

**KOOPOVEREENKOMST APPARTEMENTSRECHTEN
PROJECT "HOOFDWEG 50-56"
TE ROTTERDAM**

De ondergetekende:

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **DKVG ROTTERDAM B.V.**,
gevestigd te Oosterbeek, Gemeente Renkum, feitelijk adres Wijnbrugstraat 385,
3011 XW Rotterdam, handelsregisternummer 30176891;
hierna te noemen: **de verkoper**; en

Achternaam : ^C1
Voornamen : ^C
Adres : ^C
Postcode en woonplaats : ^C
Geboortedatum en -plaats : ^C
Telefoonnummer privé : ^C
Telefoonnummer werk : ^C
Legitimatiebewijs : ^C
E-mailadres : ^C
Burgerlijke staat : ^C

Achternaam : ^C
Voornamen : ^C
Adres : ^C
Postcode en woonplaats : ^C
Geboortedatum en -plaats : ^C
Telefoonnummer privé : ^C
Telefoonnummer werk : ^C
Legitimatiebewijs : ^C
E-mailadres : ^C
Burgerlijke staat : ^C

wordt de woning op beider naam gekocht? ja/nee ^C2

hierna *****tezamen***** te noemen: **de koper**,

in overweging nemende

- dat de verkoper (of diens rechtsvoorganger) eigenaar is/zal worden van diverse appartementsrechten, omvattende (te realiseren) woningen en parkeerplaatsen in het gebouw, gelegen aan de Hoofdweg 50-56 te Rotterdam (hierna ook te noemen: **het Project**);
- dat de verkoper en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Aversch B.V., gevestigd te Rijssen, feitelijk adres Enterstraat 14, 7461 CH Rijssen, handelsregisternummer 08123290 (hierna ook te noemen: **de ondernemer**), een overeenkomst hebben gesloten met betrekking tot de realisatie van het Project, en wel zodanig dat:
 - de splitsing in appartementsrechten van het Project en de verkoop van de appartementsrechten geschieden door de verkoper (of diens rechtsvoorganger in samenspraak met de verkoper) middels akte van splitsing in appartementsrechten en afzonderlijke koopovereenkomsten, waarbij naast grondkosten casu quo kosten voor de formele appartementsrechten tevens ontwikkelings- en bijkomende kosten in rekening worden gebracht;
 - de aanneming/(ver)bouw van het Project geschiedt door de ondernemer middels afzonderlijke aannemingsovereenkomsten;
- dat de verkoper (of diens rechtsvoorganger) het Project heeft gesplitst casu quo zal splitsen in appartementsrechten overeenkomstig de (ontwerp)akte van splitsing met de daarbij behorende tekening en het in die akte van splitsing vastgestelde en/of aangeduide reglement (hierna tezamen ook te noemen: **de Akte van Splitsing**);
- dat de appartementsrechten zijn casu quo zullen ontstaan door inschrijving in de openbare registers van de Akte van Splitsing;
- dat de koper ter zake van het/de in de Akte van Splitsing met de (index)nummers ^C3 respectievelijk ^C3 aangeduide appartementsrechten een afzonderlijke koopovereenkomst wenst te sluiten met de verkoper (deze overeenkomst hierna te noemen: **de Koopovereenkomst**);
- dat de ondernemer het Project zal realiseren;
- dat de koper ter zake van de realisatie van het Project met de ondernemer een aannemingsovereenkomst heeft gesloten dan wel zal sluiten (deze overeenkomst hierna te noemen: **de Aannemingsovereenkomst**), welke Aannemingsovereenkomst onlosmakelijk verbonden zal zijn met deze Koopovereenkomst;

zijn per ^C4 overeengekomen als volgt:

- I. De verkoper verkoopt aan de koper, die koopt van de verkoper: de appartementsrechten recht gevend op de ^C5/ (woning) en ^C5/ (parkeerplaats) aandelen in het in de overweging genoemde gebouw met bijbehorende grond, die de bevoegdheid omvatten tot het uitsluitend gebruik van de privé-gedeelten bestemd tot wonen/parkeren op de splitsingstekening aangeduid met de indexnummer(s) ^C6 en ^C6 en de bouwnummer(s) ^C7 en ^C7 (hierna tezamen te noemen: **het Appartementsrecht of het Verkochte**).

Bij deze aanvaardt de koper uitdrukkelijk de lasten en beperkingen omschreven in de stukken welke zijn vermeld op het bij deze Koopovereenkomst behorende document van waarmerking.

- II De totale koopsom bedraagt:

A. De koopprijs van het Verkochte (exclusief parkeerplaats) bedraagt (inclusief maximaal 2% overdrachtsbelasting)	€	^C8
B. De koopprijs van de parkeerplaats bedraagt (inclusief maximaal 2% overdrachtsbelasting)	€	9.900,00
C. Vergoeding (inclusief belasting) over de koopprijs (inclusief belasting) berekend overeenkomstig het bepaalde in artikel 5	€	^C9

De koopsom voor de parkeerplaats bedraagt € 9.900,00 (inclusief maximaal 2% overdrachtsbelasting) en is in de totale koopsom begrepen.

- III De koper is verplicht om heden met betrekking tot het Verkochte een afzonderlijke Aannemingsovereenkomst als in de overwegingen bedoeld (hierna te noemen: "**de Aannemingsovereenkomst**") met de ondernemer te sluiten.

De verkoper draagt er zorg voor dat deze overeenkomst onder berusting van VAD Notarissen N.V., kantoorhoudende aan de Lichtenauerlaan 102 te 3062 ME Rotterdam, tel: 010-24 25 400, wordt gesteld en dat een kopie van deze akte tezamen met de hierboven genoemde, door beide partijen gewaarmerkte bijlagen aan de koper ter hand wordt gesteld.

De (eventueel) in de koopsom begrepen omzetbelasting is berekend naar een percentage van 21, conform de bepalingen van de Wet op de omzetbelasting 1968.

De (eventueel) in de koopsom begrepen overdrachtsbelasting is berekend naar een percentage van 2, conform de bepalingen van de Wet op belastingen van rechtsverkeer. Indien en voor zover de koper gebruik maakt van de zogenaamde startersvrijstelling voor de overdrachtsbelasting vergoedt de verkoper aan de koper een bedrag ter grootte van de overdrachtsbelasting die de verkoper verschuldigd zou zijn als de koper geen gebruik zou maken van bedoelde startersvrijstelling.

Indien ter zake van de verkrijging van het Verkochte de verschuldigde overdrachtsbelasting niet kan worden berekend naar een percentage van 2 (de koper gaat het verkochte niet anders dan tijdelijk als hoofdverblijf gebruiken), dan komt het extra verschuldigd bedrag aan overdrachtsbelasting voor rekening van de koper.

Een eventueel voordeel ex artikel 13 Wet op de belastingen van rechtsverkeer komt ten goede van de verkoper.

Deze Koopovereenkomst is aangegaan onder de navolgende bepalingen:

Levering

Artikel 1

1. De levering van het Appartementsrecht met de eventueel daarop krachtens de Aannemingsovereenkomst reeds gebouwde opstal(len) zal:
 - a. wanneer vaststaat dat deze Koopovereenkomst niet meer op een van de gronden genoemd in artikel 7 van deze overeenkomst kan worden ontbonden; alsmede
 - b. wanneer vaststaat dat de in deze Koopovereenkomst en in de door de koper met ondernemer te sluiten Aannemingsovereenkomst gestelde voorwaarden zijn vervuld;geschieden bij akte te verlijden ten overstaan van een van de notarissen verbonden aan het in de overweging genoemde notariskantoor, op een door die notaris te bepalen tijdstip zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen 6 weken na het laatste van de hiervoor onder sub a en b bedoelde tijdstippen.

Bedenktijd

Artikel 2

De koper verklaart dat op de datum van ondertekening door hem van deze Koopovereenkomst deze ook daadwerkelijk aan hem ter hand is gesteld, inclusief de daarbij behorende bijlagen. Gedurende één kalenderweek na de terhandstelling van de door beide partijen ondertekende Koopovereenkomst aan de koper, heeft de koper het recht de Koopovereenkomst te ontbinden (bedenktijd). Als de datum van ontbinding geldt de datum waarop de koper de ontbindingsverklaring heeft uitgebracht.

Overmaat, ondermaat

Artikel 3

1. Onder- of overmaat van de bij het gebouw behorende grond, noch verschil tussen de werkelijke en de uit de splitsingstekening blijkende grootte van een privé gedeelte, verleent aan partijen enig recht.
2. De verkoper en de koper onderkennen dat het noodzakelijk is om binnen de uitgemeten kadastrale grenzen te bouwen.

De koper verklaart zonder voorbehoud haar medewerking te zullen verlenen aan een eventuele latere correctie van de kadastrale grenzen van het Verkochte indien dit nodig mocht blijken te zijn (bijvoorbeeld wanneer niet (geheel) binnen de uitgemeten kadastrale grenzen werd gebouwd), en verstrekt daartoe bij deze aan de verkoper een onherroepelijke volmacht, op basis waarvan de verkoper de koper, als (alsdan) eigenaar van het Verkochte, kan vertegenwoordigen bij die nadere uitmeting.

De kadasterkosten voor een eventuele correctie van de kadastrale grenzen

komen voor rekening van de verkoper.

Waarborgsom / bankgarantie

Artikel 4

Ter zake van deze Koopovereenkomst is geen waarborgsom verschuldigd (er hoeft ook geen bankgarantie te worden gesteld).

Betaling en rente

Artikel 5

1. Per de in deze Koopovereenkomst genoemde datum van overeenkomen is de koopsom verschuldigd. Deze dient te worden voldaan bij de levering van het Verkochte.
2. Zolang de grond/het Appartementsrecht niet aan de koper is geleverd, heeft de koper recht op uitstel van betaling van de koopsom, waar tegenover hij verplicht is aan de verkoper rente te vergoeden van 6% per jaar over de koopsom (exclusief overdrachts- en/of omzetbelasting), berekend naar tijdsgelang vanaf de datum waarop de opschortende voorwaarden uit hoofde van de Aannemingsovereenkomst zijn vervuld en dit aan de koper schriftelijk is medegedeeld, tot de datum van levering als bedoeld in artikel 1. Op de dag van de levering wordt de koopsom opeisbaar.
3. Indien en zover de koper de koopsom of enig andere uit hoofde van deze Koopovereenkomst opeisbare betaling niet op de daarvoor gestelde vervaldag heeft voldaan, en de bepaling in het vorige lid van dit artikel niet van toepassing is, is de koper daarover aan de verkoper een rente van 6% per jaar verschuldigd, vanaf de dag van opeisbaarheid tot die van de voldoening, zulks onverminderd de verdere rechten en verplichtingen van partijen uit de Koopovereenkomst en/of tussen partijen nader te maken afspraken.
4. Bij het passeren van de akte van levering zullen tevens de alsdan vervallen en nog niet voldane bouwtermijnen als bedoeld in artikel 4 lid 3 van de Aannemingsovereenkomst tezamen met de eventueel verschuldigde contractuele rente als bedoeld in artikel 4 lid 4 en 5 van de Aannemingsovereenkomst moeten worden betaald.
5. De rente als bedoeld in artikel 5 lid 2 en lid 3 wordt (voor zover aan de orde) vermeerderd met omzetbelasting.
6. Bij de berekening van de rente als bedoeld in artikel 5 lid 2 en lid 3 wordt ervan uitgegaan dat een jaar 365 dagen heeft.

Overheidssubsidie

Artikel 6

Er wordt geen overheidssubsidie verstrekt.

Ontbindende voorwaarden

Artikel 7 ^C11

(variant als de koper geen voorbehoud financiering heeft)

1. Ten aanzien van de Koopovereenkomst zijn de koper en de verkoper geen ontbindende voorwaarden overeengekomen.

(variant als de koper voorbehoud financiering heeft)

1. De Koopovereenkomst wordt aangegaan onder de bij niet-ervulling ontbindende voorwaarde dat de koper binnen acht (8) weken na diens ondertekening van deze akte voor de financiering van het Verkochte als bedoeld in de Koopovereenkomst en de aanneemsom als bedoeld in de Aannemingsovereenkomst een hypothecaire geldlening verkrijgt, zulks onder de bij de grote geldverstrekking instellingen normaal geldende voorwaarden en bepalingen.
2. Ter zake van de in lid 1 van dit artikel bedoelde financiering wordt (indien van toepassing) wel Nationale Hypotheek Garantie verlangd.
3. Indien de in lid 1 van dit artikel vermelde voorwaarde niet wordt vervuld, heeft de koper het recht bij aangetekende brief of telefaxbericht met verzendbevestiging te verzenden aan de verkoper uiterlijk binnen 8 (acht) dagen na afloop van de voor de vervulling van de voorwaarde geldende termijn, de ontbinding van de Koopovereenkomst in te roepen, waardoor de Koopovereenkomst tussen partijen van rechtswege ontbonden zal zijn.
4. Partijen verplichten zich over en weer al het nodige te doen, wat tot vervulling van de in lid 1 van dit artikel vermelde voorwaarde kan leiden en na te laten wat de vervulling zou kunnen verhinderen. Indien aan het invoeren van ontbinding als bedoeld in lid 3 van dit artikel het niet nakomen van de hierboven vermelde verplichtingen ten grondslag ligt, zal de Koopovereenkomst van rechtswege zijn ontbonden en zal de in gebreke zijnde partij aan de andere als boete een bedrag verschuldigd zijn ter grootte van 10% van de koopsom. Het invoeren van de ontbinding zal geschieden bij aangetekende brief of telefaxbericht met verzendbevestiging.

Geschillenbeslechting

Artikel 8

Alle geschillen (daaronder begrepen die geschillen die door slechts één der partijen als zodanig worden beschouwd), welke ontstaan naar aanleiding van de Koopovereenkomst, worden beslecht door de rechtbank Rotterdam.

Onverbrekelijkheid Koopovereenkomst met Aannemingsovereenkomst

Artikel 9

1. De Koopovereenkomst vormt een onverbreekelijk geheel met de Aannemingsovereenkomst, hetgeen inhoudt dat bij niet tot stand komen dan wel ontbinding of vernietiging van:
 - voormelde Aannemingsovereenkomst ook de Koopovereenkomst niet tot stand is gekomen dan wel is ontbonden;
 - de Koopovereenkomst ook voormelde Aannemingsovereenkomst niet tot stand is gekomen dan wel is ontbonden.
2. Het bij het aangaan van de Koopovereenkomst reeds gereedgekomen deel van het gebouw wordt geacht ingevolge de in de Aannemingsovereenkomst vervatte aanneming van werk tot stand te zijn gekomen.
3. De levering van het/de Appartementsrecht(en) strekt niet tot kwijting van de koper van zijn uit de Aannemingsovereenkomst jegens de ondernemer voortvloeiende verplichtingen.
4. Het feit dat de verkoper de reeds vervallen termijnen van de aanneemsom als bedoeld in de Aannemingsovereenkomst 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 ondernemer uitgevoerde werkzaamheden.

Aansprakelijkheid financiering

Artikel 10

1. De verkoper is niet aansprakelijk voor de (financiële) gevolgen van het verlopen en/of verlengen van hypotheekoffertes welke aan de verkrijger zijn uitgebracht. Een en ander voor zover dit niet in strijd is met artikel 7.
2. De koper zal ter verkrijging van de financiering al het hem mogelijk doen en kan op de in artikel 7 genoemde ontbindende voorwaarde uitsluitend een beroep doen door aan de verkoper ten minste een (1) schriftelijke afwijzing te overleggen.

Twee of meer kopers

Artikel 11

Ingeval van twee of meer personen de koper zijn, geldt het volgende:

- a de kopers kunnen slechts gezamenlijk de voor hen uit de koop voortvloeiende rechten uitoefenen, met dien verstande dat de kopers elkaar bij deze onherroepelijk volmacht verlenen om namens de ander mee te werken aan levering van het Verkochte;
- b de kopers zijn hoofdelijk verbonden voor de uit deze Koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen.

Beperking directe doorverkoop

Artikel 12

1. De appartementsrechten worden door de koper juridisch verkregen door de inschrijving van het afschrift van de in artikel 1 bedoelde akte van levering van het appartementsrecht in het openbare register voor registergoederen.
2. Het is de koper niet toegestaan, zulks op straffe van een boete ter grootte van 10% van de totale koopsom, het/de bij deze gekochte appartementsrecht(en), zonder toestemming van de verkoper, vóór de eerste oplevering ter bewoning aan een derde te verkopen en/of te leveren.
Dit verbod geldt niet indien op grond van artikel 268 boek 3 Burgerlijk Wetboek tot openbare of onderhandse verkoop wordt overgegaan.
3. De verkoper zal haar toestemming niet op onredelijke gronden weigeren en in elk geval verlenen indien sprake is van dringende persoonlijke omstandigheden van de koper, zoals ernstige ziekte of overlijden van een der partners van de koper.

Woonplaatskeuze

Artikel 13

De koper kiest ter zake van de uitvoering van deze Koopovereenkomst inclusief de aanvullende bepalingen woonplaats op zijn op bladzijde 1 van deze Koopovereenkomst vermelde adres dan wel op een bij aangetekende brief of telefaxbericht met verzendbevestiging aan de verkoper en de notaris opgegeven gewijzigd adres.

Bestaande erfdienstbaarheden

Artikel 14

1. In de notariële akte van levering zullen – voor zover daaromtrent in deze akte niet anders is bepaald – worden opgenomen:
 - a. de gebruikelijke bepalingen, voorkomend in akten van levering tot overdracht van een Appartementsrecht;
 - b. alle eventuele mandeligheden, opstalrechten en erfdienstbaarheden ten behoeve en ten laste van het Verkochte;
 - c. de aan de koper op te leggen kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek.
2. De verkoper zijn geen andere bijzondere lasten, erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen of andersoortige beperkingen bekend dan welke zijn vermeld in de bijlagen welke bijlagen zijn vermeld op het bij deze Koopovereenkomst behorende document van waarmerking.
3. Bij deze aanvaardt de koper uitdrukkelijk de lasten en beperkingen omschreven in de bijlagen welke bijlagen zijn vermeld op het bij deze Koopovereenkomst behorende document van waarmerking.

(Zakelijke) rechten, verplichtingen, lasten en beperkingen

Artikel 15

De verkoper heeft het recht zowel ten nutte als ten laste van het gekochte, erfdienstbaarheden en/of opstalrechten te vestigen, kwalitatieve verplichtingen te bedingen, kettingbedingen op te leggen, een en ander uitsluitend in overleg met de notaris, voor zover dit wenselijk of noodzakelijk mocht zijn in verband met de ligging van het gekochte ten opzichte van naburige erven dan wel worden vereist door de gemeente Rotterdam casu quo andere publiekrechtelijke organen en/of nutsbedrijven alsmede ten behoeve van het aanleggen, hebben, gebruiken, onderhouden, herstellen, wijzigen van leidingen, kabels, rioleringen, buizen en dergelijke dienende voor het verkrijgen van elektriciteit, water, telefoon, radio- en t.v. ontvangst en dergelijke en/of afvoer van schoon, vuil en rioolwater. Tevens heeft de verkoper het recht, voor zover nodig, beperkingen op te leggen ten aanzien van het aanbrengen van diepwortelende beplanting en dergelijke.

Te dezen wordt verwezen naar de lasten en beperkingen omschreven in de bijlagen welke bijlagen zijn vermeld op het bij deze Koopovereenkomst behorende document van waarmerking, welke uitdrukkelijk door de koper worden aanvaard.

Volmacht rectificatie

Artikel 16

De koper zal in de leveringsakte aan de medewerkers van het in artikel 1 bedoelde notariskantoor volmacht verlenen om te compareren bij een door dat notariskantoor op te stellen akte van rectificatie van de akte van levering benodigd ter effectuering van de bij deze overeenkomst beoogde rechtshandeling.

De koper zal in de leveringsakte aan de medewerkers van VAD Notarissen N.V. volmacht verlenen om te compareren bij een door dat kantoor op te stellen akte van waarbij de (onder)splitsing in appartementsrechten met betrekking tot het Project wordt gewijzigd, met dien verstande dat de wijziging van de (onder)splitsing in appartementsrechten, zonder voorafgaande toestemming van de koper, geen wezenlijke verandering mag inhouden van de rechten en verplichtingen die voor de koper voortvloeien uit de te wijzigen (onder)splitsing in appartementsrechten.

Milieu

Artikel 17

De verkoper verklaart dat voor zover hem bekend de grond behorende tot het Project niet is verontreinigd in de zin dat het gebruik van het Verkochte als woning op grond van de thans bestaande regelgeving niet kan worden voortgezet zonder nader onderzoek casu quo zonder het nemen van maatregelen.

Vloeren

Artikel 18

De koper mag niet boren in de vloeren in verband met de daarin aanwezig installaties.

Artist-impression(s); tekening(en)

Artikel 19

1. De artist-impression(s) en de verkoopbrochure zijn indicatief. Aan de artist-impression(s) en de brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Ook de kleuren in de artist-impression(s) kunnen mogelijk niet geheel representatief zijn voor de werkelijk toe te passen kleuren in / van de woning en het in de overwegingen genoemde gebouw.
2. De in de verkoopdocumentatie (waaronder de website) en verkooptekeningen opgenomen tekening(en) en overige plattegrondtekening(en) inzake openbaar gebied en verkaveling van omringende percelen etc., zijn slechts indicatief. Aan de genoemde tekening(en) kunnen geen rechten worden ontleend.

Overige verplichtingen van de verkoper

Artikel 20

De hierna te noemen werkzaamheden behoren tot de verplichtingen van de verkoper:

- Toezicht op de realisatie van de woning met toebehoren en het Project;
- Bijwonen van de bouwvergaderingen met de ondernemer.

Ontbinding van de Koopovereenkomst

Artikel 21

Indien de koper ook na schriftelijke sommatie in gebreke blijft mede te werken aan het verlijden van de akte van levering, terwijl de verkoper aan haar verplichtingen heeft voldaan, is de koper aan de verkoper als boete een bedrag verschuldigd gelijk aan tien procent (10%) van de koopsom, onverminderd het recht van de verkoper de ontbinding van de koopovereenkomst in te roepen of nakoming te verlangen en onverminderd diens recht op aanvullende schadevergoeding.

Het invoeren van de ontbinding dient te geschieden bij deurwaardersexploot of aangetekende brief.

Indien de Koopovereenkomst na het verlijden van de akte van levering wordt ontbonden op grond van het bepaalde in artikel 9 omdat de Aannemingsovereenkomst is ontbonden wegens het niet voldoen door de koper aan zijn verplichtingen jegens de aannemer, is de koper aan de verkoper als boete een bedrag verschuldigd gelijk aan tien procent (10%) van de koopsom, onverminderd

het recht van de verkoper op aanvullende schadevergoeding. Alsdan is de koper tevens verplicht tot medewerking aan de ongedaanmaking van de levering door teruglevering van het verkochte waartegenover de verkoper de verplicht is de koopsom terug te betalen vermeerderd met de reeds vervallen en betaalde termijnen uit de Aannemingsovereenkomst maar niet de eventueel betaalde rentevergoeding(en) wegens overschrijding van een betalingstermijn. De verkoper kan het bedrag van de boete verrekenen met de aan de koper te betalen bedrag uit de ongedaanmakingsverplichting. De kosten van deze teruglevering ten titel van ongedaanmaking zijn voor rekening van de koper.

Contractstukken

Artikel 22

In afwijking van het onder III. van deze Koopovereenkomst gestelde zijn de daar genoemde bijlagen en overige stukken niet door beide partijen gewaarmerkt, doch zijn deze stukken opgenomen op een door beide partijen getekende Document van Waarmerking welk document als bijlage bij deze Koopovereenkomst is toegevoegd. De koper verklaart een exemplaar van deze bescheiden te hebben ontvangen. De verkoper verklaart dat de bij de notaris gedeponeerde stukken gelijkkluidend zijn aan de door de koper ontvangen stukken.

Vereniging van Eigenaren (VvE)

Artikel 23

1. De organisatie en het beheer van de Vereniging van Eigenaars zal voor een periode van minimaal één jaar na de oplevering onder verantwoordelijkheid van een professionele organisatie vallen. Na deze periode is de Vereniging van Eigenaars vrij om te bepalen om de samenwerking met de betreffende organisatie voort te zetten of te beëindigen.
2. Mede gelet op de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) geeft de koper hierbij toestemming aan de verkoper en/of de notaris om de noodzakelijke persoonsgegevens van de koper aan de (beheerder van de) Vereniging van Eigenaars te zenden.

Voorschot servicekosten

Artikel 24

De koper zal als eerste bijdrage in de servicekosten een voorschot van EUR 250,00 voldoen bij de ondertekening van de notariële akte van levering van het verkochte, zulks ter dekking van de aanvangskosten van de Vereniging van Eigenaars. Bedoeld voorschot zal direct na ontvangst door de notaris op een rekening ten name van de Vereniging van Eigenaars worden gestort of zolang in depot worden gehouden tot het moment dat de Vereniging van Eigenaars is opgericht en een rekening op haar

naam heeft geopend.

Algemene Verordening Persoonsgegevens (AVG)

Artikel 25

De koper is er mee bekend en stemt ermee in dat de verkoper de persoonsgegevens van de koper zo nodig ter beschikking stelt aan de ondernemer, onderaannemers, leveranciers en derden welke in het kader van het Project door de verkoper zullen worden ingeschakeld, een en ander met inachtneming van de bepalingen uit de Algemene Verordening Persoonsgegevens (AVG).

Slotbepalingen / diversen

Artikel 26

1. Aan deze overeenkomst kunnen eerst rechten worden ontleend als deze door alle partijen is ondertekend.
Het is niet vereist dat alle ondertekenaars hetzelfde exemplaar van deze overeenkomst ondertekenen. Indien ondertekening op verschillende exemplaren van deze overeenkomst geschiedt, vormen de desbetreffende exemplaren tezamen één overeenkomst.
2. Titels van artikelen zijn alleen bedoeld ter verbetering van de leesbaarheid; daaraan kan geen enkel recht worden ontleend.

Getekend te Rotterdam
Op _____ 2023

Getekend te _____
Op _____ 2023

De verkoper

De koper(s)

"DOCUMENT VAN WAARMERKING"

**WAARMERKING VAN DE TOT DE KOOPOVEREENKOMST APPARTEMENTSRECHT(EN)
BEHORENDE BIJLAGEN**

Inzake bouwnummer ^C14

Bij de per ^C15 gesloten Koopovereenkomst behoren de volgende bijlagen:

1. Concept Akte van Splitsing en bijbehorende tekening(en);
2. Aannemingsovereenkomst;
3. Concept Akte van Levering;
4. Bijlage lasten en beperkingen;

**BIJLAGE LASTEN EN BEPERKINGEN
PROJECT "HOOFDWEG 50-56" TE ROTTERDAM**

In de betreffende akten van levering in bovengenoemd project zullen (onder meer) de volgende bestaande bijzondere lasten en beperkingen worden bedongen en de navolgende erfdienstbaarheden en kwalitatieve verplichtingen gelden, woordelijk luidende als volgt:

F. OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen ten aanzien van het Verkochte wordt verwezen naar voormelde akte van levering (deel 77951 nummer 200), waarin woordelijk staat vermeld:

"d. wat betreft het Registergoed Quadrant, het Registergoed Prins Constantijnweg en het Registergoed Hoofdweg verwezen naar de in artikel 2.4 voormelde titel van aankomst (68164, nummer 160) waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

Enzovoorts.

B. perceel 2420:

In voormelde aankomsttitel (deel 55034, nummer 180) wordt voormeld registergoed aangeduid als "Registergoed 6", waarin onder meer staat vermeld, woordelijk luidende:

"Artikel 9. Bijzondere milieubepaling/kwalitatieve verplichting en kettingbeding

9.1. Blijkens artikel 22.6 van de Koopovereenkomst geldt nog het navolgende:

"Koper zal Verkoper vrijwaren en gevrijwaard houden van alle claims en verplichtingen voortkomende uit of verband houdende met verontreiniging van de Bodem en/of (enig deel van) de Registergoederen en garandeert deze vrijwaring ten gunste van Verkoper vast te leggen door middel van een kettingbeding en, voor zover mogelijk, een kwalitatieve verplichting ten opzichte van haar wettige opvolgers met betrekking tot (enig deel van) de Registergoederen. Koper zal Verkoper ook zelf nimmer aansprakelijk stellen ter zake de hiervoor genoemde rechtsfeiten."

9.2. Verkoper en Koper verklaren te zijn overeengekomen dat het hiervoor in Artikel 9.1 bepaalde:

a. als een kettingbeding wordt overeengekomen, opgelegd en aangenomen, in die zin dat Koper (en diens rechtsoptvolgers) het bepaalde in de Artikelen 9.1 en 9.2 bij iedere – gehele of gedeeltelijke – overdracht van het Verkochte (daaronder begrepen de vestiging van een beperkt genotsrecht) uitdrukkelijk ten behoeve van Verkoper aan de verkrijger moet opleggen en namens Verkoper moet aanvaarden, zulks

op verbeurte van een direct opeisbare boete van tien procent (10%) van de totale koopsom vermeld in deze akte ten behoeve van Verkoper, met de bevoegdheid voor deze daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade van Koper of diens rechtsopvolger(s) te vorderen; danwel

- b. zoveel als mogelijk, geldt als een verplichting met kwalitatieve werking als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek aan de zijde van Koper – en diens rechtsopvolger(s) -.*

9.3. Ten gevolge van het vorenstaande geldt het volgende:

- A. Koper verbindt zich jegens Verkoper tot naleving van de verplichtingen vermeld in de Artikelen 9.1 tot en met 9.3;*
- B. de in de Artikelen 9.1. tot en met 9.3 omschreven verplichtingen zullen overgaan op al degenen die het (enig deel van) Verkochte zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel;*
- C. degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van (enig deel van) het Verkochte zullen verkrijgen zijn eveneens aan de in de Artikelen 9.1. tot en met 9.3 omschreven verplichtingen gebonden;*
- D. Koper is verplicht om het in de Artikelen 9.1. tot en met 9.3 bepaalde in elke akte van gehele of gedeeltelijke overdracht (waaronder mede begrepen economische overdracht alsmede het vestigen van een beperkt recht anders dan het recht van hypotheek) van (enig deel van) het Verkochte alsmede verlening daarop van enig persoonlijk (genots)recht of zakelijk (genots)recht, aan de nieuwe eigenaar, persoonlijk of zakelijk (genots)gerechtigde ten behoeve van Verkoper op te leggen, die ten behoeve van deze laatste aan te nemen en woordelijk in die akte(n) op te (doen) nemen, zulks op verbeurte ten behoeve van Verkoper van een boete groot tien procent (10%) van de totale koopsom vermeld in deze akte, met de bevoegdheid voor Verkoper daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade van Koper of diens rechtsopvolger(s) te vorderen.*
- E. Koper - of diens rechtsopvolger(s) - zal bij overtreding of niet nakoming van een of meer van de hiervoor vermelde bepalingen in verzuim zijn door het enkele feit van de overtreding of niet-nakoming, zonder dat enige ingebrekestelling daartoe zal worden vereist, zodat zowel de bedongen boete, als de vergoeding der eventueel meer geleden schade dan terstond zullen kunnen worden gevorderd.”*

Aanvullen met bepalingen uit akte waarbij hoofdgerechtigdheid wordt verkregen