

SWI
dossier 6029115 / 2013.0892 / 2016.0421
bouwkavel ##

KOOPOVEREENKOMST ONBEBOUWDE GROND GANTEL-DE BAAK FASE 2B

De ondergetekenden:

1. a. Paulus Niklaas van der Wijk, wonende te 2285 DB Rijswijk, Strijpwetering 56, geboren te Grootegast op dertig juli negentienhonderd twee en zestig, paspoort: NU6CC6126, afgegeven te 's-Gravenhage op negentien december tweeduizend veertien; en
 - b. Jeroen Josephus Maria Verschuren, wonende Nispenstraat 24, 5045 MR Tilburg, geboren te Waalwijk op achttien februari negentienhonderd vijfenvijftig, Nederlands paspoort nummer NU82FR115, afgegeven te Tilburg op acht december tweeduizend elf,
te dezen handelend als bestuurders (respectievelijk Directeur A en Directeur B) van - en als zodanig rechtsgeldig vertegenwoordigend - de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: ONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ "HET NIEUWE WESTLAND" B.V., gevestigd te 's-Gravenhage, adres: Tiendweg 10, 2671 SB Naaldwijk, gemeente Westland, inschrijfnummer Kamer van Koophandel 27251747, welke vennootschap handelt als enig behorend vennoot van de commanditaire vennootschap, genaamd: ONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ "HET NIEUWE WESTLAND" C.V., kantoor houdende op het adres Tiendweg 10, 2671 SB Naaldwijk, gemeente Westland, inschrijfnummer Kamer van Koophandel 27251837, hierna ook te noemen: "**verkoper**"; en
2. ##
hierna ##zowel samen als ieder afzonderlijk ook te noemen: "**koper**".

komen overeen:

verkoper verkoopt aan koper, die ##ieder voor de onverdeelde helft## van verkoper koopt:

##ALLE BOUWKAVELS

1. een perceel bouwgrond ##met water ##(bouwkavels 18, 23, 24 en 29) gelegen in het bestemmingsplangebied Gantel-De Baak nabij de Rijnsburgerweg te Naaldwijk, gemeente Westland, uitmakende een gedeelte ter grootte van ongeveer ## are en ## centiare van (één of meerdere van) de percelen kadastraal bekend gemeente **Naaldwijk**, sectie **E**, nummers **5838** en **5908**, waaraan door het kadaster voorlopige kadastrale grenzen en -oppervlakten zijn toegekend, welk perceel bouwgrond schetsmatig met bouwkavel nummer ## is aangegeven op de tekening, welke als bijlage 1 aan deze akte wordt gehecht; en

Paraaf verkoper:

Paraaf koper:

##BOUWKAVELS 18 TOT EN MET 21, 22A, 22B EN 23

2. het onverdeeld één/zevende ($1/7^e$) aandeel in het perceel bouwgrond gelegen in vermeld bestemmingsplangebied te Naaldwijk, gemeente Westland, uitmakende een gedeelte ter grootte van ongeveer ## are en ## centiare van (één of meerdere van) de percelen kadastraal bekend gemeente **Naaldwijk**, sectie **E**, nummers **5838** en **5908**, waaraan door het kadaster voorlopige kadastrale grenzen en -oppervlakten zijn toegekend, welk perceel met de daarop te realiseren parkeerplaatsen, in- en uitrit en duiker/brug strekt tot gemeenschappelijk nut van de tot het bouwplan behorende bouwkavels nummers 18 tot en met 21, 22a, 22b en 23,

##BOUWKAVELS 24 TOT EN MET 26, 27A, 27B, 28 EN 29

2. het onverdeeld één/zevende ($1/7^e$) aandeel in het perceel bouwgrond gelegen in vermeld bestemmingsplangebied te Naaldwijk, gemeente Westland, uitmakende een gedeelte ter grootte van ongeveer ## are en ## centiare van (één of meerdere van) de percelen kadastraal bekend gemeente **Naaldwijk**, sectie **E**, nummers **5838** en **5908**, waaraan door het kadaster voorlopige kadastrale grenzen en -oppervlakten zijn toegekend, welk perceel met de daarop te realiseren parkeerplaatsen, in- en uitrit en duiker/brug strekt tot gemeenschappelijk nut van de tot het bouwplan behorende bouwkavels nummers 24 tot en met 26, 27a, 27b, 28 en 29

##BOUWKAVELS 22A, 22B EN 23 TOT EN MET 26

3. het onverdeeld één/zesde ($1/6^e$) aandeel in het perceel water gelegen in vermeld bestemmingsplangebied te Naaldwijk, gemeente Westland, uitmakende een gedeelte ter grootte van ongeveer ## are en ## centiare van (één of meerdere van) de percelen kadastraal bekend gemeente **Naaldwijk**, sectie **E**, nummers **5838** en **5908**, waaraan door het kadaster voorlopige kadastrale grenzen en -oppervlakten zijn toegekend, welk perceel water strekt tot gemeenschappelijk nut van de tot het bouwplan behorende bouwkavels nummers 22a, 22b en 23 tot en met 26,

##BOUWKAVELS 27A, 28, 29 EN ## TOT EN MET ##

3. het onverdeeld één/zevende ($1/7^e$) aandeel in het perceel water gelegen in vermeld bestemmingsplangebied te Naaldwijk, gemeente Westland, uitmakende een gedeelte ter grootte van ongeveer ## are en ## centiare van (één of meerdere van) de percelen kadastraal bekend gemeente **Naaldwijk**, sectie **E**, nummers **5838**, **##5907** en **5908**, waaraan door het kadaster voorlopige kadastrale grenzen en -oppervlakten zijn toegekend, welk perceel water strekt tot gemeenschappelijk nut van de tot het bouwplan behorende bouwkavels nummers 27a, 28, 29 en ## tot en met ##,

hierna samen ook te noemen "**het registergoed**" danwel: "**het verkochte**", door koper te gebruiken als bouwgrond voor de bouw van een woonhuis met toebehoren en water.

KOOPPRIJS

De totale koopprijs van het verkochte bedraagt: € ## exclusief omzetbelasting per vierkante meter, ofwel in totaal € ## exclusief omzetbelasting (€ ## inclusief 21% omzetbelasting).

##Het tot het verkochte behorende ##water ##één/## ##één/zesde onverdeeld aandeel in het ##betreffende "mandelig gebied" wordt geacht in vermelde koopprijs te zijn begrepen.

##Over de koopprijs exclusief omzetbelasting is een (rente)vergoeding verschuldigd van zes procent (6%) op jaarbasis vanaf ##de datum waarop de bouwlocatie gesaneerd aan verkoper is opgeleverd én verkoper dat schriftelijk aan koper heeft gemeld, waarbij als uiteindelijke rentepeildatum geldt: vijf (5) werkdagen na de dagtekening van bedoelde brief. Over die (rente)vergoeding is omzetbelasting verschuldigd.

De koopprijs alsmede de ##eventuele (rente)vergoeding zal bij gelegenheid van de juridische levering worden betaald via de notaris.

Indien van overheidswege het percentage van de omzetbelasting (BTW) wordt gewijzigd zal tussen partijen verrekening plaatsvinden overeenkomstig de wettelijke bepalingen ter zake.

De koop is gesloten onder de volgende:

BEDINGEN

notariële akte van levering

Artikel 1

De voor de overdracht vereiste akte van levering zal worden verleden ten overstaan van één van de notarissen of een waarnemer, verbonden aan het kantoor van Westland Partners Notarissen, kantoorhoudende aan het Galgepad 21 te Westland, hierna ook te noemen: “**de notaris**”, uiterlijk op ##, of zoveel eerder of later als partijen nader overeenkomen.

kosten en belastingen

Artikel 2

1. De notariële kosten ter zake van de overdracht van het verkochte, alsmede de kosten van inschrijving in het daartoe bestemde openbare register van het kadaster van een afschrift van de akte van levering zijn in de koopprijs begrepen.
2. De notariële kosten ter zake van deze overeenkomst zijn voor rekening van verkoper, voor zover betrekking hebbend op de gebruikelijke werkzaamheden.
3. Het verkochte wordt aangemerkt als een onroerende zaak als bedoeld in artikel 11 lid 4 van de Wet op de omzetbelasting 1968, zodat de levering daarvan aan koper van rechtswege belast is met omzetbelasting. Het verkochte is niet als bedrijfsmiddel gebruikt.
4. De kosten ter zake van de doorhaling van hypothecaire inschrijvingen komen ten laste van degene van wie de inschrijving is geschied.

betaling

Artikel 3

1. De betaling van de koopprijs en van de overige kosten, rechten en belastingen vindt plaats via het kantoor van de notaris.
2. Koper is verplicht het verschuldigde te voldoen vóór het ondertekenen van de akte van levering door creditering van kwaliteitsrekening met nummer NL24RABO013.53.11.519 van Westland Partners Notarissen, per valuta van die dag.

Paraaf verkoper:

Paraaf koper:

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.

waarborgsom, bankgarantie

Artikel 4

##GEEN WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

Er behoeft geen waarborgsom betaald te worden noch een bankgarantie te worden gesteld.

##WEL WAARBORG SOM OF BANKGARANTIE

1. Tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen is koper verplicht uiterlijk op ## de notaris als waarborgsom een bedrag te storten van ##.
2. In plaats van deze waarborgsom kan koper desgewenst, binnen de hiervoor genoemde termijn, bij en ten genoegen van de notaris een bankgarantie tot laatstgemeld bedrag deponeren, afgegeven aan de notaris, door een kredietinstelling in de zin van artikel 1 Wet toezicht kredietwezen 1992, door een verzekeringsbedrijf in de zin van artikel 1 Wet Toezicht verzekeringsbedrijf of door een, zulks ter beoordeling van de notaris, te goeder naam bekend staande buitenlandse bank. Deze bankgarantie dient onvoorwaardelijk te zijn en gedurende ten minste één maand na de in artikel 1 genoemde datum haar geldigheid te behouden en voorts de bepaling te bevatten, dat de bank op eerste verzoek van de notaris het bedrag van de garantie aan de notaris zal uitkeren.
3. De waarborgsom zal, behoudens ontbinding van deze overeenkomst op grond van een overeengekomen ontbindende voorwaarde en behoudens het in artikel 15 bepaalde, met de koopprijs worden verrekend, voor zover de koopprijs en de kosten en belastingen in de zin van artikel 2 niet uit een door koper aan te gane financiering worden voldaan. 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.
4. Bij niet-nakoming van de bij dit artikel aan koper opgelegde verplichting is artikel 15 van overeenkomstige toepassing.
5. Zolang op grond van het vorenstaande geen restitutie, verrekening of uitbetaling van de waarborgsom heeft plaatsgevonden, houdt de notaris de waarborgsom onder zich, totdat bij in kracht van gewijsde gegaan vonnis is beslist aan wie hij de waarborgsom moet afdragen, zulks behoudens eensluitende betalingsopdracht van beide partijen. De door de notaris ontvangen rente over de waarborgsom wordt aan koper vergoed.

tijdstip feitelijke levering en aanvaarding

Artikel 5

De feitelijke levering en aanvaarding van het verkochte vinden plaats terstond na de ondertekening van de akte van levering.

Met ingang van de datum van ondertekening van de akte van levering zijn de baten en de lasten voor rekening van koper, met dien verstande dat de zakelijke lasten en belastingen over de lopende termijnen niet worden verrekend.

Paraaf verkoper:

Paraaf koper:

Onmiddellijk na de ondertekening van de akte van levering draagt koper het risico van het verkochte.

juridische levering

Artikel 6

Het verkochte zal worden overgedragen met alle daarbij behorende rechten en aanspraken en vrij van pandrechten, van beslagen, hypotheken en van inschrijvingen daarvan en met geen andere bijzondere lasten en beperkingen dan die welke zijn vermeld in de aan deze akte te hechten bijlage 2, welke lasten en beperkingen bij deze uitdrukkelijk worden aanvaard.

overdracht aanspraken

Artikel 7

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden gaan over op koper per het tijdstip van overdracht van het verkochte, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt, in welk geval de overdracht van aanspraken per dat tijdstip plaatsheeft.

Voor zover bepaalde aanspraken alsdan niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 van het Burgerlijk Wetboek, is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper mee te werken aan een overdracht van die aanspraken. Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te doen stellen.

overmaat, ondermaat

Artikel 8

##WEL VERREKENING

Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent noch verkoper noch koper daaraan rechten, behoudens verrekening ##van het verkochte op basis van ## ##te vermeerderen met##exclusief##inclusief omzetbelasting per vierkante meter en wel binnen veertien dagen na het daartoe gedane verzoek door één van de partijen. Verrekening van eventuele rente(vergoeding) en eventuele kosten blijft achterwege.

Verrekening zal evenwel uitsluitend plaatsvinden voor zover de werkelijke oppervlakte van het verkochte meer dan vijf procent (5%) afwijkt van de in de koopovereenkomst opgegeven oppervlakte.

##GEEN VERREKENING

Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent noch verkoper noch koper daaraan rechten.

verrekening zakelijke belastingen

Artikel 9

Paraaf verkoper:

Paraaf koper:

De zakelijke belastingen met betrekking tot het verkochte zullen niet worden verrekend.

garantieverklaringen van verkoper

Artikel 10

Verkoper garandeert, onverminderd het hiervoor verklaarde in de artikelen 5 en 6, het navolgende:

1. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
2. het verkochte zal ten tijde van de feitelijke levering geheel vrij zijn van huur/pacht en/of van andere aanspraken tot gebruik, leeg en ontruimd, ongevorderd en evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden.
3. ten opzichte van derden bestaan ter zake het verkochte geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht, optierecht, recht van wederinkoop, huurkoop of leasing;
4. de verschenen termijnen van de hiervoor in artikel 9 omschreven zakelijke lasten zijn voldaan;
5. het registergoed is niet betrokken in een ruilverkavelings- casu quo herinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand in de zin van de Leegstandswet noch van vordering van het verkochte krachtens de Huisvestingswet;
6. van overheidswege door nutsbedrijven zijn tot op heden betreffende het registergoed geen veranderingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet zijn uitgevoerd, of van overheidswege zijn uitgevoerd en nog niet zijn betaald;
7. aan verkoper is niet bekend of het registergoed is aangewezen of is betrokken in een procedure tot aanwijzing:
 - a. als rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet;
 - b. als provinciaal monument of gemeentelijk monument krachtens een provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan;
8. aan verkoper is niet bekend of het registergoed is gelegen binnen een gebied dat is aangewezen of waarvoor een procedure loopt tot aanwijzing:
 - a. als rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 onder a van de Erfgoedwet;
 - b. als beschermd stads- of dorpsgezicht krachtens een provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan;
9. aan verkoper is niet bekend dat het registergoed is opgenomen in een (voorlopige) aanwijzing als bedoeld in de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;
10. met betrekking tot het verkochte is geen rechtsgeding, bindend adviesprocedure of arbitrage aanhangig;
11. uit het daartoe bestemde register van het kadaster blijkt dat met betrekking tot het verkochte geen beperkingen voortvloeiende uit de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen (WKPB) bekend zijn, behoudens eventuele beperkingen voortvloeiende uit de Huisvestingsverordening, het splitsingsvergunningenstelsel de Huisvestingswet en de Wet bodembescherming, waaraan reeds uitvoering is gegeven;
12. met betrekking tot het registergoed is geen subsidie van overheidswege aangevraagd of toegekend in verband waarmee nog voorwaarden moeten worden nagekomen;
13. het is hem niet bekend dat de gemeente een stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuverordening in de zin van de Wet op de Stads- en dorpsvernieuwing en de daaruit voortvloeiende regelingen heeft vastgesteld, waarin het registergoed is begrepen.

Paraaf verkoper:

Paraaf koper:

bepalingen bodemverontreiniging

Artikel 11

1. Ten aanzien van de voorheen in het verkochte aanwezige bodemverontreiniging is namens het bestuursorgaan: de Provincie Zuid-Holland onder meer op het verkochte op 23 maart 2009 in deel Hyp4 56419 nummer 35 als publiekrechtelijke beperking ingeschreven: "Kennisgeving, Verordening, Bevel of Beschikking, Wet Bodembescherming."
Thans heeft sanering volgens het opgestelde saneringsplan plaatsgevonden, zullen daarvan aan koper op verzoek bewijsstukken worden overgelegd en zullen de betreffende aantekeningen zo mogelijk (op termijn) bij het kadaster worden doorgehaald). Verkoper kan niet wegens toerekenbare tekortkoming, onrechtmatige daad en/of anderszins worden aangesproken tot sanering, tot het nemen van maatregelen of tot schadevergoeding, anders dan voortvloeiende uit bedoeld saneringsplan. Het eventuele restrisico komt voor rekening van koper.
2. Verkoper en koper komen hierbij overeen dat de hiervoor onder 1 omschreven verplichting van koper om verkoper niet aan te spreken voor bedoeld restrisico, zal overgaan op derden die het verkochte of een recht tot gebruik ervan zullen verkrijgen. Deze verplichting, die in de akte van levering zal worden opgenomen, zal gelden als een kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek.

publiekrechtelijke en privaatrechtelijk beperkingen

Artikel 12

Met betrekking tot (overige) bekende publiekrechtelijke en privaatrechtelijk beperkingen wordt verwezen naar:

- de akten van levering waarbij verkoper het gebied waarin het verkochte is gelegen heeft verkregen;
de in deze akten vermelde erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere beperkingen zijn veelal door vermenging teniet gegaan, door afstanddoening geëindigd, of de uitoefening daarvan is niet meer mogelijk in verband met de ontwikkeling van het gebied waarin het verkochte is gelegen tot woongebied;
- de verplichtingen en (te vestigen) lasten en beperkingen, welke zijn vermeld in de aan deze akte te hechten bijlage 2, welke verplichtingen casu quo lasten en beperkingen bij deze uitdrukkelijk door partijen worden aanvaard.

informatieplicht verkoper, onderzoeksplicht koper

Artikel 13

Verkoper staat er voor in aan koper met betrekking tot het verkochte die informatie te hebben gegeven die naar geldende verkeersopvattingen door hem ter kennis van koper behoort te worden gebracht.

Koper aanvaardt uitdrukkelijk:

- a. de resultaten van het onderzoek naar die feiten en omstandigheden die naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, voor zijn risico komen (voor zover deze aan verkoper thans niet bekend zijn); en
- b. die lasten en beperkingen kenbaar uit de openbare registers als hiervoor omschreven, die voor hem uit de feitelijke situatie kenbaar zijn en/of voor hem geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.

risico-overgang, beschadiging

Artikel 14

1. Het verkochte komt eerst voor risico van koper, zodra de notariële akte van levering is ondertekend, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt, in welk geval het risico met ingang van dat moment overgaat op koper.
2. Indien het verkochte voor het tijdstip van risico-overgang anders dan door toedoen van de koper, geheel of gedeeltelijk verloren gaat of in meer dan geringe mate wordt beschadigd, is verkoper verplicht koper daarvan onverwijld in kennis te stellen en is deze overeenkomst van rechtswege ontbonden, tenzij binnen vier weken nadat de koper in kennis is gesteld, maar in ieder geval voor de in artikel 1 genoemde datum van levering:
 - a. koper niettemin uitvoering van de onderhavige overeenkomst verlangt, in welk geval verkoper aan koper zal overdragen: het verkochte in de staat waarin het zich alsdan bevindt, alsmede - zonder enige bijzondere tegenprestatie naast de overeengekomen koopprijs - alle rechten, welke verkoper ter zake van vorenbedoelde schade, hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit anderen hoofde jegens derden kan doen gelden; of
 - b. verkoper verklaart de schade voor de in artikel 1 genoemde datum van levering dan wel binnen vier weken nadat deze is ontstaan voor zijn rekening te zullen herstellen. De juridische levering zal alsdan - zo nodig - worden opgeschort tot uiterlijk de dag, volgende op die, waarop de termijn van vier weken is verstreken. Indien binnen genoemde termijn het herstel niet naar behoren plaatsvindt, heeft de koper alsnog het recht deze overeenkomst te ontbinden.
Maakt koper geen gebruik van dit recht, dan zal de juridische levering worden opgeschort totdat de schade naar behoren is hersteld.
##Een gestelde bankgarantie zal, in geval de juridische levering wordt uitgesteld, zo nodig moeten worden verlengd.
3. Het in lid 1 van dit artikel gestelde heeft geen toepassing waar het betreft van overheidswege of door nutsbedrijven gegeven aanschrijvingen tot het aanbrengen van veranderingen aan het registergoed, welke zullen worden uitgebracht in de periode na het tot stand komen van deze overeenkomst doch voor het tijdstip van risico-overgang. De kosten verbonden aan de nakoming van deze voorschriften zullen voor rekening zijn van koper, tenzij uit de eisen van redelijkheid en billijkheid anders voortvloeit.

ingebrekestelling, verzuim, ontbinding en boete

Artikel 15

1. Bij niet of niet tijdige nakoming van de overeenkomst anders dan door niet toerekenbare tekortkoming (overmacht) is de nalatige aansprakelijk voor alle daaruit voor de

Paraaf verkoper:

Paraaf koper:

- wederpartij ontstane schade met kosten en rente, ongeacht het feit of de nalatige in verzuim is in de zin van het volgende lid.
2. Indien één van de partijen, na bij deurwaardersexploit in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht dagen tekortschiet in de nakoming van één of meer van haar verplichtingen - daaronder begrepen het niet tijdig betalen van de waarborgsom of het niet tijdig doen stellen van een correcte bankgarantie - is deze partij in verzuim en heeft de wederpartij de al dan niet subsidiaire keus tussen:
 - a. uitvoering van de overeenkomst te verlangen, in welk geval de partij die in verzuim is na afloop van voormelde termijn van acht dagen voor elke sedertdien ingegane dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd is van drie pro mille van de koopprijs; of
 - b. de overeenkomst door een schriftelijke verklaring voor ontbonden te verklaren en betaling van een onmiddellijk opeisbare boete te vorderen van tien procent van de koopprijs.
 3. Betaalde of verschuldigde boete strekt in mindering op eventueel verschuldigde schadevergoeding met rente en kosten.
 4. Eventueel over de boete verschuldigde omzetbelasting is daarin begrepen.
 5. De notaris zal, na verloop van genoemde termijn van acht dagen:
 - a. indien koper in verzuim is, het bedrag van de door deze verschuldigde boete, indien verkoper zulks wenst, aan verkoper betalen uit de bij de notaris door koper onderscheidenlijk door een bank krachtens een gestelde bankgarantie gestorte bedragen, voor zover deze daartoe toereikend zijn; of
 - b. indien verkoper in verzuim is, de door koper gestorte bedragen aan hem terug betalen, dan wel de gestelde bankgarantie retourneren.
 6. Het is voor de toepassing van dit artikel ter uitsluitende beoordeling van de notaris of de overeenkomst is nagekomen, of één van de partijen dan wel of beide partijen tekortschiet(en) dan wel tenslotte of hij, notaris zelve, niet kan beoordelen wie van beide partijen tekortschiet, een en ander met dien verstande dat partijen gedurende een maand nadat de notaris het vorenstaande schriftelijk heeft verklaard, het recht hebben zich voor beslechting van het geschil te wenden tot de bevoegde rechter. Indien de notaris niet kan beoordelen wie van partijen toerekenbaar tekortschiet in de nakoming, gaat de notaris, behoudens uitsluitende betalingsopdracht van beide partijen, niet tot uitbetaling over, totdat tussen partijen bij in kracht van gewijsde gegane uitspraak is komen vast te staan, wie van hen toerekenbaar is tekortgeschoten.

##Een gestelde bankgarantie dient gedurende die tijd te worden verlengd, bij gebreke waarvan de notaris verplicht is de bankgarantie te innen. De notaris wordt door partijen hierbij gevrijwaard voor kosten die daarmee worden gemaakt.

ontbindende voorwaarden

Artikel 16

1. Deze overeenkomst zal, mits met inachtneming van het navolgende, ontbonden (kunnen) worden als koper niet vóór ## een toezegging heeft verkregen voor het aangaan van één of meer geldleningen ter financiering van het bij deze verkochte tot een totale hoofdsom van ten minste ##, onder de bij de grote geldverstreckende instellingen gebruikelijke bepalingen. Koper zal ter verkrijging van de financiering al het hem

Paraaf verkoper:

Paraaf koper:

- mogelijke verrichten en kan op deze ontbindende voorwaarde alleen een beroep doen door aan verkoper ten minste twee schriftelijke afwijzingen over te leggen.
2. De koop is tevens ontbonden, als er tussen het tijdstip van het sluiten van de koopovereenkomst en het tijdstip van de juridische levering ten aanzien van gemeld registergoed een aanwijzing op grond van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten of een voorstel op grond van die wet is geschied, tenzij:
 - verkoper ingevolge enig besluit van, danwel enige termijnoverschrijding door, de betreffende gemeente vrij is tot vervreemding aan koper; of
 - een in artikel 10 van genoemde wet gemelde uitzondering van toepassing is.
 3. Op vervulling van de in lid 1 gemelde voorwaarde kan slechts koper zich beroepen. Dit beroep moet geschieden door middel van een schriftelijke mededeling aan de notaris. Deze mededeling dient schriftelijk en gedocumenteerd uiterlijk op de eerste werkdag na de voor de voorwaarde in lid 1 genoemde datum in het bezit van de notaris te zijn.

twee of meer (ver)kopers

Artikel 17

Ingeval twee of meer personen (ver)koper zijn, geldt het volgende:

- a. (ver)kopers kunnen slechts gezamenlijk de voor hen uit deze overeenkomst voortvloeiende rechten uitoefenen, met dien verstande dat (ver)kopers elkaar bij deze onherroepelijk volmacht verlenen om namens elkaar mee te werken aan de juridische levering; en
- b. alle partijen zijn hoofdelijk verbonden voor de uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen.

kosten werkzaamheden notaris

Artikel 18

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 ter uitvoering van deze akte verrichte werkzaamheden voor rekening van verkoper en koper, ieder voor de helft.

In geval van ontbinding van deze overeenkomst op grond van een tekortkoming van één van de partijen komen bovenbedoelde kosten voor diens rekening.

termijnen

Artikel 19

Op de in deze overeenkomst gemelde termijnen is de Algemene Termijnenwet van toepassing.

domiciliekeuze

Artikel 20

Deze akte zal berusten ten kantore van de notaris, alwaar partijen ter zake van deze overeenkomst woonplaats kiezen.

Paraaf verkoper:

Paraaf koper:

bedenktijd/inschrijving koopovereenkomst

Artikel 21

1. Gedurende zeven dagen nadat een kopie van deze koopovereenkomst aan koper ter hand is gesteld, heeft koper het recht de koopovereenkomst te ontbinden.
2. Partijen geven ##geen opdracht aan de notaris om deze koopovereenkomst in te schrijven in de daartoe bestemde openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers door aanbidding van een afschrift van deze koopovereenkomst aan de bewaarder van voormelde Dienst.

algemene voorwaarden/beperking aansprakelijkheid

Artikel 22

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. Een afdruk van deze algemene voorwaarden wordt aan deze overeenkomst gehecht.

bijlagen

Aan deze overeenkomst worden de volgende bijlagen gehecht:

1. bijlage 1: Situatietekening;
2. bijlage 2: Bijlage lasten en beperkingen.
3. bijlage 3: Stedenbouwkundig Matenplan;
4. bijlage 4: Beeldkwaliteitsplan;
5. bijlage 5: Kavelpaspoort kavel ##;
6. bijlage 6: Algemene Voorwaarden Westland Partners.

Aldus buiten de aanwezigheid van de notaris getekend te Westland op ##.

.....
.....(handtekening)

##

Datum:

.....
.....(handtekening)

##

Datum:

verklaring koper

Koper verklaart een kopie van deze, door beide partijen getekende koopovereenkomst te hebben ontvangen.

Paraaf verkoper:

Paraaf koper:

.....
..... (handtekening)

##

Plaats:

Datum:

Paraaf verkoper:

Paraaf koper: