



'Partij',

Verkoopt aan Koper, die van Verkoper koopt:  
 een bouwkavel gelegen te Herten, gemeente Roermond in het plan OolderVeste, plaatselijk bekend als (**keuze RR8-RR10**) Obergriend (**keuze RR11-RR13**) Lamersgriend, kadastraal bekend gemeente Herten, sectie B nr. 2581 (gedeeltelijk), groot ca \_\_\_\_\_ m2, op de bij deze overeenkomst behorende verkooptekening aangeduid met kavelnummer: Keuze RR8 t/m RR13

hierna ook te noemen het registergoed, of het verkochte

### **Koopprijs**

De totale koopprijs van het verkochte bedraagt:

€ \_\_\_\_\_,00 vrij op naam inclusief 21% omzetbelasting

De koop is gesloten onder de volgende bedingen:

### **Artikel 1 Notariële akte van levering**

De voor de overdracht vereiste akte van levering zal worden verleden bij notaris Kantoor Van Hecke en Houben ter standplaats Roermond uiterlijk binnen 5 maanden na ondertekening van deze overeenkomst door de Koper, of zoveel eerder of later als partijen nader schriftelijk overeenkomen.

### **Artikel 2 Kosten en belastingen**

1. De ter zake de overdracht verschuldigde omzetbelasting is voor rekening van koper en in de koopsom begrepen. Indien van overheidswege het percentage van de omzetbelasting en/of van de overdrachtsbelasting wordt gewijzigd, zal tussen Partijen doorberekening plaatsvinden overeenkomstig de wettelijke bepalingen ter zake.
2. De notariële kosten ter zake van de levering en overdracht van het registergoed, alsmede de over die kosten verschuldigde omzetbelasting zijn voor rekening van verkoper.
3. Ter zake van de levering van het verkochte zal een beroep worden gedaan op de vrijstelling van artikel 15 lid 1 sub a van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.

### **Artikel 3 Betaling**

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 bij het ondertekenen van de akte van levering door creditering van de bank- en/of girorekening(en) van de notaris, uiterlijk per de dag van het ondertekenen van de akte van levering, per valuta van die dag.
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.
4. Vanaf 1 oktober 2018 tot de dag van de akte van levering is koper aan verkoper over de koopprijs exclusief omzetbelasting een rente verschuldigd ad. 6% per jaar. Deze rente, te vermeerderen met omzetbelasting, dient eveneens bij de akte van levering te worden voldaan.

### **Artikel 4 Waarborgsom**

Paraaf Verkoper:

Paraaf Koper:

- ~~1. Tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen is koper verplicht uiterlijk binnen twee weken na ondertekening van deze overeenkomst t.n.v. verkoper als waarborgsom een bedrag te storten van: .....~~
- ~~2. 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.~~
- ~~3. Bij niet nakoming van de bij dit artikel aan koper opgelegde verplichting is artikel 15 van overeenkomstige toepassing.~~
- ~~4. Zolang op grond van het vorenstaande geen restitutie, verrekening of uitbetaling van de waarborgsom heeft plaatsgevonden, houdt de verkoper de waarborgsom onder zich, totdat bij in kracht van gewijsde gegaan vonnis is beslist of hij de waarborgsom moet restitueren, tenzij partijen alsnog anders overeenkomen.~~

#### **Artikel 5 Feitelijke levering, staat van het registergoed**

1. De feitelijke levering (aflevering) van het registergoed (verkochte) aan koper zal geschieden in bouwrijpe staat, zodanig dat het verkochte gekwalificeerd kan worden als "fiscaal bouwterrein" in de zin van artikel 11 lid 4 van de Wet op de Omzetbelasting 1968. Verkoper verplicht zich voor het registergoed zorg te dragen als een zorgvuldig schuldenaar tot aan het tijdstip van aflevering.
2. Het registergoed zal bij de feitelijke levering de eigenschappen bezitten die, voor het door koper beoogde 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.
3. De feitelijke levering van het verkochte zal geschieden bij de ondertekening van de notariële akte van levering. De feitelijke levering zal geschieden ontruimd en ongevorderd, vrij van huur, pacht, jachtrecht of enig ander gebruik/gebruiksrecht. Koper en/of een door koper aan te wijzen derde heeft het recht het verkochte vóór de feitelijke levering te (doen) inspecteren.
4. Koper is voornemens het registergoed als volgt te gebruiken:  
als bouwterrein voor de bouw van een vrijstaand woonhuis.
5. Het voorgenomen gebruik van het verkochte door koper c.q. het verkrijgen van de eventueel benodigde publiekrechtelijke toestemming(en) en de mogelijkheid tot aansluiting op de riolering en andere nutsvoorzieningen komt voor rekening en risico van koper. Verkoper verplicht zich geen privaatrechtelijke bijzondere lasten en beperkingen die feitelijk en/of juridisch op enige wijze belemmerend (kunnen) zijn voor het beoogde gebruik vanaf heden aan te gaan. Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte deelt verkoper nog mee dat hem niet bekend is dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

#### **Artikel 6 Juridische levering**

1. Het registergoed zal worden overgedragen met alle daarbij behorende rechten en aanspraken en vrij van pandrechten, van beslagen en van inschrijvingen daarvan, tevens met alle aanspraken uit hoofde van erfdiensbaarheden als heersend erf en met alle kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek.
2. Verkoper heeft kennis gegeven van alle hem bekende lasten uit hoofde van erfdiensbaarheden als dienend erf en van alle kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 16 Boek 3 BW.

---

Paraaf Verkoper:

Paraaf Koper:

---

Deze overeenkomst heeft de navolgende stukken als bijlagen:

1. Verkooptekening woningbouwlocatie OolderVeste te Roermond "Verkooptekening bouwkavels RR8 t/m RR13 aan de Lamersgriend en Obersgriend" van Sweco, d.d. 08-12-2017;
2. Uittreksel voorschriften deel uitmakend van het bestemmingsplan "OolderVeste" te Roermond, vastgesteld 27-06-2013, MKn Aug 2015;
3. Beeldregieplan "OolderVeste" te Roermond d.d. juli 2000;
4. Notitie "Voorschriften inzake anders omgaan met regenwater in OolderVeste", MKn 01-2018
5. Notitie "Voorschriften en procedures inzake ondergrondse constructies in OolderVeste", MKn 01-2018;
6. Notitie "Voorschriften en procedures inzake inritten in OolderVeste", MKn 01-2018;
7. Advies Fugro betreffende Bouw ondergrondse constructies bestemmingsplan OolderVeste te Roermond, opdrachtnummer: 1105-0070-000 d.d. 20 maart 2006;
8. Notitie "Haag plandeel Bos en Lommer bouwkavels RR8 t/m RR13";

welke stukken woordelijk worden geacht in deze overeenkomst te zijn opgenomen en daarvan (integraal) deel uit te maken.

Koper aanvaardt en conformeert zich aan de uit deze stukken voortvloeiende voorschriften, lasten en beperkingen en verklaart een (digitaal) afschrift van deze stukken te hebben ontvangen.

3. Behalve de in lid 2 van dit artikel genoemde stukken zijn aan koper de navolgende stukken ter informatie verstrekt:

1. Funderingsadvies, opdrachtnummer GF-100074 d.d. 26 maart 2015 van Geonius Geotechniek B.V.;
2. Nota Beeldkwaliteit 2010 van de Gemeente Roermond;
3. Notitie inzake de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem in het plangebied OolderVeste d.d. 13 mei 2004, alsmede begeleidend schrijven van de gemeente Roermond d.d. 1 juni 2004;
4. Pamflet Beeldkwaliteit OolderVeste.

Deze stukken hebben uitdrukkelijk een informatief karakter en behoren niet tot de bijlagen van deze overeenkomst. Koper kan derhalve aan de inhoud van deze stukken geen rechten ontlennen.

#### **Artikel 7 Overgang, overdracht aanspraken**

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het registergoed kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, gaan over op koper per het tijdstip van overdracht van het registergoed. Voor zover bepaalde aanspraken 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 stellen. Koper dient van deze overdracht zelf mededeling te doen aan de desbetreffende derden.

#### **Artikel 8 Overmaat, ondermaat**

Over- of ondermaat van het registergoed zal tussen partijen geen aanleiding geven tot enige rechtsvordering tot vergoeding ter zake.

---

Paraaf Verkoper:

Paraaf Koper:

---

**Artikel 9 Verrekening zakelijke lasten**

De belastingen met betrekking tot het registergoed, zullen vanaf de datum van de akte van levering voor rekening van koper zijn.

**Artikel 10 verklaringen van verkoper**

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

- a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het registergoed;
- b. voor zover aan verkoper bekend zijn er geen feiten die er op wijzen dat het registergoed enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het in artikel 5 lid 4 omschreven gebruik door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot sanering van het registergoed;
- c. aan verkoper zijn van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het registergoed voorgeschreven of aangekondigd, welke nog niet (zullen) zijn uitgevoerd ten tijde van de feitelijke levering;
- d. op het verkochte rust geen retentierecht, ook niet ten tijde van levering;
- e. hij heeft geen kennisgeving ontvangen als bedoeld in artikel 2 en volgende van de Belemmeringenwet Privaatrecht;
- f. het verkochte is niet betrokken in een ruilverkavelings- of landherinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen;
- g. het verkochte is niet geplaatst op een door een daartoe bevoegde instantie opgemaakte voorlopige of definitieve monumentenlijst;
- h. het verkochte is niet gelegen in een gebied dat is aangewezen als beschermd dorps-of stadsgezicht of als beschermd natuurmonument of in een gebied waarop het wettelijk voorkeursrecht van de gemeente van toepassing is, noch is aanvraag gedaan tot aanwijzing van het verkochte als zodanig;
- i. hem is niet bekend noch heeft hij aanwijzingen, dat in de bodem van het verkochte oudheidkundige schatten aanwezig zijn;
- j. aan het verkochte is geen mandeligheid verbonden;
- k. ter zake van het verkochte bestaat geen verplichting krachtens de Huisvestingswet en de uit die wet voortvloeiende regelingen;
- l. de verschenen termijnen van zakelijke lasten/belastingen die van het verkochte geheven worden zijn alle betaald;
- m. ten opzichte van derden bestaan met betrekking tot het verkochte geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht, optierecht, recht van wederinkoop, huurkoop, leasing, economische overdracht;
- n. dat aan hem niet bekend is dat ten aanzien van het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 Wet Bodembescherming genomen zijn door het bevoegd gezag.

Verkoper is verplicht koper terstond te informeren indien zich ten aanzien van de hiervóór vermelde onderwerpen na heden een wijziging voordoet.

Verkoper zal ter zake van die wijziging met koper overleggen alvorens enige maatregel en/of (rechts-)handeling te verrichten, tenzij redelijkerwijs geen uitstel mogelijk is.

---

Paraaf Verkoper:

Paraaf Koper:

---

**Artikel 11 Aanlegniveau, hoogwater, kwelwater, afwatering, bouwen conform vergunning infrastructurale voorzieningen**

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat:

- a. het verboden is het aanlegniveau zoals bepaald in hoofdstuk 4 paragraaf 4.4 Waterhuishouding van de toelichting behorend bij het bestemmingsplan OolderVeste, aanwezig bij de bouwkundige oplevering te verlagen, behoudens de noodzakelijke ontgraving ten behoeve van de fundering van de grondgebonden woning c.a. Voor zover daarbij grond vrijkomt dient deze grond op het registergoed hergebruikt te worden. Indien deze grond buiten het registergoed wordt afgevoerd geschiedt dat voor rekening en risico van de koper;
- b. op geen enkele wijze voormeld aanlegniveau aangetast mag worden door middel van (niet limitatief) de aanleg van kelders, zwemvoorzieningen, vijvers, zitkuilen tenzij door het bevoegd gezag, mede getoetst aan het Fugro-advies, betreffende bouwondergrondse constructies bestemmingsplan OolderVeste te Roermond, opdracht nummer 1105-00700-000 d.d. 20 maart 2006 (zonodig) vrijstelling en bouwvergunning is verleend. In geval door het bevoegd gezag (zonodig) vrijstelling en bouwvergunning is verleend en daaraan een onderhoudsverplichting voor een drainagevoorziening is gekoppeld is koper verplicht deze onderhoudsverplichting strikt na te leven.
- c. het verboden is al die handelingen en werkzaamheden te verrichten die kunnen leiden tot hoog water-, kwelwater- en afwateringsproblemen;
- d. in het onderhavige bouwplan een gescheiden systeem is voor de afvoer van hemelwater en vuilwater. Het hemelwater dat valt op de op het verkochte te realiseren verharding en daken van de op het verkochte te realiseren bebouwing dient zichtbaar via door koper te realiseren goten naar de openbare weg te worden afgevoerd. De hemelwaterafvoer mag nimmer gekoppeld worden aan het vuilwaterriool. Het hemelwater mag niet op eigen terrein geïnfiltreerd worden in de bodem;
- e. in het verkochte een drainagevoorziening zoals nader aangegeven op de in artikel 6 lid 2 sub 1 vermelde situatietekening, ten behoeve van de afvoer van kwelwater is aangelegd. Koper mag deze drainagevoorziening niet verwijderen;
- f. op, in, aan, boven of onder het verkochte palen, kabels, draden, isolatoren, rozetten, aanduidingsbordjes, pijpleidingen, drainagevoorzieningen en voor zover redelijkerwijs niet anders mogelijk CAI, trafo- en elektrakasten en andere infrastructurale voorzieningen voor openbare doeleinden, worden aangelegd, onderhouden, vernieuwd en verwijderd, op de plaatsen waar en de wijze waarop Burgemeester en Wethouders van de gemeente Roermond en/of Nutsbedrijven dit zullen nodig achten. Omtrent bedoelde plaats en wijze wordt tevoren met de eigenaar overlegd. Koper dient deze voorzieningen te gedogen.

**Artikel 12 Erfdienstbaarheden**

Verkoper heeft het recht in overleg met de notaris, bij de akte van levering, erfdienstbaarheden zowel ten nutte, als ten laste van het verkochte te vestigen voor zover dit wenselijk of noodzakelijk mocht zijn in verband met de ligging van het verkochte ten opzichte van naburige erven, alsmede ten behoeve van het aanleggen, hebben, gebruiken, onderhouden, herstellen, wijzigen van leidingen, kabels, rioleringen, drainagevoorzieningen, buizen en dergelijke dienende voor het verkrijgen van elektriciteit, water, gas, telefoon, radio- en t.v.-ontvangst en dergelijke en/of afvoer van schoon, vuil en rioolwater, onder andere, maar niet daartoe beperkt, op grond van verzoeken van bevoegde overheden terzake.

---

Paraaf Verkoper:

Paraaf Koper:

---

**Artikel 13 Informatieplicht verkoper, onderzoeksplicht koper**

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

- a. dat 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).
- 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 wezenlijke zwaardere belasting betekenen.

**Artikel 14 Risico-overgang**

Het registergoed komt eerst voor risico van koper, zodra de notariële akte van levering is ondertekend.

**Artikel 15 Verzuim en de gevolgen daarvan**

1. Een partij is in verzuim als zij, na in gebreke te zijn gesteld, nalatig is of blijft aan haar verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst te voldoen. Ingebrekestelling moet schriftelijk geschieden met inachtneming van een termijn van acht dagen. Een partij kan reeds in gebreke worden gesteld voordat zij nalatig is in de nakoming van haar verplichtingen.
2. Wanneer het verzuim betrekking heeft op het meewerken aan de feitelijke levering en/of de juridische levering van het verkochte onder de voorwaarden zoals opgenomen in deze overeenkomst, danwel de voldoening van de koopprijs, zal de in verzuim zijnde partij daarnaast ten behoeve van de wederpartij een zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete verbeuren. De hoogte van deze boete is gelijk aan 10% van de koopprijs. Voor zover de wederpartij meer schade lijdt, heeft zij, naast de boete, recht op aanvullende schadevergoeding.
3. Indien de niet in verzuim zijnde partij van de wederpartij nakoming van de overeenkomst verlangt, zal de in verzuim zijnde partij ten behoeve van de wederpartij na afloop van de in lid 1 vermelde termijn van acht (8) dagen voor iedere dag dat zij in verzuim blijft een boete verbeuren van 5 (vijf) promille van de koopprijs, welke boete terstond zonder rechterlijke tussenkomst opeisbaar is. Voor zover de wederpartij meer schade lijdt heeft zij recht op aanvullende schadevergoeding.
4. Indien de in verzuim zijnde partij binnen de voormelde termijn van acht (8) dagen alsnog haar verplichtingen nakomt, is deze partij desalniettemin gehouden aan de wederpartij de schade ten gevolge van de niet-tijdige nakoming te vergoeden.

**Artikel 16 Twee of meer kopers**

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

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

**Artikel 17 Termijnen**

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

---

Paraaf Verkoper:

Paraaf Koper:

---

**Artikel 18 Domiciliekeuze**

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

**Artikel 19 Waarborgsom**

Partijen komen overeen dat koper bij de akte van levering een waarborgsom van € 2.500,-- (zegge: tweeduizendvijfhonderd EURO) op een door de notaris aan te geven rekening zal storten ten behoeve van herstel van eventueel door toedoen van koper veroorzaakte schade aan civiel- en cultuurtechnische werken als gevolg van bouwactiviteiten. Hieronder wordt ook verstaan het correct omgaan met de afvoer van hemelwater.

Koper verplicht zich jegens verkoper om gedurende de bouwperiode de door zijn toedoen veroorzaakte bevuiling periodiek van de openbare weg te verwijderen.

Zes (6) maanden na de datum van bewoning zal koper het gebruik tijdens de bouwperiode van de civiel- en cultuurtechnische werken grenzend aan de aan hem verkochte kavel aan verkoper opleveren waarbij aan de notaris opdracht zal worden gegeven om op verzoek van koper het depot (zonder rente over de waarborgsom) te laten vrijvallen aan de daartoe gerechtigde, tenzij uit dat depot geput moet worden om schade aan civiel- en cultuurtechnische werken, waartoe mede wordt bedoeld op de openbare weg, te herstellen.

**Artikel 20 Opritconstructie**

1. Het op hoogte aanleggen van de eigen opritconstructie en de eventueel daaruit voortvloeiende hoogteverschillen met het aangrenzende trottoir (openbaar gebied) zijn voor rekening en risico van koper.
2. Koper vrijwaart verkoper algeheel voor alle –eventuele- schade en claims van hem en of van derden voortvloeiend uit het aanleggen van de eigen opritconstructie.
3. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat per bouwkaavel/woning slechts een (1) oprit van ca. 3.60 meter breed zal worden gerealiseerd. Koper heeft de mogelijkheid om een verbrede oprit van 5.60 meter dan wel maximaal 1 extra oprit van 3.60 meter breed naast de bestaande oprit aan te laten leggen, onder de voorwaarde dat:
  - a. voldaan kan worden aan 0.5 parkeerplaats per woning voor bezoekers parkeren op de openbare weg, gerekend per straat.
  - b. de beoogde inrichting van het openbaar gebied met betrekking tot bomen en straatmeubilair kan worden uitgevoerd.

Koper dient hiertoe een schriftelijk verzoek (inclusief duidelijke situatietekening) in te dienen bij de gemeente Roermond, Sector Ruimte I Afdeling Bouwtoezicht, Postbus 900, 6040 AX te Roermond. Alles kosten met betrekking tot een extra oprit of verbrede oprit zijn voor eigen rekening en risico van koper.

**Artikel 21 Hagen**

1. Uiterlijk 1 jaar na bouwkundige oplevering van de op het thans verkochte perceel te realiseren woning dient koper voor eigen rekening en risico aan de voorzijde en/of zijkant van het verkochte een groenvoorziening (haag) aan te brengen, een en ander conform de bepalingen uit de onder bijlage 8 bijgevoegde notitie "Haag plandeel Bos en Lommer bouwkaavels RR8 t/m RR13".  
Voormelde verplichting zal in de akte van levering worden opgenomen als een kettingbeding met inbegrip van de onderstaande boetebepaling. Bij niet nakoming van deze verplichting verbeurt koper, na ingebrekestelling en na verloop van de in de ingebrekestelling bepaalde termijn ten behoeve van de gemeente een onmiddellijke opeisbare boete van € 500,00 per week dat het verzuim voortduurt.
2. Bij de akte van levering zal ten behoeve van de gemeente Roermond een kwalitatief beding gevestigd worden inhoudende dat de koper de in lid 1 vermelde groenvoorziening (haag)

---

Paraaf Verkoper:

Paraaf Koper:

---



dient te dulden. Koper mag deze groenvoorziening niet verwijderen. Het onderhoud hiervan dient door de koper te geschieden.

Deze verplichtingen zullen krachtens het bepaalde in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek overgaan op al degenen die het verkochte zullen verkrijgen, hetzij onder algemene, hetzij onder bijzondere titel. Degenen die van de rechthebbende recht tot gebruik van het verkochte zullen krijgen zijn eveneens aan deze verplichtingen gehouden.

#### **Artikel 22 Slotbepalingen**

1. De bijlagen bij onderhavige overeenkomst vormen een integraal onderdeel van onderhavige overeenkomst. Ingeval van (tegen)strijdigheid tussen de inhoud van deze overeenkomst en de inhoud van de bijlagen, prevaleert het bepaalde in onderhavige overeenkomst.
2. Bij (tegen)strijdigheid tussen het bepaalde in het als bijlage toegevoegde bestemmingsplan OolderVeste d.d. 27 juni 2013 enerzijds en het bepaalde in het als bijlage toegevoegde Beeldregieplan OolderVeste d.d. juli 2000 anderzijds prevaleert het bepaalde in voormeld bestemmingsplan OolderVeste.
3. Partijen zullen in de akte van levering afstand doen van hun recht om ontbinding en/of vernietiging van onderhavige koopovereenkomst te vorderen.

#### **Artikel 23 Geschillenregeling**

1. Op de onderhavige overeenkomst en op alle overeenkomsten daaruit voortvloeiende c.q. welke daarmee samenhangen, is Nederlands recht van toepassing.
2. Voor de kennisneming van geschillen, welke naar aanleiding van deze overeenkomst zijn of zullen ontstaan is het gerecht van de plaats, waar het verkochte is gelegen, bij uitsluiting bevoegd, tenzij partijen nadrukkelijk anders overeenkomen
3. Voor zover één of meerdere bepalingen van deze overeenkomst bij rechterlijke toetsing ongeldig wordt/worden geacht of anderszins ongeldig is/zijn, blijven de overige bepalingen onverminderd van kracht. Partijen verbinden zich om de niet-bindende bepalingen te vervangen door bepalingen die wel verbindend zijn en die niet zo min mogelijk – gelet op doel en strekking van deze overeenkomst – afwijken van de niet-bindende bepalingen.

#### **Artikel 24 Ontbindende voorwaarde financiering**

1. Onderhavige overeenkomst zal, met inachtneming van het navolgende, ontbonden kunnen worden, indien Koper niet binnen vier (4) maanden na diens ondertekening van deze overeenkomst voor de financiering van het Verkochte een hypothecaire geldlening verkrijgt tegen geen grotere maandelijkse verplichting dan € \_\_\_\_\_,00, zulks onder bij de grote geldverstrekende instellingen normaal geldende voorwaarden en bepalingen, gebaseerd op een te verkrijgen hypothecaire geldlening van € \_\_\_\_\_,00.
2.
  - a. Indien de in lid 1 van dit artikel genoemde voorwaarde niet wordt vervuld, heeft de Koper het recht, met inachtneming van het hierna onder b. van dit lid gestelde, bij aangetekende brief of telefaxbericht met verzendbevestiging, te verzenden aan de Verkoper uiterlijk binnen acht (8) dagen na afloop van de voor de voorwaarde geldende termijn, de ontbinding van deze overeenkomst in te roepen, waardoor de overeenkomst tussen partijen van rechtswege ontbonden zal zijn.
  - b. Het inroepen van de ontbinding op grond van lid 1 van dit artikel zal voorzien zijn van een schriftelijke en gemotiveerde afwijzing van minimaal twee verschillende, in Nederland te goeder trouw bekend staande banken, verzekeringsmaatschappijen of andere hypotheeknemers.
3. Indien de door Koper geaccepteerde financieringsvoorwaarden niet (meer) door de geldgever worden verlengd en gestand worden gedaan tot en met de datum van ondertekenen van de leveringsakte, dan is Koper verplicht een nieuwe hypothecaire geldlening aan te vragen zodra hem de vermoedelijke datum van levering door of namens Verkoper is meegedeeld. Verkoper draagt er zorg voor dat Koper deze datum tijdig verneemt. Indien Koper geen

Paraaf Verkoper:

Paraaf Koper:

nieuwe geldlening kan verkrijgen tegen de in lid 1 genoemde maandelijkse verplichting, heeft Koper alsnog het recht vóór de datum van juridische levering, de ontbinding van de overeenkomst in te roepen bij aangetekende brief of telefaxbericht met verzendbevestiging.

4. Koper verplicht zich al het nodige te doen, wat tot vervulling van de in lid 1 van dit artikel vermelde voorwaarde kan leiden en na te laten wat de vervulling zou kunnen verhinderen. Indien aan het invoeren van ontbinding als bedoeld in lid 2 van dit artikel het niet nakomen van de hierboven vermelde verplichting(en) ten grondslag ligt, zal Koper aan Verkoper als boete een bedrag verschuldigd zijn ter grootte van 10% van de Koopprijs. Het invoeren van de ontbinding zal geschieden bij aangetekende brief of telefaxbericht met verzendbevestiging.

Aldus overeengekomen en in enkelvoud

Getekend te \_\_\_\_\_

op \_\_ - \_\_ - \_\_\_\_

De Verkoper:

Getekend te \_\_\_\_\_

op \_\_ - \_\_ - \_\_\_\_

De Koper:

---

Paraaf Verkoper:

Paraaf Koper:

---