

KOOPOVEREENKOMST

DE STEIGER _____
[UNIT ____]

VOORBEELD

KOOPOVEREENKOMST

DE ONDERGETEKENDEN

Naam : 
Statutair gevestigd te : 
Kantoorhoudende te : 
Inschrijfsnummer KvK : 
Omzetbelastingnummer : 
E-mail : 
genoemde vennootschap 
hierna te noemen "de verkoper";

en

Naam : De heer/mevrouw VOLLEDIGE NAAM
Geboren te/op : PLAATS, datum
Huidig adres : PLAATS, adres (postcode)
Ten deze handelende namens : NAAM
Rechtsvorm : éénmanszaak/besloten vennootschap
Statutair gevestigd te : PLAATS
Kantoorhoudende te : PLAATS, adres (postcode)
Inschrijfsnummer KvK : nummer
Omzetbelastingnummer : nummer
E-mail : mailadres
Telefoonnummer : telefoonnummer
genoemde vennootschap NAAM,
hierna (samen) te noemen "de koper",

OVERWEGENDE DAT

- de verkoper een ontwikkelplan, hierna te noemen "Project", heeft opgesteld omfattende **20 (TWINTIG)** bedrijfsunits op de percelen gelegen aan **DE STEIGER 183-A T/M 187-E** te **ALMERE**;
- dat het complex zal worden gerealiseerd en kadastraal bekend zal zijn als **Gemeente ALMERE**, sectie **G**, nummers **5784** en **5785**, gezamenlijke oppervlakte **22 are en 60 centiare (2.260m²)**;
- de verkoper het complex heeft gesplitst in appartementsrechten bij akte verleden voor de hierna bij artikel 1 genoemde notaris;
- de verkoper reeds over een door de Gemeente Almere verstrekte onherroepelijke omgevingsvergunning beschikt om tot realisatie van de **20 (TWINTIG)** bedrijfsunits over te gaan (registratienummer 225628);
- de koper wenst over te gaan tot koop van een nieuw te realiseren bedrijfsunit en, alvorens tot ondertekening van deze overeenkomst over te gaan, alle daartoe relevante informatie tot genoegen heeft bestudeerd;

- de koper tezamen met deze overeenkomst een aannemingsovereenkomst, hierna te noemen: 'Aannemingsovereenkomst' zal sluiten met

GOED-BOUW BEDRIJFSHALLEN BV

Pakhuisweg 1C

6745 XA DE KLOMP

hierna te noemen: 'Aannemer',

om in het hierna te noemen Project, na sloop van de bestaande opstallen en het bouwrijp maken van de grond, een bedrijfsunit te laten realiseren;

zijn per **februari 2024** overeengekomen als volgt:

De verkoper verkoopt aan de koper, die koopt van de verkoper:

het grondaandeel ten behoeve van **het appartementsrecht** rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de nog te realiseren bedrijfsunit, plaatselijk bekend als **1351 AT ALMERE, DE STEIGER 187-E**, kadastraal bekend Gemeente **ALMERE**, sectie **G**, complexnummer **0000A**, appartementsindex **00**;

uitmakende het **ÉENHONDERDACHTENTWINTIG/TWEEDUIZENDZESHONDERDTWINTIGSTE (128/2.620^e)** aandeel in de gemeenschap bestaande uit een te realiseren bedrijfsverzamelgebouw, omvattende **20 (TWINTIG)** bedrijfsruimten met verder aanbehoren, parkeerplaatsen en toegangsweg, staande en gelegen te **1351 AT ALMERE**, plaatselijk bekend **DE STEIGER 183-187**, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente **ALMERE** sectie **G** nummer **5784** en **5785**, tezamen groot **22 are en 60 centiare**;

Door ontvangst van de akte van splitsing aanvaardt de koper uitdrukkelijk de lasten en beperkingen zoals in de bedoelde akte omschreven. Deze akte is aan deze overeenkomst gevoegd en maakt onderdeel uit van deze overeenkomst.

hierna te noemen '**het verkochte**',

De totale koopsom van het verkochte bedraagt

A. grondkosten	€	0,00
B. omzetbelasting	€	0,00
C. rentevergoeding (inclusief omzetbelasting) over de per de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomst verschuldigde termijn grondkosten, berekend overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.4 tot en met 3.7 van deze akte	€	0,00

Totaal (A + B)	€	0,00
		=====

(zegge: **XXXXXXXXXXXXXXXXXX EURO**)

De koopsom is vermeerderd met omzetbelasting conform de bepalingen van de Wet op de Omzetbelasting 1968. Het percentage is thans éénnentwintig procent (21%).

Indien van overheidswege het percentage van de omzetbelasting wordt gewijzigd, zal tussen partijen doorberekening plaatsvinden overeenkomstig de wettelijke bepalingen ter zake.

Deze overeenkomst is aangegaan onder de volgende bepalingen:

Overdracht

Artikel 1

Wanneer vaststaat dat deze overeenkomst niet meer op één van de gronden genoemd in artikel 9 van deze koopovereenkomst kan worden ontbonden, zal de levering van het in de overweging van deze akte bedoelde verkochte zo spoedig mogelijk plaatsvinden bij akte te verlijden ten overstaan van een van de notarissen van

Jager Bokdam De Visser Netwerknotarissen

Van Weedestraat 2, 3761 CE SOEST

[T] 035 6039839 | [E] info@jbvnotarissen.nl

op een door die notaris te bepalen tijdstip, binnen drie (3) weken na het laatste van de hiervoor onder a. t/m d. van dit artikel bedoelde tijdstippen, doch uiterlijk op **01 juli 2024**.

De verkoper draagt er zorg voor dat deze akte onder berusting van de hiervoor genoemde notaris wordt gesteld en dat een kopie van de akte, tezamen met de hierboven genoemde bijlagen aan de koper ter hand wordt gesteld.

Kosten en belastingen

Artikel 2

Alle kosten van de overdracht van het verkochte, waaronder begrepen de eventueel verschuldigde overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn met uitzondering van de omzetbelasting voor rekening van verkoper.

De kosten die de notaris in rekening brengt in verband met het vestigen van een hypotheek met betrekking tot het verkochte zijn voor rekening van koper. Eventuele overige kosten die de notaris in rekening brengt, zoals de kosten van een volmacht en de kosten van een tolk, zijn voor rekening van de partij die hiervan gebruik maakt.

Betaling

Artikel 3

- 3.1 De betaling van de koopsom en van de overige kosten, rechten en belastingen vindt plaats via een derdenrekening van **Jager Bokdam De Visser Netwerknotarissen te SOEST**.
- 3.2 Koper is verplicht het verschuldigde te voldoen bij het ondertekenen van de akte van levering door creditering van de bankrekening(en) van genoemd notariskantoor uiterlijk per de dag van het ondertekenen van de akte van levering, per valuta van die dag.
- 3.3 Uitbetaling zal eerst plaatsvinden, zodra de notaris uit onderzoek bij de openbare registers is gebleken, dat de overdracht is geschied zonder inschrijvingen die bij het verlijden van de akte van levering niet bekend waren. Verkoper is ermee bekend dat, in verband met dit onderzoek, tussen de dag van het ondertekenen en het uitbetalen één of meer werkdagen verstrijken.
- 3.4 Zolang het verkochte niet aan koper in eigendom is overgedragen, heeft koper recht op uitstel van betaling van de grondkosten, waar tegenover een verplichting tot rentevergoeding bestaat. Deze rentevergoeding (excl. BTW) bedraagt 7% per jaar, te berekenen over de grondkosten. Deze vergoeding wordt berekend na drie (3) weken na het in vervulling gaan van de ontbindende voorwaarden zoals genoemd in artikel 9, tot aan de notariële levering van het verkochte. Deze vergoeding, te vermeerderen met omzetbelasting, dient samen met de koopsom en eventuele andere rentevergoedingen uiterlijk bij de levering te worden voldaan.

- 3.5 Indien en voor zover koper de koopsom of enige andere uit hoofde van deze overeenkomst opeisbare betaling niet tijdig (voor de notariële levering) heeft voldaan, is koper daarover aan verkoper een rente van 7% per jaar verschuldigd, te vermeerderen met omzetbelasting, vanaf de dag van opeisbaarheid tot die der voldoening, zulks onverminderd de overige rechten die verkoper alsdan ter beschikking staan.
- 3.6 Bij de berekening van de rente/vergoedingen als bedoeld in dit artikel wordt ervan uitgegaan dat een jaar 365 dagen telt.
- 3.7 De betaling van de koopsom, rente, overige kosten en belastingen vindt plaats via de notaris. De Notaris wordt hierbij gemachtigd de koopsom en belasting en alle overige aan de Verkoper verschuldigde bedragen aan de Verkoper te betalen.

Feitelijke levering, staat van het verkochte

Artikel 4

- 4.1. De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte aan koper zal geschieden in de staat waarin het zich ten tijde van de aanvaarding bevindt.
Verkoper verplicht zich voor het verkochte zorg te dragen als een zorgvuldig schuldenaar tot aan het tijdstip van feitelijke levering, alles behoudens het bepaalde in artikel 10.
- 4.2 Het registergoed zal bij de feitelijke levering de eigenschappen bezitten die voor het gebruik als in lid 4 van dit artikel omschreven, nodig zijn. Aan koper kenbare gebreken die daaraan in de weg zouden kunnen staan, komen voor diens risico.
- 4.3 De feitelijke levering van het verkochte zal geschieden bij de ondertekening van de notariële akte van levering.
- 4.4 Koper is voornemens het registergoed te gebruiken als bouwterrein voor de bouw van een appartementsrecht conform het vermelde onder de overwegingen op pagina 2 van deze overeenkomst.
Ten aanzien van dit gebruik deelt verkoper mee dat het hem niet bekend is dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

Afwijkende perceelgrootte

Artikel 5

- 5.1 Verschil tussen de werkelijke en de hiervoor opgegeven maat of grootte van de bijbehorende grond geeft geen aanleiding tot enige rechtsvordering tot vergoeding ter zake.
- 5.2 Verschil tussen de werkelijke en de blijkens de splitsingstekening aangegeven maat of grootte van het terrein, behorende tot het appartementsrecht zelf geeft evenmin aanleiding tot enige rechtsvordering tot vergoeding ter zake.

Waarborgsom/bankgarantie

Artikel 6

- 6.1 Tot meerdere zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen voortvloeiende uit deze overeenkomst, zal de koper een waarborgsom storten gelijk aan **10%** van de grondkosten inclusief BTW. Voor dit bedrag zal de koper tijdig een factuur ontvangen met BTW specificatie.

Storting dient plaats te vinden door overschrijving op:

- rekeningnummer : **NL13 INGB 0684 3155 80**
- ten name van : **Derdengelden JBV Notarissen te SOEST**
- onder vermelding van : **WAARBORG SOM DE STEIGER 187-E**

- 6.2 De waarborgsom dient te worden voldaan **binnen 14 dagen** na ondertekening van deze overeenkomst of, indien er door de koper een financieringsvoorbehoud is opgenomen, **binnen 07 dagen** na het verstrijken van de in deze overeenkomst opgenomen ontbindende datum voor het verkrijgen van de financiering.
- 6.3 Indien koper, door of vanwege welke omstandigheid dan ook, op uiterlijk de dag van de juridische levering van het grondaandeel niet aan de hiervoor in artikel 6.1 genoemde verplichting heeft voldaan, zal de juridische levering niet plaatsvinden tenzij de Verkoper anders besluit ter zake.
- 6.4 Over de waarborgsom zal geen rente worden vergoed. Als de notaris over de waarborgsom rente vergoedt, komt deze rente aan koper toe.
- 6.5 In plaats van de hiervoor in de artikelen 6.1 genoemde waarborgsom kan de koper een schriftelijke door een bankinstelling afgegeven bankgarantie doen stellen voor een bedrag gelijk aan **10%** van de grondkosten inclusief BTW. Deze bankgarantie moeten onvoorwaardelijk zijn, voortduren tot ten minste één maand na de levering van het grondaandeel aan de koper, en de clause bevatten dat de desbetreffende bankinstelling op eerste verzoek van de notaris het bedrag van de garantie aan de notaris zal uitkeren. Bij dezen wordt de notaris verplicht en voor zover nodig onherroepelijk gemachtigd om, zodra de koper aan zijn verplichtingen heeft voldaan en de juridische levering is voltooid, de bankinstelling te berichten dat de door de koper gestelde bankgarantie kan vervallen. Onder bankinstelling wordt in dit artikel begrepen een bank of verzekeraar in de zin van artikel 1:1 Wet op het financieel toezicht.
- Over de bankgarantie wordt door verkoper geen rente vergoed. Als de notaris over de bankgarantie rente vergoedt, komt deze rente aan koper toe.
- 6.6 Indien de 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 hiervoor genoemde bedrag van de waarborgsom respectievelijk de bankgarantie van rechtswege als boete bedoeld in artikel 16.2 aan verkoper zijn verbeurd.

Bodemonderzoek

Artikel 7

Blijkens in opdracht en voor rekening van de verkoper uitgevoerd verkennend bodemonderzoek (uitgevoerd door Van Dijk Geo- en Milieutechniek, opdrachtnummer 153276 dd. 30 juli 2021), bevindt er zich in de grond en/of het grondwater géén verontreiniging die een belemmering vormt voor realisatie van het onder de overwegingen genoemde Project.

Overheidssubsidie

Artikel 8

Er wordt geen overheidssubsidie verstrekt.

Ontbindende voorwaarden

Artikel 9

- 9.1 Deze overeenkomst kan door de **verkoper** worden ontbonden per schriftelijke mededeling aan de notaris (e-mail daaronder mede begrepen), indien het hem op het overeengekomen tijdstip van het ondertekenen van de leveringsakte niet vrij staat het verkochte aan de koper te leveren omdat er een verplichting bestaat om het verkochte aan de gemeente, de provincie of de Staat der Nederlanden te koop aan te bieden op grond van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten.

9.2 Deze koopovereenkomst kan door **koper** worden ontbonden indien hij op uiterlijk **[DATUM]** voor de financiering van de onroerende zaak géén bindend aanbod tot een hypothecaire geldlening van een erkende geldverstrekken bankinstelling heeft verkregen.

Onder bankinstelling wordt in dit artikel begrepen een bank of verzekeraar in de zin van artikel 1:1 Wet op het financieel toezicht.

9.3 Partijen verplichten zich over en weer al het redelijk mogelijke te doen teneinde de hierboven bedoelde financiering en/of toezegging(en) en/of andere zaken te verkrijgen.

De partij die de ontbinding inroept, dient er zorg voor te dragen dat de mededeling dat de ontbinding wordt ingeroepen, uiterlijk op de **1e** werkdag na de datum waarvan in de betreffende ontbindende voorwaarde sprake is door de wederpartij of diens makelaar is ontvangen.

Deze mededeling dient schriftelijk en goed gedocumenteerd via gangbare communicatiemiddelen te geschieden. Indien koper de ontbinding wenst in te roepen als gevolg van het (tijdig) ontbreken van een financiering als bedoeld in artikel 9.2 wordt, tenzij partijen anders overeenkomen, onder 'goed gedocumenteerd' verstaan dat één afwijzing van een erkende geldverstrekken bankinstelling aan verkoper of diens makelaar dient te worden overgelegd. In aanvulling hierop komen partijen overeen dat koper de volgende stuk(ken) dient over te leggen om te voldoen aan het vereiste van 'goed gedocumenteerd': in de schriftelijke afwijzing dient minstens vermeld te staan:

1. wat de naam/namen van de aanvrager(s) is/zijn;
2. op basis van welke gegevens een aanvraag is ingediend;
3. om welk aangevraagd hypotheekbedrag het gaat;
4. wat de reden van de afwijzing is.

Alsdan zijn beide partijen van deze koopovereenkomst bevrijd. De door koper reeds gedane stortingen worden vervolgens gerestitueerd. Degenen die deze stortingen onder zich hebben worden daartoe bij dezen verplicht, en voor zover nodig onherroepelijk gemachtigd.

Opschortende Voorwaarde

Artikel 10

Deze overeenkomst is aangegaan onder de opschortende voorwaarden dat binnen 6 maanden na ondertekening van deze overeenkomst door de koper, de verkoper tenminste 75% van de te realiseren bedrijfsunits (derhalve totaal 15 units) een koopovereenkomst heeft gesloten en waarvan een eventueel opgenomen financieringsvoorbehoud is verstreken, **én** er voor het Project, waarvan het verkochte deel uitmaakt, het gewijzigde bestemmingsplan onherroepelijk is vastgesteld, de vereiste omgevingsvergunning(en) en overige door het bevoegd gezag vereiste vergunning(en) zijn afgegeven, formele rechtskracht hebben verkregen en derhalve niet meer vernietigd kunnen worden, tenzij de verkoper de koper binnen de gestelde termijn informeert, dat ondanks het niet vervuld zijn van deze voorwaarde de verbintenissen voortvloeiende uit deze overeenkomst toch hun werking hebben gekregen.

Vereniging van Eigenaren

Artikel 11

11.1 De verkrijging van een appartementsrecht heeft tot gevolg dat de koper deel uitmaakt van de betreffende bij de akte van splitsing op te richten/opgerichte Vereniging van Eigenaars.

Als reglement zoals bedoeld in artikel 5:111 onder d Burgerlijk Wetboek geldt het modelreglement bij splitsing in appartementsrechten vastgesteld door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, opgenomen in een akte op negentien december tweeduizend zeventien verleden voor mr. H.M. Kolster, notaris in Rotterdam. Een afschrift van

die akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op negentien december tweeduizend zeventien, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 72212 nummer 160.

De koper verklaart een exemplaar van dit reglement te hebben ontvangen.

- 11.2 Naast betaling van de grondkosten is koper verplicht bij het ondertekenen van de akte van levering bij wijze van aanvangsstorting te voldoen een **éénmalig bedrag van € 500,00** (zegge: **VIJFHONDERD EURO**), te storten ten name van de Vereniging van Eigenaars.
- 11.3 De Vereniging van Eigenaars stelt de definitieve hoogte van de maandelijks verschuldigde servicekosten vast. De bij aanvang door de koper verschuldigde servicekosten zijn gelijk aan het bedrag zoals weergegeven in de begroting welke als bijlage bij deze overeenkomst is gevoegd. De maandelijks verschuldigde servicekosten zullen door de koper per maand, voor het eerst op het eerste van de maand volgend op de oplevering, vooruitbetaald worden aan de (administrateur van de) Vereniging van Eigenaars.
- 11.4 De Vereniging van Eigenaars stelt het definitieve Huishoudelijk Reglement vast. Tot het moment van definitieve vaststelling zal van toepassing zijn het Huishoudelijk Reglement welke als bijlage bij deze overeenkomst is gevoegd.
- 11.5 Het administratieve beheer van de Vereniging van Eigenaars zal de eerste 2 volledige boekjaren na oprichting uitgevoerd gaan worden door **Gooi- & Eemland VVE Beheer en Advies te Soest**.
- 11.6 Koper zal aan de Vereniging van Eigenaren toestemming geven voor automatische incasso van de maandelijkse servicekosten.
- 11.7 Binnen 03 maanden na oplevering van alle units door de aannemer, zal er een vergadering uitgeschreven worden, bij welke gelegenheid er een bestuur gekozen zal moeten gaan worden.

Geschillenbeslechting

Artikel 12

Alle geschillen, welke ook - waaronder begrepen die, welke slechts door een der partijen als zodanig worden beschouwd - die naar aanleiding van de koop-/aannemingsovereenkomst of van overeenkomsten die daarvan een uitvloeisel mochten zijn, tussen de koper en de verkoper mochten ontstaan worden beslecht door de daartoe bevoegde rechter. Nederlands recht is van toepassing.

Hoofdelijkheid

Artikel 13

De ten laste van de koper komende verplichtingen zijn ondeelbaar. Indien het perceel door meer personen gezamenlijk is aangekocht, zijn deze hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen.

Bestemming

Artikel 14

- 14.1 De koper is ermee bekend dat op de te realiseren bedrijfsunits de bestemming Bedrijven t/m Categorie 2 rust.
- 14.2 De koper is ermee bekend dat de Gemeente Almere (nadere) eisen kan stellen aan het gebruik van de bedrijfsunit.
- 14.3 De koper dient zichzelf, voor eigen rekening en risico, te informeren of het beoogd gebruik van de bedrijfsunit is toegestaan door de Gemeente Almere.
- 14.4 De koper dient zelf zorg te dragen voor het aanvragen van de eventueel benodigde vergunningen voor het vestigen van zijn bedrijf.
- 14.5 In de door de Gemeente Almere afgegeven omgevingsvergunning (geregistreerd onder nummer 225628) is met betrekking tot de voor afgifte van de omgevingsvergunning gehanteerde parkeernorm, de volgende voorwaarde

opgenomen: "Alleen in de situatie dat er sprake is van een bedrijf met ten hoogste de categorie 2 volgens de Staat van Bedrijfsactiviteiten met kantoor zonder baliefunctie (1,33 parkeerplaats per unit) en arbeidsextensief/bezoekersextensief (0,43 parkeerplaats per unit) wordt voldaan aan de parkeernorm. In alle overige situaties ontstaat strijdigheid met het bestemmingsplan en dient er een vergunning te worden aangevraagd en verleend voor het afwijken van het bestemmingsplan. Dit geldt ook voor eventueel strijdig gebruik van het bestemmingsplan."

Wanprestatie

Artikel 15

- 15.1 Indien één van de partijen, na in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht dagen nalatig is of blijft in de nakoming van één of meer van haar uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen, waaronder ook begrepen het niet of niet tijdig voldoen aan de in de artikel 3 vermelde verplichting (waarborgsom), kan de wederpartij van de nalatige deze overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbinden door middel van een schriftelijke verklaring aan de nalatige.
- 15.2 Ontbinding op grond van tekortkoming is slechts mogelijk na voorafgaande ingebrekestelling. Bij ontbinding van de overeenkomst op grond van toerekenbare tekortkoming zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij een zonder rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete van **10% van de totale koop-/aanneemsom inclusief BTW** verbeuren, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding en vergoeding van kosten van verhaal.
- 15.3 Indien de nalatige partij na ingebreke te zijn gesteld binnen de voormelde termijn van acht dagen alsnog zijn verplichtingen nakomt, is deze partij desalniettemin gehouden aan de wederpartij diens schade als gevolg van de niet-tijdige nakoming te vergoeden.
- 15.4 De notaris wordt bij deze verplicht, en voor zover nodig door partijen onherroepelijk gemachtigd, om:
- indien de koper een boete is verschuldigd, het bedrag van deze boete uit het aan de notaris uitgekeerde bedrag van de garantie dan wel uit de bij de notaris gestorte waarborgsom, aan de verkoper te betalen;
 - indien de verkoper een boete is verschuldigd, de aan de notaris ter hand gestelde garantie aan de bankinstelling terug te zenden dan wel de door de koper bij de notaris gestorte waarborgsom aan de koper terug te betalen;
 - indien het geval van artikel 4.3 zich voordoet de waarborgsom als boete aan de verkoper te betalen;
 - indien beide partijen tekortschieten of de notaris onvoldoende kan beoordelen wie van beide partijen tekortschiet, de bankgarantie of 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.

Doorverkoop

Artikel 16

- 16.1 Het is koper zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verkoper én de aannemer niet toegestaan het object te vervreemden en/of zijn rechten en verplichtingen uit de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst geheel of gedeeltelijk aan derden over te dragen of te bezwaren voordat de feitelijke oplevering van het object aan koper heeft plaatsgevonden en koper aan al zijn verplichtingen uit hoofde van de koopovereenkomst en de Aannemingsovereenkomst heeft voldaan. Deze bepaling is niet van toepassing ingeval van verkoop op grond van artikel 3:268 en artikel 3:174 van het Burgerlijk Wetboek.
- 16.2 Aan het verlenen van schriftelijke toestemming kunnen door de verkoper en de aannemer nadere (financiële) voorwaarden worden gesteld.

Koppeling met aannemingsovereenkomst

Artikel 17

17.1 Koper heeft op heden een aannemingsovereenkomst ondertekend, waarbij hij aan:

GOED-BOUW BEDRIJFSHALLEN BV

Pakhuisweg 1-C

6745 XA DE KLOMP

opdracht heeft gegeven om op het gemeld registergoed een bedrijfsverzamelgebouw omvattende twintig (20) bedrijfsunits met aanhorigheden te bouwen.

17.2 De hiervoor genoemde aannemingsovereenkomst vormt een onverbrekelijk geheel met deze koopovereenkomst.

Bijlagen

Artikel 18

De koper verklaart onderstaande stukken te hebben ontvangen (per e-mail), genoegzaam te hebben ingezien/gelezen en akkoord te gaan met de inhoud van deze stukken:

- vergunde tekeningenset 20 bedrijfsunits De Steiger te Almere
- website www.steigerparc.nl
- technische omschrijving
- splitsingstekening
- akte van splitsing in appartementsrechten
- splitsingsreglement
- concept leveringsakte
- Huishoudelijk Reglement

Voor akkoord Verkoper:

SOEST, ___ juni 2024



Voor akkoord Koper:

SOEST, ___ juni 2024

[BEDRIJFSNAAM]

De heer/mevrouw [naam]

handtekening

handtekening