

KOOPOVEREENKOMST

DE ONDERGETEKENDEN

VERKOPER

De gemeente Bloemendaal, gevestigd te Bloemendaal, kantoorhoudende aan de Bloemendaalseweg 158, 2051 GJ Bloemendaal (correspondentieadres Postbus 201, 2050 AE Overveen), te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer E.J. Roest, in diens hoedanigheid van burgemeester en als zodanig handelende ter uitvoering van het besluit genomen door het college van burgemeester en wethouders op 2021, hierna te noemen "**Verkoper**".

en

KOPER

Hoge Duin Beheer B.V. een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Overveen en kantoorhoudende te (2051 BD) Overveen op het adres Korte Zijlweg 9, ingeschreven in het Handelsregister KvK onder nummer 34292632, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurders:

- mevrouw K.J.M. Peek, geboren 1 mei 1965 wonende te Aerdenhout (2111 TD) op het adres Burgemeester Bas Backerhof 8 of
- de heer V. R. Leemhuis, geboren 23 juni 1965, wonende te Aerdenhout (2111 TD) op het adres Burgemeester Bas Backerhof 8, hierna te noemen "**Koper**".

Verkoper en koper worden hierna gezamenlijk ook wel aangeduid als "**Partijen**".

OVERWEGENDE

- Verkoper is bloot eigenaar van het perceel grond gelegen aan de Willinklaan 8 te Bennebroek, kadastraal bekend gemeente Bennebroek sectie A nummer 4908;
- Verkoper heeft in volle eigendom de percelen grond kadastraal bekend gemeente Bennebroek sectie A nummers 5042 en 4910;
- Koper heeft in 2016 het recht van opstal rustend op perceel A4908 verworven van Stichting Kinderdagopvang Bennebroek;
- Koper heeft aangegeven tegen de getaxeerde marktwaarde te willen kopen van Verkoper de bloot eigendom van perceel A4908 gedeeltelijk (groot circa 1.754 vierkante meter) en de volle eigendom van een strook grond aan de wegzijde van de Willinklaan, perceel A5042 gedeeltelijk (groot circa 43 vierkante meter);
- Ten behoeve van vergroening aan de Willinklaan-zijde wenst Koper de toegangstrap op te heffen; de vrijkomende 11 vierkante meter van perceel A4908 wensen Koper en Verkoper te ruilen tegen 4 vierkante meter van perceel A4910 ten behoeve van de verbreding van het reeds aanwezige toegangspad;
- Verkoper en Koper willen de koop en verkoop van zowel de bloot eigendom van het perceel A 4908 gedeeltelijk (circa 1.754 vierkante meter) als van de volle eigendom van de strook grond van perceel A5042 gedeeltelijk (circa 43 vierkante meter) in deze koopovereenkomst vastleggen, waarbij geldt dat het een koop en verkoop betreft op basis van het principe "as is, where is";
- Verkoper en Koper willen een grondruil overeenkomen waarbij circa 11 vierkante meter van perceel A4908 van opstaller wordt geruild met circa 4 vierkante meter van gemeenteperceel A4910, waarbij geldt dat het een grondruil betreft op basis van het principe "as is, where is".

KOMEN OVEREEN:

Artikel 1 Verkoop en koop, koopsom, ruil

- 1.1 a) Verkoper verkoopt aan koper, die van verkoper koopt de bloot eigendom van het perceel grond gelegen aan de Willinklaan 8 te Bennebroek, kadastraal bekend Bennebroek, sectie A, nummer 4908, gedeeltelijk groot circa 1.754 vierkante meter tegen een koopsom van € k.k. (zeggeeuro) en
- b) Verkoper verkoopt aan koper, die van verkoper koopt de volle eigendom van een strook grond nabij Willinklaan 8 te Bennebroek, kadastraal bekend gemeente Bennebroek, sectie A, nummer 5042, gedeeltelijk groot circa 43 vierkante meter tegen een koopsom van €..... k.k. (zegge euro).
- c) Partijen ruilen 11 vierkante meter van perceel A4908 (Koper ziet af van het op deze strook rustend opstalrecht) tegen 4 vierkante meter van perceel A4910 (Verkoper ziet af van de eigendom).

Het genoemde onder a) en b) en c) samen, hierna te noemen '**het Verkochte**', waarvan de grootte nog kan wijzigen na definitieve uitmeting, is schetsmatig aangegeven op een aan deze overeenkomst gehechte en door partijen gearmerkte situatietekening met corsanummer 2019008549 van .. oktober 2021 (**Bijlage 1**).

De totale koopsom van het Verkochte bedraagt € k.k. (zegge euro).

1.2 Op deze overeenkomst is van toepassing hoofdstuk 1 van de Algemene Verkoopvoorwaarden voor onroerende zaken Bloemendaal 2005, zoals deze zijn vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bloemendaal op 30 augustus 2005 en van welke voorwaarden de koper een exemplaar heeft ontvangen in bijlage bij deze overeenkomst (**Bijlage 2**).

1.3 In aanvulling op of in afwijking van het bepaalde in genoemde Algemene Verkoopvoorwaarden gelden de onderstaande Bijzondere Voorwaarden. In geval van strijdigheid van het bepaalde in de Bijzondere Voorwaarden met het bepaalde in de Algemene Voorwaarden, dan prevaleert het bepaalde in de Bijzondere Voorwaarden.

BIJZONDERE VOORWAARDEN

Artikel 2 Kosten en belastingen

2.1 Alle kosten ter zake van de koop, zoals notariële kosten, kosten van de volmacht, kadasterkosten en kosten splitsing perceel, alsmede de over die kosten verschuldigde omzetbelasting, zijn voor rekening van Koper. De notariskosten worden vermeerderd met de in verband met de Koop gemaakte verschotten, zoals de onderzoek- en inschrijvingskosten van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, alsmede de onderzoekskosten van de overige (openbare) registers en het Verificatie Informatie Systeem (VIS), en de over die kosten verschuldigde omzetbelasting.

2.2 De overdrachtsbelasting (indien verschuldigd) berekend over de als grondslag geldende waarde van het Verkochte, is voor rekening van Koper.

2.3 Verkoper verklaart wat betreft het Verkochte te handelen als ondernemer in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968 en dat de levering plaats vindt na verloop van twee jaren sinds het tijdstip van eerste ingebruikneming van het Verkochte. Verkoper en Koper zullen samen geen verzoek doen en er evenmin voor kiezen om de levering als een met omzetbelasting belaste aan te merken, zodat geen omzetbelasting verschuldigd is wegens de levering van het Verkochte.

2.4 Mocht ter zake van de levering van het Verkochte toch omzetbelasting verschuldigd zijn in plaats van overdrachtsbelasting, dan komt die belasting voor rekening van Koper.

Artikel 3 Betaling

3.1 De betaling van de koopsom, kosten en belastingen vindt plaats via de notaris bij het ondertekenen van de leveringsakte. De baten en lasten van het Verkochte zijn met ingang van de datum van het ondertekenen van de leveringsakte voor rekening van Koper.

3.2 De betaling van de koopsom en de verrekening van de door Verkoper tijdig vóór het ondertekenen van de leveringsakte aan de notaris op te geven baten, lasten, eventueel over de baten en lasten in rekening gebrachte omzetbelasting en waarborgsommen, geschieden -overeenkomstig deze opgave - via de nota's van afrekening van de notaris.

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

Artikel 4 Waarborgsom

4.1 Tot meerdere zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen zal Koper een waarborgsom ten belope van € (zegge: euro ...) voldoen door storting op de kwaliteitsrekening van de notaris, zulks uiterlijk binnen drie (3) weken na het door beide Partijen ondertekenen van deze koopovereenkomst.

4.2 De notaris bevestigt schriftelijk aan Verkoper dat de waarborgsom door hem is ontvangen.

4.3 De waarborgsom zal, behoudens het in artikel 11 bepaalde, met de door Koper verschuldigde koopsom worden verrekend voor zover de koopsom en het overige door Koper verschuldigde niet uit een door Koper aangegane geldlening worden voldaan. Het gedeelte van de waarborgsom dat niet wordt verrekend, wordt aan Koper terugbetaald zodra hij aan zijn verplichtingen op grond van deze koopovereenkomst heeft voldaan.

Over de waarborgsom wordt door Verkoper geen rente vergoed.

Als de notaris over de waarborgsom rente vergoedt, komt deze rente aan Koper toe.

4.4 Indien Koper in staat van faillissement wordt verklaard of is toegelaten tot de schuldsaneringsregeling natuurlijke personen en de curator of bewindvoerder deze koopovereenkomst niet gestand wenst te doen, zal het in artikel 4.1. genoemde bedrag van de waarborgsom van rechtswege als boete, bedoeld in artikel 11, aan Verkoper zijn verbeurd.

Artikel 5 Leveringsverplichting

5.1 Verkoper is verplicht Koper eigendom te leveren, die/dat:

- a. onvoorwaardelijk is en niet aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging ook onderhevig is en
- b. niet is bezwaard is met beslagen of hypotheeken of inschrijvingen daarvan.

5.2 Verkoper en Koper verlenen de notaris en zijn medewerkers hierbij volmacht om:

- a. al datgene te doen (waaronder begrepen het opzeggen van leningen) dat nodig is om doorhaling te verkrijgen van inschrijvingen van hypotheeken en/of beslagen waarmee het Verkochte is belast, alsmede om die doorhaling te bewerkstelligen; de kosten voor de doorhaling zijn voor rekening van de Verkoper en
- b. inzage te hebben in alle documenten en registers die de notaris ter uitvoering van de koop van belang acht.

5.3 Indien de door Verkoper opgegeven maat of grootte van het Verkochte of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig zijn, zal geen van partijen daaraan enig recht ontlenen.

5.4 Het Verkochte zal worden overgedragen met alle daarop rustende kwalitatieve verplichtingen in de zin van artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek, beperkte rechten, bijzondere lasten en beperkingen, kettingbedingen, alsmede bevoegdheden, die door Koper hierbij uitdrukkelijk worden aanvaard.

Verkoper staat niet in voor de aanwezigheid en/of afwezigheid van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, beperkte rechten, kettingbedingen en overige bijzondere lasten en beperkingen. Verkoper is niet bekend met door verjaring dan wel bestemming ontstane erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, beperkte rechten, kettingbedingen en overige bijzondere privaatrechtelijke lasten en/of publiekrechtelijke beperkingen en staat niet in voor de aanwezigheid en/of afwezigheid daarvan. Koper aanvaardt uitdrukkelijk dit risico.

5.5 Indien op Verkoper verplichtingen van persoonlijke aard zijn gelegd, die hij op zijn beurt van Koper dient te bedingen (kettingbedingen), is Koper gehouden die verplichtingen op zich te nemen, na te komen en die ook van zijn rechtsopvolgers onder bijzondere titel te bedingen, een en ander zoals in de leveringsakte nader te omschrijven.

Artikel 6 Moment en staat van levering

6.1 De leveringsakte zal worden verleden binnen twee maanden na het door beide Partijen ondertekenen van deze overeenkomst, of zoveel eerder of later als Koper en Verkoper nader zullen overeenkomen, ten overstaan van de door Koper aan te wijzen notaris.

6.2 De levering van het Verkochte zal plaatsvinden door de (digitale) inschrijving in de openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers van een afschrift van de leveringsakte.

6.3 De staat van levering van het Verkochte is op basis van het principe "as is, where is", in verband waarmee de huidige juridische, milieukundige en feitelijke toestand van het Verkochte in alle opzichten door Koper wordt aanvaard. Ter zake van de feitelijke toestand heeft Koper nimmer enige aanspraak jegens Verkoper.

Artikel 7 Baten, lasten en retributies

De baten, lasten, belastingen, heffingen en verschuldigde retributies komen voor rekening van Koper met ingang van de levering. De dan lopende baten, lasten, belastingen, heffingen en retributies, zullen per die datum tussen Partijen naar rato van tijd worden verrekend. Deze verrekening vindt gelijktijdig plaats met de betaling van de koopsom bij de notaris.

Artikel 8 Bodemonderzoeken, bodembedreigende activiteiten

8.1 Koper aanvaardt het Verkochte, de van het Verkochte deel uitmakende grond en het tot het Verkochte behorende grondwater in de (milieukundige) staat waarin het zich op de datum van levering bevindt ("as is, where is").

8.2 Op grond van het Uittreksel Bodeminformatie Willinklaan 8 te Bennebroek van 18 december 2019 van de Milieudienst IJmond (**bijlage 3**) blijkt dat ter plaatse van het Verkochte geen bodemonderzoek bekend is. Het gebied is op grond van de bodemkwaliteitskaart ingedeeld als:

- Bovengrond: Zone 2 (Wonen) dat wil zeggen dat de bovengrond, tot 0,5 meter beneden maaiveld, gemiddeld klasse Wonen heeft, dit komt overeen met licht verontreinigd.
- Ondergrond: Zone 4 (Achtergrondwaarde 2000) dat wil zeggen: schone grond.

Op grond van het bovenstaande wordt geen bodemverontreiniging verwacht die een belemmering vormt voor het (huidig en toekomstig) gebruik van de gronden en de overdracht hiervan.

Artikel 9 Gebruik en bestemming

9.1 Perceel A 4908 heeft de bestemming Maatschappelijk. Koper wenst conform de bestemming het aanwezige kinderdagverblijf na verbouwing voort te zetten.

9.2 De strook grond –groot circa 43 vierkante meter van perceel A5042- heeft de bestemming Tuin c.q. Groen. Koper wenst deze strook grond te gaan gebruiken voor de uitbreiding van het kinderdagverblijf. Verkoper zal zich inspannen om aan de wijziging van de bestemming naar Maatschappelijk mee te werken.

9.3 Koper wenst de toegangstrap (zijnde circa 11 vierkante meter van perceel A4908) te laten vervallen. Koper ruilt deze circa 11 vierkante meter van perceel A4908 met circa 4 vierkante meter van perceel A4910, in eigendom bij Verkoper.

Artikel 10 Risico-overgang, beschadiging ,verloren gaan van het Verkochte

10.1 Het risico van het Verkochte gaat over bij het ondertekenen van de leveringsakte, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt, in welk geval het risico per dat moment overgaat op Koper.

Artikel 11 Tekortkoming (wanprestatie)

11.1 Indien één van de partijen, na in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht dagen nalatig is of blijft in de nakoming van één of meer uit deze koopovereenkomst voortvloeiende verplichting(en), anders dan in het geval van een niet toerekenbare tekortkoming (overmacht), kan de wederpartij van de nalatige partij deze koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbinden door middel van een schriftelijke verklaring aan de nalatige partij.

11.2 Bij ontbinding van de koopovereenkomst op grond van toerekenbare tekortkoming zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij een zonder rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete van tien procent (10%) van de koopsom verbeuren, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding, indien de daadwerkelijke schade hoger is dan de onmiddellijk opeisbare boete, en onverminderd vergoeding van kosten van verhaal.

11.3 Indien de wederpartij geen gebruik maakt van zijn recht de koopovereenkomst te ontbinden en nakoming verlangt, zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij na afloop van de in artikel 11.1 vermelde termijn van acht dagen, na in gebreke te zijn gesteld, voor elke sindsdien verstreken dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd zijn van drie pro mille (3‰) van de koopsom met een maximum van tien procent (10%) van de koopsom, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding, indien de daadwerkelijke schade hoger is dan de onmiddellijk opeisbare boete, en onverminderd vergoeding van kosten van verhaal. Indien de wederpartij na verloop van tijd de koopovereenkomst alsnog ontbindt dan zal de nalatige partij een boete verschuldigd zijn van tien procent (10%) van de 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.

11.4 Indien de nalatige partij, na in gebreke te zijn gesteld, binnen de voormelde termijn van acht dagen alsnog zijn verplichtingen nakomt, is de nalatige partij desalniettemin gehouden aan de wederpartij diens schade als gevolg van de niet-tijdige nakoming te vergoeden.

11.5 De notaris is gehouden, en wordt voor zover nodig hierbij door partijen onherroepelijk gemachtigd, om:

- a. indien Koper een boete is verschuldigd, het bedrag van deze boete uit de bij de notaris gestorte waarborgsom aan Verkoper te betalen;
- b. indien Verkoper een boete is verschuldigd, de door Koper bij de notaris gestorte waarborgsom aan Koper terug te betalen;
- c. indien het geval van artikel 11.4 zich voordoet het bedrag van de waarborgsom als boete aan Verkoper te betalen;
- d. indien beide Partijen tekortschieten of de notaris onvoldoende kan beoordelen wie van beide Partijen tekortschiet dan wel of er sprake is van tekortschieten, - behoudens eensluidende betalingsopdracht van Partijen - de waarborgsom onder zich te houden totdat bij in kracht van gewijsde gegane uitspraak of uitvoerbaar bij voorraad verklaard vonnis is beslist aan wie hij het bedrag moet afdragen.

11.6 Dit artikel 11 is niet meer van toepassing na de ondertekening van de leveringsakte.

Artikel 12 Verklaringen van Verkoper

12.1 Verkoper garandeert ten tijde van het ondertekenen van de leveringsakte bevoegd te zijn tot levering van het Verkochte.

12.2 Het Verkochte zal bij het ondertekenen van de leveringsakte ongevorderd zijn en niet zonder recht of titel in gebruik zijn bij derden.

12.3 Verkoper staat er voor in, dat hij aan Koper al die inlichtingen heeft verschaft, die ter kennis van Koper behoren te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten die aan Koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van Koper verlangd mag worden, door Verkoper niet behoeven te worden verstrekt.

12.4 Verkoper kan niet instaan voor de gevolgen van door derden tegen gemeentelijke besluiten ingebrachte rechtsmiddelen.

Artikel 13 Verklaringen van Koper, kettingbeding

13.1 Koper verklaart:

- a. Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle lijdende erfdiensbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, alsmede die welke na onderzoek als bedoeld in artikel 12.3 voor hem uit de feitelijke situatie kenbaar (hadden kunnen) zijn;
- b. Koper aanvaardt het Verkochte op de datum van het ondertekenen van de leveringsakte in de juridische, milieukundige en feitelijke toestand waarin het Verkochte zich alsdan bevindt en Koper heeft ter zake van deze staat van het Verkochte geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens Verkoper. Koper verklaart te erkennen dat Verkoper niet instaat voor de afwezigheid van (eventueel) in het Verkochte aanwezige (verborgen) gebreken. Ten aanzien van vorenbedoelde toestand van het Verkochte zal Koper in de leveringsakte verklaren die staat ("as is, where is") te aanvaarden;
- c. Koper is voornemens het Verkochte te (blijven/gaan) gebruiken zoals bepaald in artikel 9 van deze koopovereenkomst;
- d. Koper is naar behoren in de gelegenheid gesteld om zich te vergewissen van de toestand, zowel feitelijk als juridisch, van het Verkochte en hij heeft de relevante informatie ontvangen respectievelijk de mogelijkheid gehad tot inzage in de relevante informatie, op basis waarvan hij zich een goed oordeel heeft kunnen vormen omtrent het Verkochte en de hoogte van de koopsom.

13.2 Koper is verplicht om de volle eigendom Willinklaan 8 aan Verkoper, bij aangetekend schrijven, te koop aan te bieden zodra:

- i. Koper voornemens is het huidige gebruik en/of de huidige bestemming van Willinklaan 8 te wijzigen. De volle eigendom Willinklaan 8 dient Verkoper in dat geval te koop te worden aangeboden tegen de taxatiewaarde van het huidige gebruik als kinderdagverblijf, waarbij de taxatiewaarde wordt vastgesteld door drie deskundigen die partijen in onderling overleg aanwijzen, oftewel
- ii. Koper voornemens is Willinklaan 8 geheel of gedeeltelijk te vervreemden. Verkoper heeft in dat geval het eerste recht van koop. De volle eigendom Willinklaan 8 dient Verkoper in dat geval te koop te worden aangeboden tegen de taxatiewaarde van het huidige gebruik als kinderdagverblijf, waarbij de taxatiewaarde wordt vastgesteld door drie deskundigen die partijen in onderling overleg aanwijzen, oftewel
- iii. een hypotheekhouder blijkens diens schriftelijke mededeling voornemens is om Willinklaan 8 openbaar te verkopen, oftewel
- iv. er op Willinklaan 8 executoriaal beslag wordt gelegd, oftewel

- v. er een op Willinklaan 8 rustend conservatoir beslag executoriaal is geworden, oftewel
 - vi. de B.V. (Koper) failliet is gegaan of wordt ontbonden.
- 13.3 Koper neemt op zich de verplichting om een eventuele uitbreiding van het kinderdagverblijf inclusief een eventuele complete keerwand te bouwen binnen 2 (twee) meter vanaf de huidige gevel, dat wil zeggen binnen de te verwerven strook grond zoals bedoeld in artikel 1.1 b. Buiten de te verwerven strook van 2 (twee) meter van de gevel mag niet worden gegraven ter bescherming van de aanwezige boomwortels.
- 13.4 De uit artikel 13.2 en artikel 13.3 voortvloeiende verplichtingen moeten aan iedere rechtsopvolger in de eigendom worden opgelegd en in volgende akten van eigendomsoverdracht worden opgenomen.
- Op verbeurte van een direct zonder nadere ingebrekestelling ten behoeve van Verkoper opeisbare boete, gelijk aan € 100.000,- (honderdduizend euro) ineens voor elke overtreding en van € 500,- (vijfhonderd euro) voor elke dag dat de overtreding voortduurt (onverminderd het recht van Verkoper om schadevergoeding te eisen) is Koper en/of haar rechtsopvolgers gehouden tot naleving van alle verplichtingen.
- 13.5 De verplichtingen voortvloeiende uit artikelen 13.2, 13.3 en 13.4 zullen als kettingbeding aan Koper worden opgelegd.

Artikel 14 Ontbindende voorwaarde(n)

- 14.1 Deze koopovereenkomst is gesloten – met inachtneming van het bepaalde in artikel 14.2 – onder de ontbindende voorwaarde dat het Verkoper op de datum van levering, als bedoeld in artikel 6, niet vrij staat het Verkochte te leveren omdat er een verplichting bestaat om het Verkochte aan de provincie of de Staat der Nederlanden te koop aan te bieden op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten, of omdat Verkoper niet in staat is aan Koper te leveren vanwege daartoe ontbrekende goedkeuring van het bevoegd gezag.
- 14.2 Door het enkele intreden van een aan de ontbindende voorwaarde als bedoeld in lid 1 van dit artikel ten grondslag liggende omstandigheid, zal deze koopovereenkomst van rechtswege ontbonden zijn. Het intreden van ontbinding verleent aan Verkoper noch aan Koper enig recht op (schade)vergoeding (van gemaakte kosten), onder welke titel ook.
- 14.3 De tussen Partijen overeengekomen ontbindende voorwaarden (artikel 11 en artikel 14) zullen na het ondertekenen van de leveringsakte geen werking meer hebben.

Artikel 15 Opschortende voorwaarde

- 15.1 Deze koopovereenkomst is gesloten onder de opschortende voorwaarde – en bij het niet in vervulling gaan onder de ontbindende voorwaarde – dat Koper binnen drie (3) weken na het door beide Partijen ondertekenen van deze koopovereenkomst de waarborgsom als bedoeld in artikel 4.1 heeft gestort op de kwaliteitsrekening van de notaris.

Artikel 16 Forum- en rechtskeuze, termijnwet

- 16.1 Op deze koopovereenkomst is Nederlands recht van toepassing.
- 16.2 Voor de kennisneming van geschillen die naar aanleiding van deze koopovereenkomst tussen Partijen zijn of zullen ontstaan, waaronder begrepen geschillen die welke slechts door een der Partijen als zodanig beschouwd worden, is de Rechtbank Noord-Holland bij uitsluiting bevoegd.
- 16.3 Op de in deze koopovereenkomst genoemde termijnen is de Algemene termijnwet van toepassing.

Artikel 17 Slotbepalingen

- 17.1 Partijen kiezen ter zake van de koopovereenkomst en haar gevolgen, tot de leveringsakte tussen hen is ondertekend, woonplaats ten kantore van de notaris, alwaar deze koopovereenkomst blijft berusten.
- 17.2 Ingeval twee of meer personen Koper zijn, geldt het volgende:
- a. Kopers kunnen slechts gezamenlijk de voor hen uit deze koopovereenkomst voortvloeiende rechten uitoefenen, met dien verstande dat Kopers elkaar hierbij onherroepelijk volmacht verlenen om namens elkaar mee te werken aan de levering en overdracht van het Verkochte;
 - b. Kopers zijn hoofdelijk verbonden voor de voor hen uit de Koop voortvloeiende verplichtingen.
- 17.3 Verkoper en Koper zijn verplicht elkaar en de notaris terstond te informeren, indien zich omstandigheden voordoen die voor de koopovereenkomst of de uitvoering daarvan relevant kunnen zijn. Verkoper en Koper zijn verplicht ter zake van die omstandigheid met elkaar in overleg te treden alvorens enige maatregel en/of (rechts)handeling te verrichten, tenzij redelijkerwijs geen uitstel mogelijk is.

17.4 Verkoper en Koper geven de notaris hierbij opdracht om die werkzaamheden te verrichten die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van de koopovereenkomst.

naam: de heer E.J. Roest
plaats: Overveen
datum:

naam: mevrouw K.J.M. Peek
plaats:
datum:
of

naam: de heer V.R. Leemhuis
plaats:
datum:

Bijlagen

1. Verkooptekening .. oktober 2021 (corsanummer 2019008549)
2. Algemene Verkoopvoorwaarden voor onroerende zaken Bloemendaal 2005 (2007016897)
3. Uittreksel Bodeminformatie Willinklaan 8 te Bennebroek