

Bijlage 3 bij Subsidieregeling Brabantse verkoopgarantie Noord-Brabant

Model koopovereenkomst voor een bestaande woning¹

(stimuleringsmaatregelen woningbouwproductie Provincie Noord-Brabant)

gebaseerd op het model koopovereenkomst voor een bestaande woning, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Bij deze koopovereenkomst behoren:

- *Lijst van zaken behorende bij: koopakte*
- *Ontvangstbevestiging*

De ondergetekenden:

A. Verkoper(s) Echtgeno(o)t(e) of partner

Naam:

Voornamen:

Geboorteplaats:

Geboortedatum:

Beroep:

Woonplaats:

Postcode:

Straat:

E-mailadres:

Telefoon thuis:

Telefoon werk:

Burgerlijke staat: gehuwd / geregistreerd partnerschap / ongehuwd en geen geregistreerd partnerschap

Huwelijksgoederenrecht: gemeenschap van goederen / huwelijksvoorwaarden

Legitimatie:

Toekomstig adres:

hierna te noemen "verkoper"/hierna samen te noemen "verkoper"*)

B. Koper

Naam: de publiekrechtelijke rechtspersoon Provincie Noord-Brabant

Plaats van vestiging: 's-Hertogenbosch

Postcode: 5216 TV

Straat: Brabantlaan 1

Postbus: Postbus 90151

Postcode: 5200 MC

Plaats: 's-Hertogenbosch

E-mailadres: info@brabant.nl

hierna te noemen "koper"

komen overeen: verkoper verkoopt aan koper, die van verkoper koopt:

plaatselijk bekend (incl. postcode) , kadastraal bekend gemeente , sectie no groot hectare, are , centiare, (KEUZE: indien appartementsrecht, omschrijving aanpassen tegen een koopsom van , zegge hierna te noemen: het verkochte.

Zij komen verder overeen:

Artikel 1. Kosten, rechten en overdrachtsbelasting

- 1.1 Kosten, rechten en overdrachtsbelasting, op deze overeenkomst en de eigendomsoverdracht vallende, zijn voor rekening van koper.

Artikel 2. Betaling

- 2.1 De betaling van de koopsom en van de rechten, kosten en belastingen vindt plaats via de notaris bij het passeren van de akte van levering. Verkoper stemt er mee in dat de notaris de koopsom onder zich houdt totdat zeker is dat het verkochte geleverd wordt vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Artikel 3. Eigendomsoverdracht

- 3.1 De akte van levering zal gepasseerd worden op of zoveel eerder of later als partijen tezamen nader overeenkomen, ten overstaan van notaris of diens plaatsvervanger, verbonden aan kantoor , hierna verder te noemen notaris.
- 3.2 Verkoper staat in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en tot eigendomsoverdracht ten tijde van het passeren van de akte van levering.

Artikel 4. Staat van de onroerende zaak, gebruik

- 4.1 Het verkochte zal aan koper in eigendom worden overgedragen in de staat waarin dit zich bij het tot stand komen van deze overeenkomst bevindt met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten, en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan, terwijl de eigendom onvoorwaardelijk is en niet aan ontbinding of aan welke vernietiging ook onderhavig is.
- 4.2 Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, blijkend en/of voortvloeiend uit de laatste en voorgaande akte(n) van levering en/of van vestiging van het recht van erfpacht en/of opstal en/of afzonderlijke akte(n). Verkoper heeft van al deze akten de letterlijke tekst aan koper ter hand gesteld. Koper verklaart kennis te hebben genomen van de inhoud van de hiervoor bedoelde akten, waaronder begrepen bij een recht van erfpacht en/of opstal van de algemene en bijzondere voorwaarden.
- 4.3 Het verkochte zal bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die nodig zijn voor een normaal gebruik als: woonhuis. Indien de feitelijke levering eerder plaatsvindt, zal het verkochte op dat moment de eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat niet in voor andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat ook niet in voor de afwezigheid van gebreken die dat normale gebruik belemmeren en die aan koper kenbaar zijn op het moment van het tot stand komen van deze koopovereenkomst.
- 4.4 Voorzover verkoper bekend is de bodem van het verkochte niet verontreinigd met milieuschadelijke stoffen; door verkoper zijn geen lozingen of stortingen verricht, noch zijn gronden aangevoerd waardoor een dergelijke bodemverontreiniging zou kunnen blijken te bestaan. **KEUZE:** Indien bodem van het Verkochte is verontreinigd: anders contracteren.

- 4.5 Voorzover aan verkoper bekend, zijn in het Verkochte geen ondergronds tanks voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig
KEUZE: Verkoper is bekend met de aanwezigheid van (een) ondergrondse tank(s) voor het opslaan van vloeistoffen. Verkoper verklaart met betrekking tot het al dan niet nog in gebruik zijn en/of het volgens wettelijke voorschriften onklaar gemaakt zijn, van vorenbedoelde ondergronds tank(s) het volgende:
- 4.6 Het is koper bekend dat geen onderzoek naar bodemverontreiniging heeft plaatsgevonden. Mocht blijken dat de bodem van het verkochte is of wordt verontreinigd zoals hiervoor bedoeld, dan zal zulks geen aanleiding zijn tot ontbinding van deze overeenkomst, tot betaling van een schadevergoeding of tot enigerlei verrekening. Dit leidt uitzondering indien en voorzover deze verklaring van verkoper door hem niet te goeder trouw is gedaan.
- 4.7 Verkoper verklaart, dat voorzover hem bekend de materialen welke in het verkochte zijn verwerkt geen stoffen bevatten, welke ernstig gevaar opleveren voor de volksgezondheid of het milieu. Mocht blijken dat bedoelde materialen wel stoffen bevatten welke ernstig gevaar opleveren voor de volksgezondheid of het milieu dan geeft zulks geen aanleiding tot ontbinding van deze overeenkomst, tot betaling van een schadevergoeding of tot enigerlei verrekening. Dit leidt uitzondering indien en voorzover deze verklaring van verkoper door hem niet te goeder trouw is gedaan.
- 4.8 **KEUZE:** Verkoper en Koper zullen een bodemonderzoek op verontreiniging doen uitvoeren door..... De door dit onderzoek niet gedekte risico's zullen - voorzover mogelijk - verzekerd worden bij een solide verzekeringsmaatschappij, volgens de normale bepalingen daarvoor.

De kosten van dit onderzoek zijn voor rekening van Verkoper.

De kosten en premies voor de verzekering zijn voor rekening van Verkoper.

De mate en wijze van onderzoek zal in onderling overleg tussen Verkoper en Koper worden geregeld.

De kosten benodigd om de stoffen te verwijderen, die volgens het onderzoek aanwezig zijn en die belemmerend zijn voor het gebruik, dat Koper van de grond gaat maken, te weten zijn voor rekening van Verkoper.

Het restrisico, dat overblijft na onderzoek en verwijdering als in de vorige alinea bedoeld en dat niet valt onder genoemde verzekering is voor rekening van Verkoper.

- 4.9 Verkoper staat ervoor in dat er ten aanzien van het verkochte geen beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag en ingeschreven in de openbare registers gehouden door de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers.
- 4.10 Koper heeft het recht voor het passeren van de akte van levering het verkochte van binnen en van buiten te inspecteren.
- 4.11 Verkoper staat er voor in dat tot op de dag dat hij deze overeenkomst heeft ondertekend door de overheid of door nutsbedrijven geen verbeteringen of herstellingen zijn voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, of niet naar behoren zijn uitgevoerd. Indien op of na de dag van ondertekening en voor het moment van levering een verbetering of herstelling door de overheid of nutsbedrijven wordt aangekondigd of voorgeschreven, zijn de gevolgen van de aankondiging of aanschrijving voor rekening en risico van de verkoper. De aankondiging of aanschrijving komt steeds voor rekening en risico van de verkoper indien deze verband houdt met het niet-nakomen van uit de wet of deze overeenkomst voor hem voortvloeiende verplichtingen.
- 4.12 Verkoper is wel/geen*) (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit, dan wel registerinschrijving bekend van het verkochte:
- a. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet,

- b. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 Monumentenwet,
 - c. tot door de gemeente of de provincie verklaard beschermd monument.
- 4.13 Verkoper verklaart, dat ten aanzien van het verkochte geen verplichtingen ten opzichte van derden bestaan wegens voorkeursrecht, optierecht, recht van wederinkoop, noch uit huurkoopovereenkomst.
- 4.14 Verkoper verklaart, dat in de koop niet begrepen is datgene waarop huurders krachtens hun wettelijke wegneemrecht rechten kunnen doen gelden.
- 4.15 Verkoper verklaart, dat het verkochte niet is betrokken in een landinrichtingsplan en niet ter onteigening is aangewezen.
- 4.16 Verkoper verklaart, dat voor zover hem bekend het verkochte niet is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4, of 5 of artikel 9a eerste of tweede lid in samenhang met artikel 3, 4 of 5 danwel voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten.
- 4.17 Het is verkoper niet bekend dat de gemeente, waarin het verkochte is gelegen, een stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuverordening in de zin van de Wet op de stads- en dorpsvernieuwing heeft vastgesteld, waarin het verkochte is begrepen, noch dat er beleidsvoornemens zijn ter zake van een plan/verordening als hiervoor bedoeld.
- 4.18 Verkoper verklaart, dat met betrekking tot het verkochte per de sluitingsdatum geen rechtsgeding of arbitrage aanhangig is en dit zal per de transportdatum onveranderd zijn.
- 4.19 Verkoper verklaart, dat in artikel 4.3 aangegeven gebruik van het verkochte in overeenstemming met publiekrechtelijke voorschriften en met privaatrechtelijke overeenkomsten is en alle daartoe (eventueel) vereiste vergunningen en/of ontheffingen zijn verleend, en dit zal per de dag van levering onveranderd zijn.
 Verkoper verklaart, dat het verkochte is gebouwd/ verbouwd met en overeenkomstig de daartoe vereiste vergunningen.
 Verkoper verklaart, dat het verkochte per de sluitingsdatum voldoet aan alle gemeentelijke en andere overheidsbepalingen, daaronder begrepen bepalingen betreffende telecommunicatie en andere nutsbedrijven en dit zal per de dag van levering onveranderd zijn.
- 4.20 Verkoper verklaart, dat door verkoper de verplichtingen van persoonlijke aard met betrekking tot het verkochte (voor zover deze voorkomen in de aankomsttitel van verkoper) stipt en richtig nagekomen zijn en deze verplichtingen zullen ook tot en met de dag van overdracht stipt en richtig worden nagekomen.
- 4.21 Verkoper verklaart, dat de zich in het verkochte bevindende technische installaties naar behoren werken en het gebruik daarvan is door de daartoe bevoegde instantie(s) niet op enigerlei wijze beperkt en dit zal per de dag van de overdracht onveranderd zijn.
- 4.22 Verkoper verklaart, dat op het verkochte en de zich in het verkochte bevindende technische installaties per de sluitingsdatum geen retentierechten rusten en deze zullen daarop evenmin rusten op de dag van overdracht.
- 4.23 Verkoper verklaart, dat het verkochte per de sluitingsdatum rechtstreeks aangesloten is op de openbare leidingen voor water, energie en riool en dit zal per de dag van overdracht onveranderd zijn.
- 4.24 **KEUZE:** Het erfpachtrecht is per de sluitingsdatum niet opgezegd en er zijn per de sluitingsdatum geen vorderingen tot wijziging of opheffing van bedoeld erfpachtrecht ingesteld of toegewezen.
- 4.25 Op het erfpachtrecht zijn van toepassing de erfpachtvoorwaarden van de gemeente zoals vastgesteld door de Gemeenteraad van... Ter zake van het erfpachtrecht zijn voorts van belang die bijzondere erfpachtbepalingen uit de akten van uitgifte, **KEUZE 1:** welke bepalingen zijn

opgenomen in de (ontwerp)akte van levering. **KEUZE 2:** welke bepalingen zijn opgenomen in een aan deze akte als BIJLAGE gehechte kopie van de betreffende uitgifteakte. **EINDE KEUZE 1 /2**

De erfpacht is voortdurend. De jaarlijkse canon ter zake van het erfpachtrecht perceel bedraagt thans, welke canon zal worden gewijzigd uiterlijk op ...

- 4.26 **KEUZE:** Het reglement van de vereniging van eigenaars luidt per de datum van ondertekening van deze overeenkomst, zoals opgenomen in de akte van splitsing in appartementsrechten op **KEUZE:** verleden voor notaris **KEUZE:...** De vereniging van eigenaars heeft thans geen andere schulden dan die uit hoofde van normale lasten en belastingen terzake van het gebouw met de daarbij behorende grond en de exploitatie, verzekering en administratie daarvan; de vereniging van eigenaars heeft tot de datum van ondertekening van deze overeenkomst geen besluiten genomen waaruit voor de appartementseigenaars een aanmerkelijke verzwarende van bestaande financiële verplichtingen en/of nieuwe verplichtingen van aanmerkelijke omvang voortvloeien. Aan het Verkochte is op de wijze als bedoeld in artikel 5:112 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek **KEUZE:** wel/niet medeverbonden het lidmaatschap van een andere vereniging. Voor de ingebruikneming van het Verkochte is **KEUZE:** geen/wel toestemming vereist van de vergadering van eigenaars.
- 4.27 Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht.
- 4.28 Verkoper verklaart, dat de lasten over voorgaande jaren, voorzover de aanslagen zijn opgelegd en de canons die verschuldigd zijn geworden, zijn voldaan. Voorzover de genoemde aanslagen en/of canons nog niet zijn voldaan, verklaart verkoper deze op eerste verzoek te voldoen.
- 4.29 De in dit artikel opgenomen verklaringen laten onverlet het overigens in deze overeenkomst bepaalde.

Artikel 5. Feitelijke levering, overdracht aanspraken

- 5.1 De feitelijke levering en aanvaarding van het verkochte vindt plaats op vrij van huur-, lease- of huurkoopovereenkomsten.
- 5.2 Verkoper staat er voor in dat het verkochte bij de feitelijke levering vrij is van aanspraken tot gebruik, ongevorderd en behoudens de eventueel meeverkochte roerende zaken, leeg en ontruimd is.
- 5.3 In deze koopovereenkomst is voor zover mogelijk begrepen de overdracht van alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen de bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s), architect(en) en leverancier(s), zoals wegens verrichte werkzaamheden of ter zake van aan het verkochte toegebrachte schade, zonder dat verkoper tot vrijwaring verplicht is. Deze overdracht vindt plaats bij de eigendomsoverdracht van het verkochte, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt, in welk geval de overdracht van bovenvermelde aanspraken op dat moment plaatsvindt. Verkoper verplicht zich de hem bekende gegevens ter zake aan koper te verstrekken en machtigt koper hierbij, voor zover nodig, deze overdracht van aanspraken voor rekening van koper te doen mededelen overeenkomstig de wettelijke bepalingen.

Artikel 6. Baten, lasten KEUZE: en canons

- 6.1 Alle baten, lasten en verschuldigde canons komen voor rekening van koper met ingang van de dag van eigendomsoverdracht.
- 6.2 De dan lopende baten, lasten en canons, zullen tussen partijen naar rato van tijd worden verrekend. Deze verrekening vindt gelijktijdig plaats met de betaling van de koopsom.

Artikel 7. Hoofdelijkheid

- 7.1 Indien meerdere personen als verkopers betrokken zijn bij deze overeenkomst kunnen verkopers slechts gezamenlijk de voor hen uit deze overeenkomst voortvloeiende rechten uitoefenen, respectievelijk de voor hen uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen nakomen. Bij deze verlenen verkopers elkaar onherroepelijk volmacht om namens elkaar de uit deze overeenkomst voortvloeiende rechten uit te oefenen, respectievelijk de voor hen uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen na te komen. Voor de uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen zijn verkopers hoofdelijk verbonden.

Artikel 8. Risico-overgang, beschadiging door overmacht

- 8.1 Het verkochte is met ingang van het moment van tekenen van de akte van levering voor risico van koper, tenzij de feitelijke levering eerder plaats vindt, in welk geval het risico met ingang van die dag overgaat op koper.
- 8.2 Indien het verkochte voor het tijdstip van risico-overgang wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, is verkoper verplicht binnen 48 uur nadat het onheil hem bekend is geworden, koper hiervan in kennis te stellen.
- 8.3 Indien het verkochte door overmacht voor het tijdstip van risico-overgang wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, is deze overeenkomst van rechtswege ontbonden, tenzij binnen vier weken na het onheil, maar in ieder geval vóór de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht:
- a. koper uitvoering van deze overeenkomst verlangt, in welk geval verkoper -zonder enige bijzondere tegenprestatie naast de vastgestelde koopprijs- aan koper op de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht het verkochte aflevert in de staat waarin dit zich dan bevindt, met alle rechten welke verkoper ter zake van het onheil -hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde- jegens derden toekomen; dan wel
 - b. verkoper verklaart de schade voor zijn rekening te zullen herstellen voor de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht of als dat later is binnen vier weken na het onheil. In het laatste geval verschuift een eerder overeengekomen dag van eigendomsoverdracht 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 sub a. toegekende recht, in welk geval de eigendomsoverdracht plaatsvindt op de overeengekomen datum of, als dat later is uiterlijk zes weken na het onheil.

Artikel 9. Ingebrekestelling, ontbinding

- 9.1 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, kan de wederpartij van de nalatige deze overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbinden door middel van een schriftelijke verklaring aan de nalatige.
- 9.2 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 tien procent (10%) van de koopprijs verbeuren, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding en vergoeding van kosten van verhaal.
- 9.3 Indien de wederpartij geen gebruik maakt van zijn recht de overeenkomst te ontbinden en nakoming verlangt, zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij na afloop van de in 9.1 vermelde termijn van acht dagen voor elke sedertdien verstreken dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd zijn van drie pro mille van de

koopprijs, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding en vergoeding van kosten van verhaal. Indien de wederpartij na verloop van tijd de overeenkomst alsnog ontbindt dan zal deze boete verschuldigd zijn voor elke na afloop van de in 9.1 vermelde termijn van acht dagen verstreken dag tot aan de dag waarop de overeenkomst ontbonden is.

- 9.4 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.

Artikel 10. Verkoper en echtgeno(o)t(e)/partner

- 10.1 Verkoper verklaart voor zover nodig te handelen met toestemming van zijn echtgeno(o)t(e)/partner die als bewijs daarvan deze akte mede-ondertekent.

Artikel 11. Domicilie

- 11.1 Deze akte zal berusten, en partijen kiezen ter zake van deze overeenkomst domicilie, ten kantore van de notaris.

Artikel 12. Registratie koopakte

- 12.1 Partijen geven de notaris hiermee wel/niet*) opdracht deze overeenkomst zo spoedig mogelijk in de openbare registers in te laten schrijven, doch niet eerder dan.
De aan deze inschrijving verbonden kosten komen voor rekening van koper.

Artikel 13. Identiteit Verkoper

- 13.1 Verkoper dient zich jegens koper, zodra koper daarom verzoekt te identificeren door het tonen van een geldig identiteitsbewijs. Als geldig 'ID-bewijs' wordt o.a. aangemerkt: een geldig Nederlands paspoort, een geldige Nederlandse identiteitskaart, een geldig Nederlands rijbewijs, een geldig Nederlands vreemdelingendocument (verblijfsdocument).

Artikel 14. Ontbindende voorwaarden

- 14.1 Deze overeenkomst kan door koper worden ontbonden indien uiterlijk op door of namens de daartoe aangewezen gemeentelijke instantie geen vergunning aan koper is verleend om het verkochte te betrekken, te verhuren danwel in gebruik te geven, tenzij hem daartoe een bindende toezegging door de bevoegde autoriteit is gedaan.
- 14.2 Deze overeenkomst kan door ieder der partijen worden ontbonden indien verkoper ingevolge de Wet voorkeursrecht gemeenten niet in staat is om de eigendom van het verkochte op de overeengekomen dag over te dragen. Verkoper is verplicht om zodra duidelijk is dat hij ingevolge genoemde wet niet of niet tijdig aan zijn verplichting tot levering kan voldoen, koper daarvan schriftelijk op de hoogte te stellen.
- 14.3 Partijen verplichten zich over en weer al het redelijk mogelijke te doen teneinde de hierboven bedoelde vergunning 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 achtste werkdag na de datum waarvan in de betreffende ontbindende voorwaarde sprake is door de wederpartij of diens makelaar is ontvangen.
Deze mededeling dient goed gedocumenteerd te geschieden bij "aangetekende brief met bericht handtekening retour" of "telefaxbericht met verzendbevestiging". Alsdan zijn beide partijen van deze overeenkomst bevrijd. De door koper reeds gedane stortingen worden vervolgens gerestitueerd.
Degeen die deze stortingen onder zich hebben worden daartoe bij deze verplicht, en voor zover nodig onherroepelijk gemachtigd.

Artikel 15. Schriftelijke vastlegging

15.1 Uit deze overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort als beide partijen deze akte hebben ondertekend.

Artikel 16. Diversen

16.1 De uit deze koopovereenkomst voor partijen jegens elkaar voortvloeiende verplichtingen zijn ondeelbaar.

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

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

16.4 Op de koopovereenkomst is Nederlands recht van toepassing.

16.5 Titels van artikelen zijn alleen bedoeld ter verbetering van de leesbaarheid. Aan de titels van artikelen kan geen enkel recht worden ontleend.

Verkoper en koper verklaren dat zij, voordat zij deze koopovereenkomst ondertekend hebben, kennis hebben genomen van de bepalingen, zoals nader uitgelegd in de bij deze koopovereenkomst behorende toelichting en dat zij zodanige informatie hebben ontvangen, dat de inhoud en de gevolgen van deze overeenkomst aan hun voldoende voor ogen staan.

De verkoper

De koper

(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

plaats en datum:

*) Doorhalen wat niet van toepassing is

1 eengezinswoning of appartementsrecht