

---

## Bijlage 6. ALGEMENE BEPALINGEN

---

- PROJECT : **Bad Zandvoort**
  - MAKELAAR : **Hertog Makeraars\*Esther Otten Makelaardij**
  - NOTARIS : **Krans Notarissen te Haarlem**
- 

*versie 30-09-2021*

### Omschrijving leveringsverplichting

#### Artikel I

1. Verkoper is verplicht Koper een eigendom te leveren, dat:
  - a. onvoorwaardelijk is en niet aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging ook onderhevig is;
  - b. niet is bezwaard met beslagen of hypotheek of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten, uitgezonderd de eventueel in deze koopovereenkomst vermelde;
  - c. niet is bezwaard met kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek, uitgezonderd de eventueel in deze koopovereenkomst vermelde;
  - d. niet is belast met andere bijzondere lasten en beperkingen, uitgezonderd de eventueel in deze koopovereenkomst vermelde;
  - e. wat betreft de eventueel meegekochte roerende zaken: vrij is van beperkte rechten en niet is bezwaard met beslagen.
2. In het gekochte is begrepen het op het appartementsrecht betrekking hebbende aandeel van Verkoper in de reserve- en/of onderhoudsfondsen van de vereniging. Verkoper zal het bestuur van de vereniging opdracht geven om aan de notaris een schriftelijke opgave te doen toekomen van het aandeel van Verkoper in de in de vorige zin bedoelde reserve en/of onderhoudsfondsen per de datum van ondertekening van de akte van levering en van dat wat Verkoper op het moment van het ondertekenen van de akte van levering aan de vereniging schuldig is-
3. Verkoper en Koper verlenen de notaris en zijn medewerkers een volmacht om:
  - a. al datgene te doen (waaronder begrepen het opzeggen van leningen) dat nodig is om doorhaling te verkrijgen van inschrijvingen van hypotheek en/of beslagen waarmee het gekochte is belast en om die doorhaling te bewerkstelligen; de kosten voor de doorhaling zijn voor rekening van de Verkoper;
  - b. inzage te nemen van alle stukken en registers die de notaris voor de uitvoering van de koop van belang acht;
  - c. de vereniging in kennis te stellen van de voorgenomen ingebruikneming van de gebruikseenheid, de in het tweede lid bedoelde opgave te vragen en als dit wordt verlangd een kopie van deze koopovereenkomst te verstrekken.

4. Als de door Verkoper opgegeven maat of grootte van de (in de splitsing betrokken) grond of de verdere omschrijving van het gekochte of de in artikel 2 lid 2, artikel 3 en artikel 4 van de bijzondere bepalingen gedane opgaven niet juist of niet volledig zijn, zal geen van partijen daaraan enig recht ontlenen.  
Het bovenstaande is niet van toepassing wanneer de desbetreffende opgave door Verkoper, zoals blijkt uit deze overeenkomst, is gegarandeerd, niet te goeder trouw heeft plaatsgevonden, dan wel het een niet opgegeven feit betreft dat vatbaar is voor inschrijving in de openbare registers, maar daarin tot op vandaag niet is ingeschreven.
5. Het gekochte zal worden overgedragen met alle daaraan verbonden rechten en bevoegdheden, vrij van alle bijzondere lasten en beperkingen, uitgezonderd die welke op grond van de bijzondere bepalingen door Koper uitdrukkelijk zijn aanvaard.
6. De aflevering (feitelijke levering) van het gekochte en van de eventueel meegekochte roerende zaken vindt plaats bij het ondertekenen van de akte van levering, in de feitelijke staat waarin het gekochte en/of de roerende zaken zich dan bevinden, met dien verstande dat deze staat, anders dan door toedoen van Koper, niet minder mag zijn dan de staat waarin het gekochte en de eventueel meegekochte roerende zaken zich vandaag bevinden, normale slijtage uitgezonderd.  
Tot de aflevering moet Verkoper als een zorgvuldig schuldenaar voor het gekochte en de eventueel meegekochte roerende zaken zorgen.
7. Verkoper zal Koper en/of diens makelaar en/of Kopers gevolmachtigde in de gelegenheid stellen het gekochte en de eventueel meegekochte roerende zaken, kort voor het ondertekenen van de akte van levering te inspecteren.
8. Verkoper draagt, onder opschortende voorwaarde van de levering van het gekochte, aan Koper over alle aanspraken, die Verkoper nu of in de toekomst kan doen gelden ten aanzien van derden, waaronder begrepen, maar niet beperkt tot, de architect(en), de constructeur(s), de bouwer(s), de aannemer(s), de onderaannemer(s), de installateur(s) en/of de leverancier(s) van het gekochte en de eventueel meegekochte roerende zaken, of gedeelte(n) daarin/daarvan en de rechten uit eventuele premieregelingen, garantieregelingen en garantiecertificaten, alles voor zover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder tot enige vrijwaring verplicht te zijn.  
Verkoper verplicht zich de hem bekende desbetreffende gegevens aan Koper te verstrekken.  
Koper zal pas na de overdracht van het gekochte en de eventueel meegekochte roerende zaken, bevoegd zijn om de overdracht van de betreffende rechten uit te voeren, door mededeling te doen aan de personen ten opzichte van wie de rechten gelden.
9. De overdracht van het gekochte zal plaatsvinden door de inschrijving van een afschrift van de akte van levering in de openbare registers van het kadaster.

## **Overmacht, risico, verzekeringen**

### **Artikel II**

1. Het risico van het gekochte en de eventueel meegekochte roerende zaken, gaat op Koper over bij het ondertekenen van de akte van levering, tenzij de feitelijke levering van het gekochte eerder

plaatsvindt. In dat geval gaat het risico met ingang van die dag over op Koper.

2. Als een van de partijen door een aan hem niet toerekenbare tekortkoming (overmacht), anders dan binnen afzienbare tijd, zijn verplichtingen in het geheel niet kan nakomen, is de koop na een daartoe strekkende schriftelijke verklaring ontbonden.
3. a. Als Verkoper met betrekking tot andere dan geringe schade aan het gekochte zijn verplichtingen alleen gedeeltelijk kan nakomen, is Verkoper verplicht Koper daarvan binnen 48 uur nadat de schade hem bekend is geworden, per aangetekend schrijven in kennis te stellen met verzending van een kopie van het betreffende schrijven aan de notaris. Deze overeenkomst is dan van rechtswege ontbonden, tenzij binnen vier weken nadat de schade aan koper is meegedeeld, maar in ieder geval vóór het tijdstip van levering:
  - I Koper toch uitvoering van de koopovereenkomst verlangt. In dat geval levert Verkoper, zonder enige bijzondere tegenprestatie naast de vastgestelde koopprijs, op de overeengekomen dag van levering het gekochte aan Koper af, in de staat waarin deze zich dan bevindt, met alle rechten welke Verkoper in verband met de schade, hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde, ten opzichte van derden toekomen. Voor zover de verzekering niet voldoende is, wordt de koopprijs verminderd met het bedrag van die schade. Het bedrag van de vermindering wordt in onderling overleg door Verkoper en Koper vastgesteld. Als Verkoper en Koper hierover niet tot overeenstemming komen, zal de schade worden vastgesteld door een deskundige die, op verzoek van de partij die het eerst bereid of in staat is zich tot de rechter te wenden, door de rechter in wiens ambtsgebied het gebouw is gelegen, zal worden benoemd; dan wel
  - II Verkoper verklaart de schade voor zijn rekening te zullen herstellen vóór de overeengekomen dag van levering of als dat later is binnen vier weken nadat de schade hem bekend is geworden. In het laatste geval verschuift een eerder overeengekomen dag van levering naar de dag volgend op die waarop die vier weken zijn verstreken. Vindt herstel niet ten genoegen van Koper plaats, dan is deze overeenkomst alsnog ontbonden, tenzij Koper binnen veertien dagen nadat op basis van dit artikel herstel plaatsgevonden behoort te hebben, verklaart alsnog gebruik te willen maken van het hem hiervoor onder I toegekende recht, in welk geval de levering plaatsvindt op de overeengekomen datum of, als dat later is uiterlijk zes weken nadat de schade hem bekend is geworden.
- b. Het in lid 3.a.I en 3.a.II dan wel lid 4 bepaalde is niet van toepassing als Verkoper, binnen twee weken nadat Koper heeft verklaard uitvoering van de koopovereenkomst te verlangen, verklaart ontbinding van de koopovereenkomst gestand te willen doen.
4. Als Koper de overeenkomst wenst uit te voeren, geldt verder het volgende:

Als het gekochte schade heeft geleden door een onheil, waartegen Verkoper geen toereikende overeenkomst van verzekering heeft gesloten, wordt de schade door partijen in onderling overleg vastgesteld. Als partijen daarover niet tot overeenstemming komen, zal de schade worden vastgesteld door een deskundige, te benoemen op verzoek van de partij die het eerst bereid of in staat is zich tot de

rechter te wenden, door de rechter in wiens ambtsgebied het gekochte zich bevindt.

5. Verkoper is verplicht de tot het gekochte behorende opstallen bij een solide verzekeringsmaatschappij op de bij Nederlandse schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor herbouwwaarde te verzekeren en tot de ondertekening van de akte van levering verzekerd te houden.

## **Overneming van verplichtingen**

### **Artikel III**

1. Als op Verkoper verplichtingen van persoonlijke aard zijn gelegd, welke hij op zijn beurt van Koper moet eisen en zo vervolgens (kettingbedingen), is Koper - mits hij deze zoals blijkt uit artikel 5 van de bijzondere bepalingen uitdrukkelijk heeft aanvaard - verplicht die verplichtingen op zich te nemen, na te komen en die ook van zijn rechtsopvolgers onder bijzondere titel te eisen, een en ander zoals in de akte van levering nader te omschrijven.
2. Koper wordt van rechtswege lid van de vereniging en is daardoor onderworpen aan het splitsingsreglement.  
Hij is verplicht zich aan een eventueel huishoudelijk reglement van de vereniging te onderwerpen.
3. Koper is niet verplicht door Verkoper gesloten verzekeringsovereenkomsten over te nemen.
4. Voorzieningen op grond van de Woningwet voorgeschreven na ondertekening door Koper en Verkoper van deze koopovereenkomst en niet vóórdien schriftelijk aangekondigd, komen voor rekening van Koper. Als de voorzieningen vóór het ondertekenen van de akte van levering moeten worden getroffen dan zal Verkoper over de uitvoering met Koper in overleg treden.

## **Betaling en verrekening**

### **Artikel IV**

1. De baten en lasten van het gekochte, inbegrepen de bijdrage in de exploitatiekosten, zijn met ingang van de dag van het ondertekenen van de akte van levering voor rekening van Koper. De tot en met de dag van het ondertekenen van de akte van levering opeisbare huren moeten tot dan door Verkoper en voor diens risico worden geïnd.  
Voor zover er met betrekking tot het gekochte belastingen en/of heffingen ten laste van de gebruiker worden geheven zullen deze niet tussen Verkoper en Koper worden verrekend.  
Verkoper is verplicht om de lasten over de op het moment van het ondertekenen van de akte van levering lopende perioden geheel te voldoen, onverminderd de verrekening tussen Verkoper en Koper volgens plaatselijk gebruik.
2. Voor zover Koper hoofdelijk aansprakelijk is ingevolge artikel 5:122 lid 3 Burgerlijk Wetboek voor de voor rekening van Verkoper komende bijdragen met betrekking tot het gekochte die in het lopende en/of voorafgaande kalenderjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, verplicht Verkoper zich deze bijdragen te voldoen.
3. Als door huurders waarborgsommen zijn gestort, worden deze, met de eventueel lopende rente, bij het ondertekenen van de akte van levering tussen Verkoper en Koper verrekend.  
Als ten behoeve van huurders ten opzichte van Verkoper bankgaranties zijn gesteld zullen de

desbetreffende stukken bij het ondertekenen van de akte van levering door Verkoper aan Koper worden overhandigd; Verkoper zal alles in het werk stellen om te bereiken dat deze garanties ten gunste van Koper worden gesteld.

4. De betaling van de koopprijs en eventuele omzetbelasting, de verrekening van de lasten en baten, alsmede de betaling van de nota's van de vereniging, waaronder begrepen de bijdragen bedoeld in lid 2 - voor zover deze alsdan bekend zijn -, vinden plaats bij het ondertekenen van de akte van levering.
5. De betaling van de koopprijs en eventuele omzetbelasting en de verrekening van de door Verkoper tijdig vóór het ondertekenen van de akte van levering op te geven baten, lasten, eventueel over de baten en lasten in rekening gebrachte omzetbelasting en waarborgsommen zullen plaatsvinden - overeenkomstig deze opgave - via de notaris.

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

6. Verkoper eist ten behoeve van schuldeisers die - in verband met de correcte afwikkeling van de koop en levering van het gekochte - uit de koopprijs voldaan behoren te worden, de garantie dat hun vorderingen door de notaris rechtstreeks uit de koopprijs worden voldaan en daartoe van de kwaliteitsrekening worden overgeschreven naar hun bank- of girorekening, zodat de notaris aan Verkoper zelf alleen het daarna overblijvende restant van de koopprijs verschuldigd is. Verkoper en eerder genoemde schuldeisers onderwerpen zich aan de vaststelling door de notaris, welke van de door Verkoper tijdig op te geven schuldeisers aan eerder vermelde maatstaf voldoen en tot welke bedragen. De garantie strekt zich niet ook uit tot het aan Verkoper toekomende restant.

Verkoper, voor het hem toekomende en de hiervoor in dit lid bedoelde schuldeisers, ieder voor het hun toekomende, hebben ten opzichte van de notaris pas recht op uitbetaling zodra de notaris uit schriftelijk onderzoek in de openbare registers is gebleken, dat de overdracht heeft plaatsgevonden overeenkomstig het bepaalde in artikel I lid 1 vermeld. Verkoper en eerder genoemde schuldeisers zijn ermee bekend, dat - in verband met dit onderzoek - tussen de dag van het ondertekenen van de akte van levering en het uitbetalen één of meer werkdagen kunnen verstrijken.

7. De partij, die volgens deze overeenkomst de overdrachtsbelasting verschuldigd is, is verplicht deze bij het ondertekenen van de akte van levering bij de notaris in depot te geven ter voldoening aan de Belastingdienst.

Voor zover Koper hoofdelijk aansprakelijk is voor de tot de datum van ondertekening van de akte van levering opeisbare lasten als bedoeld in de laatste zin van lid 1 van dit artikel, is Verkoper verplicht om, als Koper dit vordert, bij het ondertekenen van de akte van levering, een bedrag bij de notaris in depot te geven tot zekerheid voor de voldoening van die lasten.

8. Als omzetbelasting verschuldigd is, draagt Verkoper er zorg voor dat aan Koper tijdig een factuur in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968 wordt afgegeven. Deze verplichting vervalt als de akte van levering aan de vereisten voldoet om als een zodanige factuur te fungeren, dan wel als de notaris door middel van de afrekening namens Verkoper een zodanige factuur met diens gegevens heeft verstrekt.

Als de verleggingsregeling als bedoeld in de Wet op de omzetbelasting 1968 van toepassing is, zal door de notaris in de akte van levering en/of op de afrekeningen worden vermeld: 'omzetbelasting verlegd'.

9. Voor het geval de koopprijs aan Koper gerestitueerd moet worden, eist Koper ten behoeve van hen, die (een gedeelte van) de koopprijs rechtstreeks naar de kwaliteitsrekening hebben overgeschreven, de garantie dat die bedragen door de notaris gerestitueerd worden door overschrijving naar de rekening waarvan zij zijn afgeschreven, zodat de notaris aan Koper alleen de door hem zelf overgemaakte bedragen verschuldigd is. De garantie strekt zich niet ook uit tot de door Koper zelf overgemaakte bedragen.

#### 10. Rente op Kwaliteitsrekening

- a. Op bedragen die op de Kwaliteitsrekening worden aangehouden is negatieve rente verschuldigd. Die negatieve rente wordt ten laste gebracht van het betreffende bedrag en daarmee doorberekend aan Verkoper en Koper, al naargelang aan wiens vermogen het bedrag toebehoort c.q. toegerekend wordt, waaronder mede - doch geenszins uitsluitend - begrepen geldleningen en aflossingen daarvan. De betalingen van de zijde van Koper - inclusief, doch niet uitsluitend, door Koper eventueel betrokken geldleningen en dergelijke - worden tot en met de datum van het verlijden van de Leveringsakte aan het vermogen van Koper toegerekend. Bij het doorberekenen van negatieve rente zal de Notaris redelijkerwijs zoveel mogelijk de daadwerkelijk aan hem doorberekende negatieve rente toepassen. Betaling vindt plaats via de nota van afrekening, zo mogelijk door verrekening.
- b. Teneinde negatieve rente zoveel mogelijk te voorkomen, wordt geadviseerd benodigde betalingen niet eerder dan één (1) dag voor de uiterste verplichte betaaldatum op de Kwaliteitsrekening te voldoen. Vraag uw bank tijdig naar het maximumbedrag dat u per betaaltransactie en/of per dag kunt uitvoeren. Diverse banken bieden de mogelijkheid om de maxima (tijdelijk) te verhogen.
- c. Partijen komen overeen dat op de Kwaliteitsrekening aangehouden bedragen niet aangevuld behoeven te worden om (wegens het in mindering brengen van rente) aan de waarborgverplichtingen te (blijven) voldoen. Zulks laat onverlet het bepaalde in met name artikel VI (Wanprestatie) van de Algemene bepalingen.

#### Waarborg

##### Artikel V

1. Als is overeengekomen, dat Koper tot meerdere zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen een waarborgsom stelt, moet deze worden voldaan door storting op de kwaliteitsrekening; over de waarborgsom wordt door de notaris de van zijn bank ontvangen rente aan Koper vergoed. De notaris bevestigt schriftelijk aan Verkoper of diens makelaar dat de waarborgsom dan wel bankgarantie door hem is ontvangen.
2. De door Koper gestelde waarborgsom zal van rechtswege als boete verschuldigd zijn als Koper, na in gebreke te zijn gesteld op de in artikel VI omschreven wijze, gedurende het daar vermelde tijdvak zijn



verplichtingen niet nakomt. Als Verkoper uitvoering van de overeenkomst verlangt, zal het eerder vermelde (telkens) alleen gelden voor dat gedeelte van de waarborgsom dat Koper aan de onder artikel VI lid 2 onder a. bedoelde dagboete is verschuldigd.

3. De notaris keert de waarborgsom aan Verkoper uit na het ondertekenen van de akte van levering op de wijze als hiervoor in artikel IV vermeld, dan wel als Koper - na in gebreke te zijn gesteld op de in artikel VI omschreven wijze - gedurende het daar vermelde tijdvak zijn verplichtingen niet nakomt, eventueel naar rato van de door Koper verschuldigde dagboete.

In het eerste geval komt de waarborgsom, voor zover niet eerder aan Verkoper uitgekeerd, in mindering op dat gedeelte van de koopprijs en dat gedeelte van de door Koper op grond van het bepaalde in deze koopovereenkomst verschuldigde kosten en belastingen, dat niet door of namens Koper uit andere middelen wordt voldaan.

Na het ondertekenen van de akte van levering, met overeenkomstige toepassing van artikel IV lid 6, vierde en vijfde zin, keert de notaris aan Koper uit het niet aan Verkoper uitgekeerde gedeelte van de waarborgsom en de eventuele rente over de waarborgsom, alles voor zover deze bedragen niet nodig zijn ter betaling van door Koper verschuldigde kosten en rechten.

4. De notaris restitueert de waarborgsom aan Koper, als Verkoper - na in gebreke te zijn gesteld op de in artikel VI omschreven wijze - gedurende het daar vermelde tijdvak zijn verplichtingen niet nakomt en als de overeenkomst anders dan door toerekenbare tekortkoming (wanprestatie) van Koper is ontbonden.
5. Als beide partijen hun verplichtingen niet nakomen of als de notaris niet kan beoordelen wie van beide partijen tekortschiet, houdt de notaris - behalve eensluidende betalingsopdracht van beide partijen - de waarborgsom onder zich, totdat door de rechter definitief is beslist, aan wie hij de waarborgsom moet afdragen. Een gestelde bankgarantie moet gedurende die tijd worden verlengd bij gebreke waarvan de notaris verplicht is de bankgarantie te innen.
6. Als is overeengekomen dat Koper een bankgarantie zal afgeven, moet deze bankgarantie:
  - a. onvoorwaardelijk zijn en voortduren tot ten minste één maand na de overeengekomen leveringsdatum;
  - b. afgegeven zijn aan de notaris door een kredietinstelling of een verzekeringsbedrijf met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht (Wft), of door een te goeder naam bekend staande buitenlandse bank, ter beoordeling van de notaris; en
  - c. de clausule bevatten, dat op eerste verzoek van de notaris het bedrag van de garantie aan de notaris wordt uitgekeerd.

Als het bedrag van de garantie aan de notaris wordt uitgekeerd, zal deze daarmee handelen als hiervoor bepaald.

7. Partijen verlenen de notaris volmacht om de door hem gemaakte kosten op de waarborgsom dan wel de uitkering op grond van de bankgarantie, vermeerderd met de daarover opgebouwde rente, in te houden.
8. 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); of
- hij, de notaris zelf, niet kan beoordelen wie van beide partijen tekortschiet.

Nadat de notaris dit aan partijen schriftelijk heeft verklaard, kunnen partijen zich binnen een maand na dagtekening tot de rechter wenden ter oplossing van het geschil.

## **Tekortkoming (wanprestatie)**

### **Artikel VI**

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 wederpartij ontstane schade met kosten en rente, ongeacht het feit of de nalatige in verzuim is in de zin van het volgende lid.
2. Als een van de partijen, na bij aangetekende brief of deurwaardersexploot in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht dagen een of meer van haar verplichtingen niet nakomt - daaronder begrepen het niet tijdig betalen van de waarborgsom of het niet tijdig doen afgeven van een correcte bankgarantie - is deze partij in verzuim en heeft de wederpartij de 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 sindsdien 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 10% van de koopprijs.
3. Betaalde of verschuldigde boete wordt afgetrokken van eventueel verschuldigde schadevergoeding met rente en kosten.
4. Eventueel over de boete verschuldigde omzetbelasting is daarin begrepen.
5. De in lid 2 van dit artikel omschreven wijze van ingebrekestelling en de daar omschreven boeteregeling hebben geen toepassing meer nadat aan de notaris uit schriftelijk onderzoek in de openbare registers is gebleken, dat de overdracht heeft plaatsgevonden overeenkomstig het bepaalde in artikel I lid 1 vermeld en nadat Verkoper, voor het hem toekomende en eventuele in artikel IV lid 6 bedoelde schuldeisers, ieder voor het hun toekomende, door de notaris zijn betaald.
6. De hoogte van de rente als bedoeld in het onderhavige artikel bedraagt 9% per jaar indien en voor zover de Koper de nalatige partij is. Bij de berekening van de rente als bedoeld wordt ervan uitgegaan dat één jaar bestaat uit 365 dagen.

## **Ontbindende voorwaarden**

### **Artikel VII**

De tussen Verkoper en Koper eventueel overeengekomen ontbindende voorwaarden zullen geen werking meer hebben na het ondertekenen van de akte van levering.

## **Kosten bij ontbinding**

### **Artikel VIII**

Bij ontbinding van deze overeenkomst in onderling overleg zijn de kosten van de werkzaamheden van de



notaris voor deze koopovereenkomst en de uitvoering daarvan voor rekening van Verkoper en Koper, ieder voor de helft.

Bij ontbinding van deze overeenkomst door het in vervulling gaan van een ontbindende voorwaarde zijn bovenbedoelde kosten voor rekening van de partij die op de ontbindende voorwaarde een beroep doet of ten behoeve van wie de ontbindende voorwaarde was opgenomen.

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

Ingeval van ontbinding door Koper wegens het aan Koper toekomende wettelijk recht de koop binnen drie dagen nadat een afschrift van deze koopovereenkomst aan Koper overhandigd is te ontbinden, komen bovenbedoelde kosten voor diens rekening.

## **WWFT**

### **Artikel IX**

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.

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 - 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 c.q. het tijdig aanleveren van documenten kan er onder meer toe leiden dat de Notaris zijn dienst moet weigeren.

## **Slotbepalingen**

### **Artikel XI**

1. Partijen kiezen in verband met de koop, tot de akte van levering is ondertekend, woonplaats op het kantoor van de notaris, waar deze koopovereenkomst blijft bewaard.
2. Als twee of meer personen (ver)koper zijn, geldt het volgende:
  - a. (ver)kopers kunnen alleen gezamenlijk de voor hen uit deze overeenkomst 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 gekochte;
    - Verkopers elkaar hierbij onherroepelijk volmacht verlenen om namens elkaar mee te werken

aan de levering en overdracht van het gekochte;

- b. Verkopers zijn hoofdelijk verbonden voor de voor hen uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen;
- c. Kopers zijn hoofdelijk verbonden voor de voor hen uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen;
3. Waar in deze koopovereenkomst wordt gesproken over betaling aan de 'notaris' of 'in depot geven aan de notaris' wordt bedoeld storting op de kwaliteitsrekening.
4. Verkoper en Koper geven de notaris opdracht om die werkzaamheden te verrichten die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van deze overeenkomst. Verkoper en Koper geven de notaris volmacht om in geval deze overeenkomst wordt ontbonden of door de inwerkingtreding van een ontbindende voorwaarde eindigt, zo nodig de doorhaling te bewerkstelligen van de inschrijving van deze koopovereenkomst in de openbare registers van het kadaster.

CONCEPT