop van de bestaande opstallen en daaropvolgende realisatie van het Verkochte (geheel of gedeeltelijk als onderdeel van het appartementencomplex) op grond van het bepaalde in de Aannemingsovereenkomst is door de Koper financiering benodigd in verband waarmee de koopovereenkomst wordt aangegaan onder de bij niet-vervulling ontbindende voorwaarde dat de Koper binnen twee (2) maanden na diens ondertekening van deze koopovereenkomst voor de financiering van het Verkochte een hypothecaire geldlening verkrijgt tegen geen grotere maandelijkse verplichting dan **EUR <invullen>,** zulks onder bij de grote geldverstrekkende instellingen normaal geldende voorwaarden en bepalingen, gebaseerd op een te verkrijgen hypothecaire geldlening van **EUR <invullen>.**
2. Ontbindende voorwaarde van NHG:
   (A) KEUZE
   Ter zake van de in lid 1 van dit artikel bedoelde financiering wordt door de Koper geen Nationale Hypotheek Garantie verlangd.
   (B) KEUZE
   Ter zake van de in lid 1 van dit artikel bedoelde financiering wordt door de Koper Nationale Hypotheek Garantie verlangd in verband waarmee de koopovereenkomst wordt aangegaan onder de bij niet-vervulling ontbindende voorwaarde, dat de Koper binnen twee maanden na diens ondertekening van

deze koopovereenkomst de Nationale Hypotheek Garantie verkrijgt voor een hypothecaire geldlening als omschreven in lid 1 van dit artikel.

3. a. Indien één of meerdere van de in de leden 1 en 2 van dit artikel vermelde voorwaarden niet wordt vervuld, heeft de Koper het recht, met inachtneming van het hierna onder b. van dit lid gestelde, de ontbinding van de koopovereenkomst in te roepen bij aangetekende brief of telefaxbericht met verzendbevestiging, te verzenden aan de Verkoper uiterlijk binnen acht (8) dagen na afloop van de voor de betreffende voorwaarde geldende termijn, waardoor de koopovereenkomst tussen Partijen van rechtswege ontbonden zal zijn.
   b. Het inroepen van de ontbinding op grond van lid 1 of 2 van dit artikel zal voorzien zijn van een schriftelijke en gemotiveerde afwijzing van een in Nederland te goeder naam en faam bekend staande en in een lidstaat van de EU gevestigde financiële instelling.
4. Ingeval de voorwaarde met betrekking tot het verkrijgen van de Nationale Hypotheek Garantie als vermeld in lid 2 van dit artikel van toepassing is en die voorwaarde niet binnen twee maanden vervuld is en ook na ommekomst van die twee maanden onvervuld blijft, zal de termijn waarbinnen de Koper recht heeft de ontbinding van de koopovereenkomst in te roepen geacht worden tussen Partijen verlengd te zijn tot acht dagen na ontvangst van een aan hem verzonden aangetekende brief van de Verkoper, waarin deze hem verzoekt of aanzegt zich er over uit te laten of hij al dan niet de ontbinding van de koopovereenkomst inroept.
5. Indien ter zake van de koop (op grond van deze koopovereenkomst), alsmede ter zake van de sloop van de bestaande opstallen en daaropvolgende realisatie van het Verkochte (geheel of gedeeltelijk als onderdeel van het appartementencomplex) op grond het bepaalde in de Aannemingsovereenkomst financiering benodigd is als bedoeld in lid 1 van dit artikel én de door de Koper geaccepteerde financieringsvoorwaarden niet (meer) door de geldgever worden verlengd en gestand worden gedaan tot en met de datum van de levering, dan is de Koper verplicht een nieuwe hypothecaire geldlening aan te vragen zodra hem de vermoedelijke datum van de juridische levering (al dan niet door of namens de Verkoper) is medegedeeld. Indien de Koper geen nieuwe geldlening kan verkrijgen tegen de in lid 1 van dit artikel vermelde maandelijkse verplichting, heeft de Koper het recht alsnog voor of uiterlijk op de datum van de juridische levering de ontbinding van de koopovereenkomst in te roepen bij aangetekende brief of telefaxbericht met verzendbevestiging. Het inroepen van de ontbinding zal voorzien zijn van een schriftelijke en gemotiveerde afwijzing van een in Nederland te goeder naam en faam bekend staande en in een lidstaat van de EU gevestigde financiële instelling.
6. Partijen verplichten zich over en weer al het nodige te doen, wat tot vervulling van de in dit artikel vermelde ontbindende voorwaarde(n) kan leiden en na te laten wat de vervulling zou kunnen verhinderen. Indien het inroepen van de ontbinding het niet nakomen van de hiervoor vermelde verplichtingen ten grondslag ligt, kan de andere Partij de koopovereenkomst ontbinden en is diens wederpartij hem een boete ten bedrage van 10% van de VON-prijs (zijnde de Koopprijs en de aanneemsom (inclusief plankosten- en sloopvergoeding) uit hoofde van de Aannemingsovereenkomst tezamen inclusief belasting) verschuldigd. Het inroepen van de ontbinding zal geschieden bij aangetekende brief.

Artikel 12 Koppeling met de Aannemingsovereenkomst

1. Deze koopovereenkomst vormt tezamen met de tussen de Koper en de Aannemer gesloten Aannemingsovereenkomst tot het moment van de juridische levering een onverbrekelijk geheel. Bij ontbinding van de Aannemingsovereenkomst op grond van daarin opgenomen ontbindende voorwaarden dan wel het niet tot stand komen van de Aannemingsovereenkomst op grond van daarin opgenomen opschortende voorwaarden, is deze koopovereenkomst eveneens en automatisch ontbonden dan wel niet tot stand gekomen. Partijen zijn dan jegens elkaar tot generlei schadevergoeding gehouden.
   Deze koopovereenkomst vormt geen onverbrekelijk geheel met de Aannemingsovereenkomst en het voorgaande is niet van toepassing vanaf het moment waarop het Verkochte door de Verkoper aan de Koper is geleverd.
2. Lid 1 van dit artikel leidt niet tot enige hoofdelijke / gedeelde aansprakelijkheid van Verkoper en Aannemer. Verkoper is aansprakelijk voor de levering van het Verkochte c.q. (geheel of gedeeltelijk bestaande uit) een onverdeeld aandeel in de grond (eventueel met bestaande opstallen) op basis van deze koopovereenkomst, Aannemer is aansprakelijk voor het bouwkundig ontwerp, de sloop van de bestaande opstallen en de realisatie van het appartementencomplex met aanhorigheden (waar het Verkochte geheel of gedeeltelijk een onverdeeld aandeel in heeft) op basis van de Aannemingsovereenkomst. Zie ook artikel 23 Vrijwaring van deze koopovereenkomst.

Artikel 13 Opschortende voorwaarden

1. Deze koopovereenkomst is aangegaan onder de opschortende voorwaarde dat de Koper de Aannemingsovereenkomst tekent.
2. Deze koopovereenkomst is voorts aangegaan onder de opschortende voorwaarden dat binnen negen (9) maanden na ondertekening door de Koper van deze koopovereenkomst:
   a. voor de bouw van het Project, waarvan het Verkochte deel uitmaakt, door Woningborg aan de Aannemer een bewijs van planacceptatie is afgegeven;
   b. voor het Project, waarvan het Verkochte deel uitmaakt, het benodigde bestemmingsplan is vastgesteld en onherroepelijk is geworden, alsmede de vereiste omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen en alle overige voor het Project benodigde vergunningen, toestemmingen, goedkeuringen en ontheffingen zijn afgegeven, formele rechtskracht hebben verkregen en derhalve niet meer vernietigd kunnen worden;
   c. de Verkoper ten minste 70% van de 72 koopappartementen van Toren A heeft verkocht middels een koopovereenkomst conform dit model en waarvan de bedenktijd is verstreken, tenzij de Verkoper de Koper binnen de gestelde termijn schriftelijk informeert, dat ondanks het niet vervuld zijn van deze voorwaarde de verbintenissen voortvloeiende uit deze koopovereenkomst toch hun werking hebben verkregen;
   d. de turnkey koopovereenkomsten tussen Woningstichting Kennemer Wonen en de Aannemer voor Toren B en Toren C tot stand zijn gekomen en er op deze overeenkomsten geen ontbindende of opschortende voorwaarden meer van toepassing zijn;

e. de Verkoper de eigendom van de grond (met bestaande opstallen) heeft verworven dan wel een onvoorwaardelijk recht op levering ter zake deze grond waarop het Project dient te worden gerealiseerd heeft verkregen.

3. De Verkoper zal de Koper binnen acht (8) dagen na de datum, waarop alle in lid 2 van dit artikel opschortende voorwaarden zijn vervuld, schriftelijk meedelen dat de opschortende voorwaarden zijn vervuld.
4. Indien voor het verstrijken van de in lid 2 vermelde termijn niet aan de in lid 2 vermelde voorwaarden is voldaan, zal Verkoper de Koper binnen acht (8) dagen na afloop van die termijn schriftelijk meedelen dat niet tijdig aan de in lid 2 vermelde opschortende voorwaarden is voldaan. Partijen zijn dan jegens elkaar tot generlei schadevergoeding gehouden. De Koper zal reeds betaalde bedragen terugontvangen. Dit lijdt uitzondering wanneer Partijen in onderling overleg besluiten de termijn, waarbinnen aan de opschortende voorwaarden moet zijn voldaan, te verlengen.
5. Indien en zodra de Verkoper vermoedt dat één of meerdere van de in dit artikel vermelde opschortende voorwaarden niet zal / zullen zijn vervuld binnen de in lid 2 gestelde termijn, heeft de Verkoper het recht de Koper vóór afloop van de in lid 2 van dit artikel bedoelde termijn schriftelijk, bij voorkeur middels aangetekende brief, het verzoek tot verlenging van maximaal 3 (drie) maanden te doen. De Koper zal alsdan vóór afloop van de meer vermelde termijn, indien zulks door Koper is gewenst, het verzoek tot verlenging ondertekenen en aan de Verkoper, bij voorkeur middels aangetekende brief, retourneren. Wanneer het verzoek tot verlenging ná de in lid 2 van dit artikel vermelde termijn, door de Koper wordt getekend, heeft dat geen enkele waarde. Alsdan wordt geacht dat de onderhavige koopovereenkomst niet tot stand is gekomen.

Artikel 14 Hoofdelijke aansprakelijkheid

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

Artikel 15 Overdracht aan derden

1. Het is de Koper zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de Verkoper niet toegestaan zijn rechten en plichten uit deze koopovereenkomst aan derden over te dragen voordat het Verkochte – geheel of gedeeltelijk als onderdeel van het door de Aannemer te realiseren appartementencomplex – aan de Koper is opgeleverd op grond van de Aannemingsovereenkomst. Aan eventuele toestemming kan de Verkoper voorwaarden verbinden.
2. Indien de rechten en plichten uit deze koopovereenkomst zonder de vorenbedoelde toestemming van de Verkoper aan een derde worden overgedragen en deze overdracht vindt plaats vóórdat het Verkochte – geheel of gedeeltelijk als onderdeel van het door de Aannemer te realiseren appartementencomplex – door de Aannemer op grond van de Aannemingsovereenkomst is voltooid, verbeurt de Koper zonder gerechtelijke

tussenkomst aan de Verkoper een direct opeisbare boete van 7% van de Koopprijs.

Artikel 16 Aanslag belastingen
De Koper is ermee bekend, dat een eventueel door de gemeente en/of een andere overheidsinstantie tijdens de sloop van de bestaande opstallen en de daaropvolgende bouw het appartementencomplex aan de Verkoper op te leggen aanslag onroerende zaak belasting, rioolrecht en waterschapslasten en dergelijke betreffende het Verkochte, zal worden doorberekend aan de Koper.

Artikel 17 Bodem en/of milieukwaliteit
De bodem zal bij de feitelijke levering geschikt zijn voor het gebruik als woning/stallingsplaats, overeenkomstig de omschrijving van het Verkochte.
Het is Verkoper niet bekend dat in de bijbehorende grond van het Verkochte ondergrondse tanks, zoals olie- en septictanks, voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig zijn, dan wel aanwezig zijn geweest.
Verkoper zijn door daartoe bevoegde instanties, geen nog niet uitgevoerde verbeteringen, herstellingen of andere voorzieningen (waaronder begrepen onderzoek- en saneringsbevelen als bedoeld in artikel 55 van de Wet Bodembescherming) aan het Verkochte voorgeschreven noch is een daartoe strekkend voorschrift hem schriftelijk aangekondigd.
Er is verkennend bodemonderzoek verricht door Dumea Onderzoek & Advies projectnummer 2024-157, conform de NEN5740. Op basis van dit onderzoek werd een nader bodemonderzoek voor deze locatie niet noodzakelijk geacht.

Artikel 18 Woonomgeving
De gegevens die in de verkoopbrochure of anderszins zijn verstrekt met betrekking tot de woonomgeving, onder meer bestaande uit de situatietekening(en), artist-impression(s) en foto's, betreffen de ten tijde van het opstellen van de verkoopbrochure te verwachten impressie van de woonomgeving. De Verkoper sluit iedere aansprakelijkheid voor schade van de Koper ten gevolge van eventuele (toekomstige) wijzigingen in de verwachte woonomgeving uit.

Artikel 19 Juridische levering, vestiging erfdienstbaarheden en kwalitatieve verplichtingen
1. Het Verkochte zal worden overgedragen vrij van hypotheken of beslagen (of inschrijvingen daarvan) dan wel met andere beperkte rechten, gedoogplichten, en kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek, behoudens die hierna in lid 2 van dit artikel zijn vermeld.
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 indien van toepassing daaronder begrepen de door de gemeente Dijk en Waard gehanteerde planvoorwaarden en ten behoeve van de Gemeente Dijk en Waard bedongen rechten, zoals opgenomen in de aan deze koopovereenkomst gehechte conceptakten.
   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.

3. In aanvulling op het bepaalde in lid 2 zal Koper op grond van de conceptakten, samen met de betreffende overige kopers in het Project, aanvaarden:
   - de verplichting voor de Kopers van een appartement jegens de gemeente Dijk en Waard om te gedogen dat werken als kabels, leidingen (en al hetgeen voor de goede functionering van de aan te leggen werken noodzakelijk mocht zijn), alsmede draden, palen, straatnaamborden, verkeersborden, aanduidingsborden in, aan of op het Verkochte worden gehouden, aangebracht, onderhouden, uitgebreid, vernieuwd c.q. verwijderd aan, in, onder of boven het Gebouw;
   - de instandhoudings-/onderhoudsverplichting voor de vereniging van eigenaars van de hoofdsplitsing van de daktuin op de stallingsgarage en op het dak van de fietsenbergin(en)
   - de instandhoudings-/onderhoudsverplichting voor de Koper van de eventueel bij oplevering van het Project door de Aannemer gerealiseerde groenvlak geplante klimplanten klimmend tegen de gevel te laten groeien, voor zover de betreffende gevel onderdeel is van het Verkochte;
   - de verplichting om met de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Four Energy Plus B.V.**, statutair gevestigd te Zaanstad, feitelijk adres Leeweg 2, 1161 AB Zwanenburg, ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer: 82171971, ten behoeve van de levering van warmte en koude in het Project leverings- (en andere) overeenkomsten die hiermee verband houden te sluiten. Indien Koper niet zelf in het Verkochte gaat wonen dient hij deze verplichting aan diens huurder of gebruiker van het appartement op te leggen (zie ook artikel 27 hierna);
   - de ten behoeve van de Gemeente Dijk en Waard op Koper rustende zelfbewoningsverplichting, eindigend nadat vijf (5) jaar is verstreken vanaf de inschrijving van Koper als bewoner van de woning in de basisregistratie personen, zoals vermeld in de conceptakten,

   alles een en ander ingevolge de tussen Verkoper en de gemeente Dijk en Waard gemaakte en te maken afspraken.

Artikel 20 Planaanpassing & onderdeel gebiedsontwikkeling

1. Koper is ermee bekend en stemt ermee in dat Verkoper en/of de Aannemer zich het recht voorbehouden niet verkochte appartementen in het Project aan te passen, waaronder begrepen aanpassing van ontwerp en de verkoopprijzen. Verder behoudt Verkoper zich het recht voor meerdere thans voor particuliere verkoop bestemde appartementen in het Project aan een belegger te verkopen, meerdere appartementen in het Project (zelf) te verhuren en/of anderszins aan derden in gebruik te geven. Verkoper behoudt zich het recht voor om onderdelen van het Project te herontwikkelen indien hier vanuit marktomstandigheden aanleiding voor is.
2. De toekomstige omgeving van het Project waarvan het Verkochte deel uitmaakt (hierna te noemen: de omgeving), betreft de totale herontwikkeling van het terrein/gebied van het voormalige bedrijventerrein in de stationsomgeving van Heerhugowaard (hierna: **Gebiedsontwikkeling**), welke Gebiedsontwikkeling thans nog in ontwikkeling is. Dit betekent dat de woningtypen en -aantallen in de omgeving aan wijzigingen onderhevig kunnen zijn. De indeling van de openbare ruimte (groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, straatverlichting,

vuilopstelplaatsen, etc.) binnen de Gebiedsontwikkeling is eveneens onder voorbehoud.

Artikel 21 Wijzigingen
Wijzigingen in de onderhavige koopovereenkomst ten gevolge van verplichtingen die van overheidswege en/of door de rechtsvoorganger(s) en/of in verband met nutsvoorzieningen worden opgelegd dan wel die voortvloeien uit de feitelijke situatie van het bouwplan worden uitdrukkelijk voorbehouden.

Artikel 22 Bedenktijd
1. De Koper verklaart dat op de datum van zijn ondertekening van deze koopovereenkomst, deze ook daadwerkelijk aan hem ter hand is gesteld.
2. Gedurende één (1) kalenderweek na de terhandstelling van de door Partijen ondertekende koopovereenkomst aan de Koper, heeft de Koper het recht de koopovereenkomst te ontbinden.
3. Als de datum van ontbinding geldt de datum waarop de Koper de ontbindingsverklaring heeft uitgebracht.

Artikel 23 Vrijwaring
Onverminderd hetgeen in deze koopovereenkomst is bepaald ten aanzien van het Verkochte zal Koper zich jegens Verkoper onthouden van alle aanspraken, uit welke hoofde ook, die niet zien op het Verkochte. In het bijzonder zal Koper zich onthouden van aanspraken die verband houden met de sloop van de bestaande opstallen, de realisatie van het appartementencomplex (waar het Verkochte geheel of gedeeltelijk een onverdeeld aandeel in heeft), nutsaansluitingen of enige andere verbintenis onder de Aannemingsovereenkomst (zoals ook de daarin opgenomen ontbindingsboete). Bij eventuele klachten zal Koper zich tot de Aannemer wenden als deze daarvoor aansprakelijk is. Verkoper draagt ter zake geen ontwerprisico, constructierisico of uitvoeringsrisico. Verkoper is jegens Koper niet gehouden de uit de Aannemingsovereenkomst voortvloeiende verplichtingen na te komen. Voor zover Verkoper in het Project bepaalde verkoop- en/of ontwikkelwerkzaamheden uitvoert, maakt dat het voorgaande niet anders.

Artikel 24 Adreswijzigingen
De Koper kiest ter zake van de uitvoering van deze koopovereenkomst woonplaats op het in de koopovereenkomst door hem opgegeven adres. Adreswijzigingen dienen te allen tijde schriftelijk door de Koper aan de Verkoper te worden doorgegeven.

Artikel 25 Verwerking Persoonsgegevens
De Verkoper heeft ter zake het opstellen en sluiten van deze koopovereenkomst persoonsgegevens van de Koper verkregen, waarvan op grond van de Algemene Verordening Gegevensbescherming (hierna: ‘AVG’) Verkoper verwerkingsverantwoordelijke is.
Verkoper zal in deze hoedanigheid de persoonsgegevens van Koper verwerken overeenkomstig het bepaalde in de AVG en garandeert Koper dat zij met alle derden – die zij ter uitvoering van deze koopovereenkomst zal inschakelen om persoonsgegevens van Koper te verwerken – eveneens is overeengekomen dit te doen overeenkomstig het bepaalde in de AVG.

Verkoper zal uitsluitend voor de uitvoering van deze koopovereenkomst persoonsgegevens van Koper verwerken, alsmede zal uitsluitend de voor de uitvoering van deze koopovereenkomst benodigde persoonsgegevens van Koper ter verwerking ter beschikking stellen aan derden.
Voor meer informatie over hoe Verkoper met persoonsgegevens omgaat en welke rechten Koper overeenkomstig de AVG heeft, is op de projectwebsite https://www.belle-vue.nu/privacystatement het Privacy Statement te raadplegen, dat op onderhavige verwerking van toepassing is.

Voor wat betreft de verwerking van persoonsgegevens door de Notaris verleent koper **wel / geen** (doorhalen wat niet van toepassing is) door ondertekening van deze koopovereenkomst uitdrukkelijk toestemming aan de Notaris om een kopie van zijn/haar stukken toe te zenden aan zijn makelaar, zijn hypotheekverstrekker en zijn eventuele (hypotheek)adviseur.

Artikel 26 Afstand van publiekrechtelijke rechten voor i.v.m. de Gebiedsontwikkeling

1. Koper is ermee bekend dat hij een (onverdeeld aandeel in de) grond bestemd voor een appartement koopt binnen het Project, welk Project onderdeel uitmaakt van de Gebiedsontwikkeling. Koper verklaart kennis te hebben genomen van het stedenbouwkundig plan van deze Gebiedsontwikkeling. Middels ondertekening van deze koopovereenkomst doet Koper hierbij onherroepelijk afstand van zijn publiekrechtelijke recht om:
   i. bedenkingen, zienswijzen, bezwaren en/of beroepen in te dienen tegen plannen en vergunningaanvragen die met (de realisatie van) het Project binnen de Gebiedsontwikkeling verband houden;
   ii. een verzoek om vergoeding van planschade, dan wel nadeelcompensatie, in te dienen als gevolg van vervolgprojecten binnen de Gebiedsontwikkeling;
   iii. enig ander (bestuurs- of civielrechtelijk) rechtsmiddel dat verband houdt met (de realisatie van) enig project binnen de Gebiedsontwikkeling aan te wenden; én
   iv. handhavingsverzoeken in te dienen vanwege eventuele hinder (of om andere redenen) tijdens de realisatie van enig project binnen de Gebiedsontwikkeling.
2. Dat Koper afstand hierbij afstand doet van zijn hiervoor bedoelde rechten, houdt in dat Koper vanaf heden geen van de hiervoor onder i. tot en met iv. vermelde rechten nog zal gaan uitoefenen c.q aanwenden in het kader van de Gebiedsontwikkeling. Indien Koper vervolgens alsnog van een van de hiervoor vermelde publiekrechtelijke rechten gebruik maakt in het kader van de Gebiedsontwikkeling, verbeurt hij een direct opeisbare boete van € 10.000,- per overtreding, te vermeerderen met € 100,- per dag voor iedere dag dat de overtreding voortduurt, een en ander tot een maximum van € 50.000,-. Voorts is eventuele nadeelcompensatie van toekomstige vervolgprojecten binnen de Gebiedsontwikkeling reeds in de Koopprijs verdisconteerd.
3. Het hiervoor in lid 1 bepaalde zal tevens in de akte van levering als kwalitatieve verplichting met kettingbeding worden opgenomen, zodat dit ook voor rechtsvolgers geldt. Deze kwalitatieve verplichting (met kettingbeding) kent een einddatum van 15 jaar na de juridische levering van het Verkochte, wat inhoudt dat bij een vervreemding van het Verkochte binnen de eerste 15 jaar na de juridische levering, het beding aan de rechtsopvolger dient te woorden

doorgelegd en dat na het verstrijken van deze termijn van 15 jaar, dit beding van rechtswege komt te vervallen.

Artikel 27 Warmte-installatie / opstalrecht

A. Verplichtingen met betrekking tot de warmte-installatie van het verkochte

1. De Koper is ermee bekend:
   - dat het Verkochte is of wordt aangesloten op een duurzame energievoorziening (***het WKO-systeem***). Het WKO-systeem bestaat uit een bodembron, een afleverset in het Verkochte, en een Collectief-opweksysteem. Het Collectief-opweksysteem bestaat uit warmtepompen, in een technisch ruimte, welke zijn aansloten op de bodembron, alsmede het benodigde leidingwerk en aansluitingen;
   - dat, het WKO-systeem middels een opstalrecht eigendom is en/of wordt van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Four Energy Plus B.V. (statutair gevestigd en kantoorhoudende te Zwanenburg aan de Leeweg 2 (1611 AB) hierna tevens aangeduid als: ***Opstalhouder***, in verband waarmee de grond en/of de ruimte(s) voor de opstelling van het Warmtepompsysteem (onder andere bestaande uit het ruimtebeslag voor leidingen zowel binnen als buiten het verkochte), welke binnen de grenzen van het Verkochte vallen, aan Opstalhouder om niet ter beschikking zijn en/of zullen worden gesteld waarbij ten behoeve van Opstalhouder en ten laste van het verkochte een zelfstandig recht van opstal en daar waar noodzakelijk erfdienstbaarheden en/of kwalitatieve verplichtingen zijn of zullen worden gevestigd.
   - dat Koper verplicht is om voor het gebruik van het Warmtepompsysteem een Leveringsovereenkomst te sluiten en in stand te houden met de Opstalhouder.
2. Verplichtingen en instemming van Koper gelet op het voorgaande:
   a. De Koper verplicht en verbindt zich jegens Opstalhouder, dan wel diens rechtsopvolger(s), om voor de oplevering van het Verkochte voor het gebruik van het Warmtepompsysteem de Leveringsovereenkomst is als bijlage aan deze akte gehecht (bijlage 1).
   b. Het is de Koper niet toegestaan om zelf een additionele warmte-installatie te doen realiseren dan wel warmte en koude van een ander dan Opstalhouder in te kopen.
   c. De Koper geeft hierbij onherroepelijk volmacht aan Opstalhouder om de bepalingen van het hiervoor genoemde recht van opstal en erfdienstbaarheden bij notariële akte te wijzigen indien dat door Opstalhouder noodzakelijk wordt geacht, met dien verstande dat de gerechtvaardigde belangen van Koper daarbij in acht zullen worden genomen.
   d. De Koper verklaart kennis te hebben genomen van de Leveringsovereenkomst en de daarbij behorende bijlagen, daarmee in te stemmen en de daaruit voortvloeiende verplichtingen te zullen nakomen.
   e. Indien de Koper (een deel van) het Verkochte niet zelf zal gebruiken, blijft Verkrijger verantwoordelijk jegens Opstalhouder voor naleving van de Leveringsovereenkomst en is Koper verplicht om in iedere huur- of gebruiksovereenkomst die hij aangaat aan de desbetreffende huurder of gebruiker de verplichting op te leggen om de Leveringsovereenkomst met Opstalhouder strikt na te leven.

B. Kettingbeding met boetebepaling

1. De bovenstaande verplichtingen en bepalingen (in artikel 27 sub A), alsmede het in dit artikel B bepaalde dienen door iedere (opvolgende) eigenaar bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van het geheel of een gedeelte van het Verkochte alsmede bij verlening van een beperkt zakelijk genotsrecht op (een deel van) het Verkochte, in de betreffende akte van vervreemding of vestiging:
   - aan de opvolgende eigenaar of beperkt zakelijk gerechtigde te worden opgelegd; en
   - ten behoeve van Opstalhouder dan wel diens rechtsopvolger(s) of opvolgende verhuurder te worden bedongen en aangenomen; alsmede
   - woordelijk in de betreffende akte te worden opgenomen.
2. In geval van niet of niet behoorlijke nakoming - ongeacht of die niet (behoorlijke) nakoming toerekenbaar is of niet - van deze verplichting verbeurt de eigenaar of beperkt zakelijk gerechtigde casu quo diens rechtsopvolgers die verzuimt op te leggen, te bedingen, aan te nemen of te doen aannemen een zonder nadere ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst opeisbare boete van tienduizend euro (€ 10.000,00), ten behoeve van Opstalhouder dan wel diens rechtsopvolger(s)/opvolgende verhuurder, met de bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of eventueel meer geleden schade te vorderen.

C. Opstalrecht/erfdienstbaarheden/kwalitatieve verplichtingen

Het verkochte appartementsrecht zal, ten behoeve van Opstalhouder, in de akte van levering worden belast met een zelfstandig (tijdelijk) recht van opstal als bedoeld in artikel 5:101 van het Burgerlijk Wetboek, tot het in eigendom hebben, (in stand) houden en (laten) onderhouden en vervangen van het Warmtepompsysteem op, in en boven het verkochte appartementsrecht en daar waar noodzakelijk belast met erfdienstbaarheden en/of kwalitatieve verplichtingen ten behoeve van Opstalhouder. Opstalhouder is ter zake van het opstalrecht geen retributie verschuldigd. Voor wat betreft de overige inhoud van de bepalingen van het opstalrecht/erfdienstbaarheden en/of kwalitatieve verplichtingen wordt verwezen naar de aan deze akte te hechten (bijlage) concept akte Modelakte Recht van Opstal Warmtepompsysteem. Deze tekst draagt een voorlopig karakter en er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Artikel 28 Volmacht

1. In de notariële akte van levering ter zake de tot het Verkochte behorende appartementsrecht(en) zal de Koper onherroepelijk volmacht - met de macht van substitutie - verlenen aan het bestuur van de Vereniging van Eigenaars, alsmede aan ieder van de medewerkers van de Notaris, om:
   a. medewerking te verlenen aan het zo nodig, tot uiterlijk één jaar na de oplevering van het gemeenschappelijke deel en de gemeenschappelijke zaken van het gebouw, vestigen van kwalitatieve verplichtingen/rechten en/of beperkte rechten, zoals rechten van opstal en/of erfdienstbaarheden, ten behoeve van de (nuts)instellingen die daar om verzoeken voor onder andere de aanleg en instandhouding van werken in de meest algemene zin van het woord, waaronder begrepen leidingen, kabels en buizen met toebehoren, voor voorzieningen, zoals water, warmtenet en elektriciteit, in, op of boven - een gedeelte van – de tot het Project behorende appartementsrecht(en), één

en ander onder de voorwaarden en bepalingen als met de betreffende (nuts)instellingen zijn of worden overeengekomen; en
   b. de akte van splitsing en het daarin opgenomen reglement zo nodig, tot uiterlijk één jaar na de oplevering van het gemeenschappelijke deel en de gemeenschappelijke zaken van het appartementencomplex, aan te passen aan de feitelijke situatie.
2. De gevolmachtigde is gerechtigd de ter zake nodige akten en stukken te tekenen en verder te verrichten al hetgeen de gevolmachtigde dienstig zal oordelen. De gevolmachtigde is bevoegd van deze volmacht gebruik te maken, ook indien het een rechtshandeling betreft waarbij de gevolmachtigde optreedt als gevolmachtigde van één of meer andere bij die rechtshandeling betrokkenen.
3. Koper verplicht zich jegens Verkoper medewerking te verlenen aan de aanvraag voor het verkrijgen van de (eventueel) benodigde toestemming van de toekomstige hypotheekhouder(s) van de tot het Verkochte behorende appartementsrecht(en) voor de hiervoor onder 1 vermelde rechtshandelingen.
4. Ingeval van vervreemding van de tot het Verkochte behorende appartementsrecht(en) voor of tot uiterlijk één jaar na de oplevering van het gemeenschappelijke deel en de gemeenschappelijke zaken van het gebouw, zal Koper:
   a. aan zijn rechtsopvolger(s) ten aanzien van het Verkochte de verplichting opleggen een gelijke volmacht als hiervoor in lid 1 vermeld te verlenen aan ieder van de medewerkers van de Notaris, alsmede de verplichting opleggen medewerking te verlenen aan de aanvraag voor een gelijke toestemming als hiervoor in lid 3 bedoeld;
   b. het hiervoor in lid 1 tot en met 3 bepaalde bij wijze van kettingbeding opleggen aan zijn rechtsopvolger(s) ten aanzien van de tot het Verkochte behorende appartementsrecht(en) en ten behoeve van Verkoper bedingen, aannemen en woordelijk in de betreffende akte opnemen, zulks op verbeurte van een onmiddellijk zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete van vijf duizend euro (€ 5.000,00) ten behoeve van de Verkoper.
5. Indien na ondertekening van de notariële akte van levering mocht blijken, dat de kadastrale omschrijving van daarin vermelde percelen of de tot het Verkochte behorende appartementsrechten niet juist of niet volledig is, dienen de notariële akte van levering en eventuele akte(n) waarbij hypotheek op de tot het Verkochte behorende appartementsrecht(en) is verleend bij notariële akte(n) gerectificeerd te worden.

Artikel 29 Termijnen
Op de in deze overeenkomst vermelde termijnen is de Algemene Termijnenwet van toepassing.

Artikel 30 Geschillenbeslechting
1. Op deze koopovereenkomst is Nederlands recht van toepassing.
2. Alle geschillen, welke ook – waaronder begrepen die, welke slechts door één der Partijen als zodanig worden beschouwd – die naar aanleiding van de koopovereenkomst, tussen de Koper en de Verkoper mochten ontstaan, worden beslecht door de gewone bevoegde rechter.

Artikel 31 Van toepassing zijnde contractstukken

Verkoper en Koper verklaren dat de navolgende contractstukken op onderhavige koopovereenkomst van toepassing zijn en daarvan onverbrekelijk deel uitmaken. Deze stukken – waaronder de stukken als vermeld onder I - zijn niet door beide Partijen gewaarmerkt en als bijlage aan deze koopovereenkomst gehecht, doch door de Verkoper gewaarmerkt en vervolgens gedeponeerd bij de Notaris. De Koper verklaart hierbij uitdrukkelijk een exemplaar van deze bescheiden te hebben ontvangen, bekend te zijn met de inhoud daarvan en deze (met name de daarin vermelde lasten, beperkingen en/of bijzondere voorwaarden) te aanvaarden; de Verkoper verklaart dat de gedeponeerde en verstrekte stukken gelijkluidend zijn.

Getekend te Heerhugowaard	Getekend te Heerhugowaard
De Verkoper	de Koper

(let op: volgende pagina door Koper laten tekenen)

BIJLAGEN / verklaring Koper
De Koper verklaart een afschrift te hebben ontvangen van de navolgende documenten welke een onverbrekelijk geheel vormen met deze koopovereenkomst:
- de conceptakte van hoofdsplitsing (Bijlage 1)
- de conceptakte van ondersplitsing Toren A (Bijlage 2)
- de conceptakte van ondersplitsing stallinggarage (Bijlage 3)
- concept splitsingstekening (Bijlage 4)
- Four Energy Plus B.V. model warmteleveringsovereenkomst (Bijlage 5)
- Four Energy Plus B.V. bijlage 1, pro forma Product en tarievenblad
- Four Energy Plus B.V. bijlage 2, Algemene leveringsvoorwaarden
- Four Energy Plus B.V. bijlage 3, Aansluitvoorwaarden consumenten

Het volgende document behoort uitdrukkelijk niet tot deze koopovereenkomst, waarmee de Koper zich akkoord verklaart:
- De (online) verkoopdocumentatie met impressies en sfeerplattegronden

De Koper verklaart voorts uitvoerig te zijn geïnformeerd over alle facetten die betrekking hebben op het verkocht.

Getekend te **Heerhugowaard** op _____2025

De Koper: