

KOOPOVEREENKOMST BOUWKAVEL DE ERVEN
Project Bathmense Enk 3 te Bathmen
Versie (18-4-2024)

De ondergetekenden:

1. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid
Ontwikkelcombinatie Bathmense Enk 3 B.V., statutair gevestigd te
Deventer, kantoorhoudende te Deventer, 7417DA, Mr. H.F. de Boerlaan
30, handelsregisternummer: 76614913;

hierna te noemen: "Verkoper";

- 2.a. Achternaam : man/vrouw
Tussenvoegsel(s) :
Voorna(a)m(en) :
Adres :
Postcode/Woonplaats :
Geboortedatum en -plaats :
Telefoonnummer privé :
Telefoonnummer mobiel :
E-mail adres in deze :
Burgerlijke staat : ongehuwd/samenwonend met/gehuwd
met/voornemens te huwen met/
geregistreerd als partner met/
alleenstaand

- 2.b. Achternaam : man/vrouw
Tussenvoegsel(s) :
Voorna(a)m(en) :
Adres :
Postcode/Woonplaats :
Geboortedatum en -plaats :
Telefoonnummer privé :
Telefoonnummer mobiel :
E-mail adres in deze :

hierna te noemen: "Koper",

verklaren:

Inleiding

- Verkoper is gerechtigd tot verkoop en levering van de percelen
bouwterrein gelegen nabij de Deventerweg te Bathmen, kadastraal
bekend gemeente Bathmen, sectie L, nummer 817, 821 en 845, op
welke percelen door Verkoper het nieuwbouwproject "Bathmense Enk
3 de Erven" is geprojecteerd, hierna: "het Project";
- het Project is weergegeven op de situatietekening die aan deze akte
is gehecht (**bijlage 1**), hierna: "de Tekening";

Paraaf Verkoper

Paraaf Koper

- het Project (zoals weergegeven op de Tekening) bestaat uit totaal 25 bouwkavels voor de realisatie van:
 - 1 vrijstaande woningen (bouwnummer 25) onder vrij opdrachtgeverschap. Koper zal de door hem gekochte kavel voor eigen rekening en risico (doen) bebouwen met een vrijstaande woning, op basis van een door Koper voor eigen rekening en risico in te dienen omgevingsvergunningaanvraag;
 - 2 twee-onder-één-kap woningen (bouwnummers 23 en 24) onder vrij opdrachtgeverschap. Koper zal de door hem gekochte kavel voor eigen rekening en risico (doen) bebouwen met een twee-onder-één-kap woning, op basis van een door Koper voor eigen rekening en risico in te dienen omgevingsvergunningaanvraag;
 - 6 projectmatige geschakelde multifunctionele woningen (bouwnummers 1 tot en met 6);
 - 16 projectmatige rug-aan-rugwoningen (bouwnummer 7 tot en met 22).

Definities.

Artikel 1.

in deze overeenkomst wordt verstaan onder:

1. Inschrijvingsdatum: de datum waarop de inschrijving plaatsvindt van de Leveringsakte in het daarvoor bestemde openbare register;
2. Kadaster: de Dienst voor het kadaster en de openbare registers;
3. Kwaliteitsrekening: de in artikel 25 van de Wet op het notarisambt bedoelde bijzondere rekening ten name van Smalbraak notarissen B.V.;
4. Leveringsakte: de voor de levering van het Verkochte vereiste notariële akte;
5. Leveringsdatum: de datum waarop de Leveringsakte wordt verleden;
6. Notaris: een van de notarissen -of diens waarnemer- van Smalbraak Notarissen te Deventer, Boedekerstraat 9, 7411 RZ Deventer, telefoon 0570-612737;
7. Sluitdatum: de datum waarop deze koopakte door beide partijen is ondertekend.

Koop, omschrijving van het Verkochte.

Artikel 2.

1. Verkoper heeft op @ verkocht aan Koper, die koopt van Verkoper:

een perceel bouwterrein bestemd voor de bouw van een @vrijstaande woning / @twee-onder-één kapwoning, plaatselijk bekend Deventerstraat, kadastraal bekend gemeente **Bathmen**, sectie **L** nummer **@817/@821/@845**, (ongeveer) groot 550 / 468 / 646 (bouwnummer 23 / 24 /25),

@Keuze Biezenakker

een onverdeeld 1/30 aandeel in een perceel grond, bestemd als mandelige zaak, ook aan te duiden als: "de mandelige zaak", gelegen in het plan Bathmense Enk te Bathmen, gelegen nabij de Deventerweg te Bathmen, kadastraal bekend als gemeente Bathmen, sectie L, met kadastraal nummer 816 en 835 en oppervlakte tezamen 4.170 m²;

@Keuze Veldakker

een onverdeeld 2/17 aandeel in een perceel grond, bestemd als mandelige zaak, ook aan te duiden als: "de mandelige zaak", gelegen in het plan Bathmense Enk te Bathmen, gelegen nabij de Deventerweg te Bathmen, kadastraal bekend als gemeente Bathmen, sectie L, met kadastraal nummer 836 en oppervlakte tezamen 1.915 m²;

hierna gezamenlijk ook te noemen: "**het Verkochte**".

2. In de koop zijn geen roerende zaken begrepen.
3. In de koopprijs zijn begrepen de kosten van bouw- en woonrijpmaken van de mandelige zaak alsmede de bouw van de berging op de mandeligheid.

Koopsom, betaling, verrekening lusten en lasten.

Artikel 3.

1. De koopsom bedraagt @, inclusief omzetbelasting (vrij op naam) (zegge:). De verschuldigde omzetbelasting over de rentevergoeding is berekend naar het huidige tarief van eenentwintig procent (21%). Indien het tarief van de omzetbelasting wordt gewijzigd zal het bedrag aan omzetbelasting conform de wet worden aangepast.
2. a. Koper zal de koopsom en al hetgeen hij overigens terzake van deze koopovereenkomst verschuldigd is op de Kwaliteitsrekening storten, en wel vóór het verlijden van de Leveringsakte en met de valuta- en boekingsdatum van uiterlijk de Leveringsdatum. Indien Koper op grond van deze overeenkomst een waarborgsom heeft voldaan, dan zal die waarborgsom in mindering worden gebracht op het door Koper aan Verkoper verschuldigde bedrag.
b. Uitbetaling zal pas plaatsvinden, zodra de Notaris uit onderzoek bij de openbare registers is gebleken dat de levering is geschied zonder inschrijvingen van hypotheek en/of beslagen in die registers die bij het verlijden van de Leveringsakte niet bekend waren. Verkoper is ermee bekend dat, in verband met dit onderzoek, tussen de dag van het verlijden van de Leveringsakte en het uitbetalen één of meer werkdagen verstrijken.
3. De zakelijke lasten en belastingen met betrekking tot het Verkochte komen vanaf de Leveringsdatum voor rekening van Koper.

Overdracht.

Artikel 4.

1. De **Leveringsakte** zal uiterlijk 9 maanden na de Sluitdatum voor de notaris worden verleden dan wel - indien dat eerder is - binnen acht weken nadat de omgevingsvergunning (zoals bedoeld in artikel 10 van deze koopovereenkomst) is verkregen. De Leveringsakte zal worden verleden voor de Notaris.
2. Een afschrift of uittreksel van de **Leveringsakte** zal in het daartoe bestemde openbare register worden ingeschreven.
3. Alle vorderingen, rechten en aanspraken die Verkoper ten aanzien van het Verkochte kan of zal kunnen doen gelden, gaan voor zover mogelijk over op Koper per de Inschrijvingsdatum.

Paraaf Verkoper

Paraaf Koper

Kosten en belastingen.

Artikel 5.

1. Alle kosten van de levering, waaronder begrepen het kadastrale recht, zijn voor rekening van Koper.
De kosten in verband met het opstellen van deze koopovereenkomst zijn voor rekening van Verkoper.
2. Verkoper verklaart dat wegens de levering van het Verkochte omzetbelasting is verschuldigd, omdat het Verkochte een bouwterrein is in de zin van artikel 11 lid 1 sub a.1^o in verband met artikel 11 lid 6 Wet op de omzetbelasting 1968.
Het Verkochte is tot op heden niet als bedrijfsmiddel in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968 gebruikt.
3. Koper is verplicht in de Leveringsakte een beroep te doen op de vrijstelling van overdrachtsbelasting, als bedoeld in artikel 15 lid 1 letter a van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, zodat heffing van overdrachtsbelasting achterwege blijft.
4. Indien de overdracht van het Verkocht plaatsvindt 9 maanden na de Sluitdatum, heeft Koper recht op uitstel van betaling van de Koopprijs, waar tegenover hij verplicht is aan de Verkoper rente te vergoeden zijnde een percentage van zes-en-een-half procent (6,5%) per jaar te berekenen over de Koopprijs (inclusief belastingen). Deze rente dient eveneens bij de levering te worden voldaan, indien en voor zover verschuldigd.

Waarborgsom/bankgarantie.

Artikel 6.

Koper stort uiterlijk de eerste werkdag nadat de ontbindende voorwaarde in artikel 12 lid 1 is komen te vervallen, tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen een waarborgsom, ter grootte van 10% van de koopsom op de Kwaliteitsrekening.

De Notaris zal de waarborgsom uitkeren aan Verkoper indien de Koper nalatig blijft in de nakoming van zijn uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen als in artikel 11 bedoeld, zulks ter voldoening van - respectievelijk tot verhaal van- de door Koper verbeurde of te verbeuren boete(n).

De Notaris zal de waarborgsom teruggeven aan Koper indien deze overeenkomst om andere redenen dan het nalatig blijven van Koper als in artikel 11 bedoeld wordt ontbonden.

Verkoper zal de waarborgsom verrekenen met de door Koper verbeurde boete respectievelijk te betalen schadevergoeding indien Koper nalatig blijft in de nakoming van zijn uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen als in artikel 11 bedoeld.

Zolang op grond van het vorenstaande geen restitutie, verrekening of uitbetaling van de waarborgsom heeft plaatsgevonden -waaronder begrepen de situatie dat de Notaris niet kan beoordelen wie van beide partijen nalatig is in de nakoming van zijn verplichtingen- houdt de Notaris de waarborgsom onder zich totdat bij uitvoerbaar bij voorraad verklaard vonnis, en bij gebreke daarvan bij in kracht van gewijsde gegaan vonnis is beslist aan wie hij de waarborgsom moet afdragen, zulks behoudens eensluitende betalingsopdracht van beide partijen.

Voor zover de koopprijs en de kosten en belastingen in de zin van artikel 5 niet uit een door Koper aan te gane financiering worden voldaan, zal de betaalde waarborgsom in mindering van de koopsom strekken indien de Koper op grond van het in artikel 11 bepaalde geen boete(n) en/of schadevergoeding verschuldigd is geworden.

Het gedeelte van de waarborgsom dat niet wordt verrekend, wordt aan Koper terugbetaald zodra hij aan zijn verplichtingen op grond van deze overeenkomst heeft voldaan.

In plaats van de hiervoor bedoelde waarborgsom te betalen is Koper bevoegd om binnen de hiervoor in de eerste volzin van dit artikel genoemde termijn een bankgarantie te doen stellen van eenzelfde bedrag. De bankgarantie dient:

- a. te worden afgegeven door een kredietinstelling of een verzekeringsbedrijf met een vergunning als bedoeld in artikel 2:12 a. respectievelijk 2:21 van de Wet op het financieel toezicht, dan wel door een, zulks ter beoordeling van de Notaris, te goeder naam bekend staande buitenlandse bank;
- b. onvoorwaardelijk te zijn en geen voorbehoud -hoe ook genaamd- te bevatten;
- c. voort te duren tot ten minste een maand na de Leveringsdatum;
- d. in te houden dat het bedrag op eerste vordering van de Notaris wordt uitgekeerd.

Ter zake van het op grond van de afgegeven bankgarantie aan de Notaris uitgekeerde bedrag is het hiervoor in dit artikel bepaalde van overeenkomstige toepassing.

Juridische levering.

Artikel 7.

1. Het Verkochte zal worden overgedragen met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, waaronder begrepen alle aanspraken uit hoofde van erfdienstbaarheden als heersend erf, buurwegen en mandeligheden en met alle kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken en beslagen of inschrijvingen daarvan en pandrechten.
2. Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle erfdienstbaarheden als dienend erf, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, lasten en beperkingen die zijn opgenomen in de model akte van levering die aan deze overeenkomst is gehecht (**bijlage 2**).
3. Verkoper garandeert dat de situatie met betrekking tot het Verkochte per de Sluitdatum is als volgt:
 - a. er zijn geen andere zakelijke lasten en belastingen dan die uit hoofde van:
 - onroerendezaakbelasting;
 - waterschaps-/polderlasten;
 - b. er bestaat van het Verkochte geen huurkoopovereenkomst;
 - c. aan Verkoper zijn van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het Verkochte voorgeschreven of aangekondigd, welke nog niet zijn uitgevoerd, of van overheidswege zijn uitgevoerd en nog niet zijn betaald;
 - d. aan Verkoper is heden niet bekend dat er een verplichting bestaat om het Verkochte aan de gemeente, de Provincie of het Rijk te koop aan te bieden op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten;
 - e. ten opzichte van derden bestaan geen verplichtingen uit hoofde van een -al dan niet wettelijk- voorkeursrecht of optierecht;
 - f. het Verkochte is niet ter onteigening aangewezen;
 - g. met betrekking tot het Verkochte is heden geen rechtsgeding, bindend adviesprocedure of arbitrage aanhangig.Het risico van hetgeen als voormeld Verkoper niet bekend is, is voor Koper.
4. De hiervoor in lid 3 van dit artikel verstrekte opgaven worden door Verkoper voor wat betreft de opgaven sub c., e. en g. ook per de Leveringsdatum gegarandeerd.

Feitelijke levering, staat van het Verkochte.

Artikel 8.

1. De feitelijke levering (aflevering) van het Verkochte aan Koper zal geschieden in de staat waarin het zich op de Leveringsdatum zal bevinden.
Vanaf de Leveringsdatum is het Verkochte voor risico van Koper.
2. Verkoper heeft het Verkochte als onderdeel van het Project in eigendom verkregen ten behoeve van woningbouw. Koper is voornemens het Verkochte te gebruiken voor de realisering van een @vrijstaande / @twee-onder-één kapwoning woning.
Verkoper zijn geen feiten of omstandigheden bekend die aan een gebruik door Koper, als omschreven in dit lid, in de weg staan. Koper dient zelf voor de benodigde omgevingsvergunning voor de realisatie van een vrijstaande woning op het Verkochte zorg te dragen. Alle

Paraaf Verkoper

Paraaf Koper

daarmee samenhangende verplichtingen en risico's komen voor zijn eigen rekening en risico; meer in het bijzonder wordt hiervoor verwezen naar het hierna in artikel 10 bepaalde.

Het bestemmingsplan met het bijbehorende beeldkwaliteitsplan dat op het Verkochte van toepassing is, genaamd Bathmense Enk 3 is onherroepelijk. Koper verklaart bekend te zijn met vorenbedoeld bestemmingsplan. Partijen stellen vast dat ter zake de op het Verkochte te realiseren woning het bestemmingsplan en het bijbehorende beeldkwaliteitsplan leidend is.

3. Op de Leveringsdatum wordt het Verkochte aan Koper feitelijk ter beschikking gesteld, vrij van huur en andere gebruiksrechten en vrij van gebruikers zonder recht of titel en ongevorderd.
4. a. Verkoper heeft met betrekking tot het Verkochte aan Koper die inlichtingen verschaft, die redelijkerwijs aan Koper ter kennis behoren te worden gebracht.
- b. Koper is voldoende bekend met de aard, de ligging -ook ten opzichte van aangrenzende en naburige percelen-, en de bestemming van het Verkochte, een en ander zoals blijkt uit voormelde bestemmingsplan, het bijbehorende beeldkwaliteitsplan, en de Tekening.

Over- of ondermaat.

Artikel 9.

Indien de hiervoor vermelde grootte van het Verkochte niet juist of niet volledig is, ontleent noch Verkoper noch Koper daaraan rechten.

Bepalingen opstal realisatie/vrij opdrachtgeverschap.

Artikel 10.

A. Verplichtingen ter zake de opstalrealisatie.

1. a. Aangezien het vigerende bestemmingsplan bij Koper bekend is en voorziet in voldoende mogelijkheid voor de realisatie van een woning op het Verkochte, is Koper jegens Verkoper verplicht binnen 18 maanden na de Leveringsdatum de woning op het Verkochte te hebben gerealiseerd -behoudens onvoorziene omstandigheden - onder verbeurte van een jegens Verkoper direct en zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete ter grootte van 25% van de koopsom van het Verkochte.
- b. Koper is daarbij verplicht om, in verband met de parkeernorm geldend voor het Project, op het Verkochte twee parkeerplaatsen voor het stallen van een personenauto in te richten en in stand te laten, welke verplichting nader is uitgewerkt in bijlage 2.
- c. Koper is verplicht om de groen erfafscheidingen in stand te laten, welke verplichting nader is uitgewerkt in bijlage 2.
2. Koper dient de omgevingsvergunning voor de bouw van een woning voor eigen rekening en risico zo spoedig mogelijk aan te vragen bij de gemeente Deventer, doch uiterlijk **binnen 6 maanden na de Sluitdatum**. De omgevingsvergunningsaanvraag dient volledig te worden ingediend en dient te passen binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan en het bijbehorende beeldkwaliteitsplan.
3. Het staat Koper vrij een aannemer opdracht te verstrekken voor de realisatie van de bebouwing van een woning op het Verkochte, binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan, het bijbehorende beeldkwaliteitsplan en de verkregen omgevingsvergunning.
4. Koper zal de realisatie van de woning op de minst bezwarende wijze voor de omgeving en de omliggende infrastructuur (laten) uitvoeren.

5. Verkoper heeft geen enkele verplichting noch enige bijdrageplicht jegens Koper ter zake de aansluiting van het Verkochte op nutsvoorzieningen.
6.
 - a. Koper is niet gerechtigd het Verkochte in eigendom over te dragen aan (een) derde(n) of een beperkt gebruiksrecht te vestigen op het Verkochte ten behoeve van (een) derde(n) (hierna ook aangeduid als: "Vervreemding") voordat één jaar is verstreken nadat de op het Verkochte te realiseren woning aan Koper is opgeleverd en Koper de bedoelde woning zelf als eigen woning heeft bewoond, dan na voorafgaande schriftelijke toestemming van Verkoper en bij eventueel verkregen toestemming onder door deze alsdan te stellen voorwaarden. Verkoper kan zonder opgave van redenen de toestemming tot vervreemding weigeren.
 - b. Koper verbeurt door het enkele feit van overtreding onmiddellijk opeisbare boete ten behoeve van Verkoper ter grootte van 25% (vijfentwintig procent) van de koopsom.
 - c. Deze bepaling is niet van toepassing ingeval van vervreemding op grond van artikel 3:268 of artikel 3:174 van het Burgerlijk Wetboek.
7. Zolang er nog geen woning op het Verkochte is gerealiseerd, is de Koper of diens rechtsopvolger daarnaast verplicht en verbindt zich jegens Verkoper, die dit voor zich aanvaardt, het bepaalde in de leden A.1 tot en met B.9 alsmede dit lid B.10 bij levering van het geheel of van een gedeelte van het Verkochte, alsmede bij verlening daarop van een zakelijk gebruiksrecht, aan de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde op te leggen bij wijze van derdenbeding in de zin van artikel 6:253 van het Burgerlijk Wetboek ten behoeve van Verkoper en in verband daarmee, om in het in dit artikel bepaalde in de notariële akte of akte verlening van een beperkt recht woordelijk op te nemen en diens aanvaarding jegens Verkoper aan te nemen, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete ter hoogte van de koopsom ten behoeve van Verkoper.

Ingebrekestelling, ontbinding.

Artikel 11.

1. Indien een der partijen, na in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht dagen nalatig blijft in de nakoming van zijn uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen zal deze overeenkomst van rechtswege zonder rechterlijke tussenkomst ontbonden zijn, tenzij de wederpartij alsnog uitvoering van de overeenkomst verlangt.
2.
 - a. Bij ontbinding van de overeenkomst zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij een zonder ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete van 10 procent (10%) van de koopsom verbeuren, onverminderd het recht op volledige schadevergoeding.
 - b. Indien de wederpartij op grond van lid 1 van dit artikel nakoming van deze overeenkomst verlangt, zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij na afloop van de in lid 1 van dit artikel vermelde termijn van acht dagen voor elke sedertdien verstreken dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd zijn van drie pro mille van de koopsom, onverminderd het recht op volledige schadevergoeding.

Indien de wederpartij na verloop van tijd de koopovereenkomst alsnog ontbindt dan zal de nalatige partij een boete verschuldigd zijn van tien

procent (10%) van de koopsom verminderd met het reeds in de vorm van een dagboete betaalde bedrag, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding, indien de daadwerkelijke schade hoger is dan de onmiddellijk opeisbare boete, en onverminderd vergoeding van kosten van verhaal.

3. Indien de nalatige partij na in gebreke te zijn gesteld binnen de voormelde termijn van acht dagen alsnog zijn verplichtingen nakomt, is deze partij toch gehouden aan de wederpartij diens schade als gevolg van de niet-tijdige nakoming te vergoeden. Het bedrag van de schade zal zoveel mogelijk op de Leveringsdatum verrekend worden.

Ontbindende voorwaarden.

Artikel 12.

1. Deze overeenkomst kan worden ontbonden indien uiterlijk binnen twee maanden na de Sluitdatum Koper voor de financiering van het Verkochte en de bouw van een woning tot een bedrag van €.....geen hypothecaire geldlening of het aanbod daartoe heeft verkregen, zulks op de bij de grote geldverstrekken instellingen gebruikelijke voorwaarden.
Koper verplicht zich al het redelijk mogelijke te doen teneinde de hierboven bedoelde financiering te verkrijgen. Koper dient, om gebruik te kunnen maken van deze ontbindingsmogelijkheid, minimaal twee schriftelijke afwijzingen te kunnen overleggen van de gebruikelijke binnen Nederland opererende hypotheekaanbieders.
Indien deze voorwaarde wordt vervuld heeft slechts Koper het recht om op grond daarvan de ontbinding van deze overeenkomst in te roepen. De mededeling dat hij deze ontbinding inroept dient uiterlijk op de dag zoals bedoeld in de eerste volzin van dit lid 2 bedoeld om 17.00 uur door de Verkoper te zijn ontvangen. Koper zal gelijktijdig met het in de vorige volzin bedoelde tijdstip de Notaris een kopie van gemelde mededeling doen toekomen.
Deze mededeling dient te geschieden bij aangetekende brief met bericht van ontvangst.
Alsdan zijn beide partijen van deze overeenkomst bevrijd.
2. Partijen kunnen in onderling overleg de in lid 1 en lid 2 van dit artikel bedoelde termijn, waarop de betreffende ontbinding kan worden ingeroepen, schriftelijk verlengen. Partijen zullen ten minste één maand voor het verstrijken van de betreffende termijn van de ontbindende voorwaarden in overleg treden, om te bezien of de redelijkheid met zich meebrengt dat de betreffende termijn van de ontbindende voorwaarden verlengd moet worden. De overeengekomen verlenging van een ontbindende voorwaarde zal in een allonge op deze koopovereenkomst schriftelijk worden vastgelegd tussen partijen, voordat de daarmee samenhangende termijn verstrijkt.
3. De overeenkomst is ontbonden, als er tussen het tijdstip van het sluiten van de koopovereenkomst en het tijdstip van de levering ten aanzien van het Verkochte een verplichting tot stand is gekomen om het Verkochte aan de gemeente, de Provincie of het Rijk te koop aan te bieden op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten dan wel een voorstel daartoe is gedaan, en de Verkoper ten gevolge daarvan niet kan nakomen.
In verband met het vorenstaande kan ieder van partijen de Notaris

schriftelijk verzoeken deze koopovereenkomst in te schrijven in de openbare registers.

Milieu

Artikel 14.

Verkoper staat er voor in dat het Verkochte per de Leveringsdatum geschikt is voor woningbouw.

Notariskosten bij ontbinding.

Artikel 15.

Ingeval van ontbinding van deze overeenkomst in onderling overleg of op grond van het in vervulling gaan van een ontbindende voorwaarde zijn de kosten van de terzake van het opmaken en uitvoeren van deze akte verrichte werkzaamheden door de Notaris voor rekening van Verkoper. Ingeval van ontbinding van deze overeenkomst op grond van een al dan niet toerekenbaar tekortkomen van een der partijen komen bovenbedoelde kosten voor diens rekening.

Twee of meer (ver-)kopers.

Artikel 16.

Ingeval twee of meer personen Koper zijn, geldt:

- a. bedoelde personen kunnen slechts gezamenlijk de voor hen uit deze overeenkomst voortvloeiende rechten uitoefenen, met dien verstande dat:
 - de ondergetekenden sub 2 bij deze elkaar onherroepelijk volmacht verlenen om namens de ander mee te werken aan de uitvoering van deze overeenkomst;
 - een mededeling of kennisgeving door een van de personen van de betreffende partij gedaan aan de wederpartij geldt als gedaan mede namens de andere perso(o)n(en); en
- b. voor alle uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen, zowel aan de zijde van Koper als aan die van Verkoper, is ieder van de personen van de betreffende partij hoofdelijk verbonden.

Bedenktijd.

Artikel 17.

Koper verklaart dat op de datum van ondertekening door hem van deze overeenkomst, een kopie daarvan aan hem ter hand is gesteld. Gedurende drie dagen na deze terhandstelling, heeft Koper het recht deze overeenkomst te ontbinden (bedenktijd). Als de datum van ontbinding geldt de datum waarop Koper de ontbindingsverklaring heeft uitgebracht.

Inschrijving van de koop in de openbare registers.

Artikel 19.

Verkoper en Koper verzoeken de Notaris niet de koop in te schrijven in de openbare registers bedoeld in afdeling 3.1.2. Burgerlijk Wetboek. Het niet inschrijven van de koopovereenkomst laat onverlet het recht van partijen de koop alsnog in te schrijven.

Algemene voorwaarden/bepanking aansprakelijkheid, Wwft

Artikel 20.

1. Op de door de Notaris te verlenen diensten zijn de door de Notaris

gehanteerde "Algemene Voorwaarden", waarin een beperking van aansprakelijkheid is opgenomen, van toepassing. Koper en Verkoper verklaren een exemplaar van bedoelde Algemene Voorwaarden te hebben ontvangen.

2. Op grond van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft) en aanverwante wet- en regelgeving, is de Notaris gehouden onderzoek te doen naar bij de transactie betrokken partijen en de herkomst van gelden. Teneinde de Notaris in staat te stellen dergelijk onderzoek te verrichten, verklaren Partijen daaraan hun volledige medewerking te verlenen.
3. Partijen verplichten zich, ieder voor zover het hen betreft, de Notaris op diens eerste verzoek van alle informatie en documentatie te voorzien die hij nodig acht voor het uitvoeren van bedoeld onderzoek. Daaronder is mede - doch niet uitsluitend - begrepen het geven van inzicht in vertegenwoordigingsstructuren, de uiteindelijk belanghebbenden (UBO's), politically exposed persons (PEP's), het aanleveren van daarop betrekking hebbende documentatie, het ondertekenen van verklaringen, het legaliseren van handtekeningen, het tonen van geldige legitimatiebewijzen en het afgeven van scans en/of kopieën daarvan, en voorts alles wat de Notaris verder nodig acht met betrekking tot het door hem naar behoren kunnen naleven van de terzake geldende wet- en regelgeving. Het onthouden van het tijdig verlenen van de door de Notaris gevraagde medewerking dan wel het tijdig aanleveren van documenten kan er onder meer toe leiden dat de Notaris zijn dienst moet weigeren.

Slotbepalingen.

Artikel 21.

1. Deze koopakte zal na ondertekening door partijen berusten onder de Notaris.
2. Alle mededelingen, ingebrekestellingen, kennisgevingen en verzoeken die op grond van deze overeenkomst plaatsvinden of worden ingesteld, zullen moeten geschieden per aangetekende brief of deurwaarders-exploot of e-mail bericht onverwijld gevolgd door bevestiging daarvan per aangetekende brief.
3. Op de in deze overeenkomst gemelde termijnen is de Algemene termijnenwet van -voor zover nodig van overeenkomstige- toepassing.
4. a. Koper kiest terzake van de uitvoering van deze overeenkomst woonplaats op het op bladzijde 1 van deze overeenkomst in de kopergegevens vermelde eerste woonadres, dan wel, op een bij brief met bericht van ontvangst of elektronisch met verzendbevestiging aan Verkoper opgegeven gewijzigd woonadres.
b. Verkoper kiest terzake de uitvoering van deze overeenkomst woonplaats op het op bladzijde 1 van deze overeenkomst vermelde kantooradres van Verkoper.

Bijlagen

1. Situatietekeningen inrichting en eigendom d.d. 20-11-2023
2. Model leveringsakte en concept akte van oprichting stichting beheer mandeligheid Biezenakker Veldakker Bathmen d.d. @@@

Getekend door Verkoper op _____ te _____.

Ontwikkelcombinatie Bathmense Enk 3 B.V.

Getekend door Koper op _____ te _____.

*

*

De ondergetekende, Koper bij deze overeenkomst, verklaart op _____ een kopie daarvan te hebben ontvangen.

*

*

Paraaf Verkoper

Paraaf Koper