

ALGEMENE BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST APPARTEMENTSRECHTEN

Omschrijving leveringsverplichting

Artikel I

1. Verkoper is verplicht koper een appartementsrecht te leveren, dat:
 - a. onvoorwaardelijk is en niet aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging ook onderhevig is, echter (indien het verkochte erfpacht betreft), onverminderd hetgeen in de erfpachtvoorwaarden en in de wet is bepaald;
 - b. niet is bezwaard met beslagen of hypotheek of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten behoudens de eventueel in dit koopcontract vermelde;
 - c. niet is bezwaard met kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek, behoudens de eventueel in dit koopcontract vermelde;
 - d. niet is belast met andere bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de eventueel in dit koopcontract vermelde;
 - e. wat betreft de eventueel meeverkochte roerende zaken:
vrij is van beperkte rechten en niet is bezwaard met beslagen.
2. In het verkochte 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 leveringsakte, alsmede van hetgeen verkoper ten tijde 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. om 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 verkochte is belast, alsmede om die doorhaling te bewerkstelligen;
 - b. inzage te nemen van alle documenten en registers die de notaris ter 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 desverlangd een kopie van dit koopcontract te verstrekken.
4. Voor zover de gebruikseenheid blijkens dit koopcontract verhuurd is, wordt het verkochte geleverd onder de verplichting voor koper tot gestanddoening van de lopende huurovereenkomsten.

Bij het ondertekenen van de leveringsakte zal niet beschikt zijn over nog niet verschenen huurtermijnen, noch zal daarop enig beslag zijn gelegd.

Indien na de ondertekening van dit koopcontract een huurovereenkomst betreffende de gebruikseenheid eindigt, dient verkoper dit terstond aan koper mede te delen en is het verkoper (mits koper geen van de in artikel 9 van de bijzondere bepalingen bedoelde ontbindende voorwaarden meer kan invoeren) niet toegestaan een nieuwe huurovereenkomst aan te gaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van koper.

Hetzelfde geldt ten aanzien van een wijziging van een bestaande huurovereenkomst.

Indien koper geen toestemming geeft tot het aangaan van een nieuwe huurovereenkomst dan wel tot wijziging van een bestaande huurovereenkomst, zal deze verplicht zijn de daaruit voortvloeiende huurderiving aan verkoper te vergoeden.

In geval koper geen toestemming geeft voor het aangaan van een nieuwe huurovereenkomst, is het kraakrisico voor koper, evenals de gevolgen welke de Huisvestingswet en de daaruit voortvloeiende regulering verbindt aan de leegstand.

5. Indien de door verkoper opgegeven maat of grootte van de in de splitsing betrokken grond of de verdere omschrijving van het verkochte of de in artikel 4 en 5 van de bijzondere bepalingen gedane opgaven niet juist of niet volledig zijn, zal geen van partijen daaraan enig recht ontleenen.
- Dit luidt uitzondering, indien en voor zover de desbetreffende opgave door de wederpartij blijkens dit contract is gegarandeerd, niet te goeder trouw is geschied, dan wel het een niet opgegeven feit betreft hetwelk vatbaar is voor inschrijving in de openbare registers, doch daarin op heden niet is ingeschreven.

6. Het verkochte zal worden overgedragen met alle daaraan verbonden rechten en bevoegdheden, vrij van alle bijzondere lasten en beperkingen, behoudens die welke ingevolge de bijzondere bepalingen door koper uitdrukkelijk zijn aanvaard.
7. De aflevering (feitelijke levering) van de gebruikseenheid alsmede van de eventueel meeverkochte roerende zaken vindt plaats bij het ondertekenen van de leveringsakte, in de feitelijke staat waarin de gebruikseenheid 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 de gebruikseenheid en de eventueel meeverkochte roerende zaken zich heden bevinden, behoudens normale slijtage.
Tot de aflevering dient verkoper als een zorgvuldig schuldenaar voor de gebruikseenheid en de eventueel meeverkochte roerende zaken te zorgen.
8. Verkoper zal koper en/of diens makelaar onroerend goed en/of koper's gevolmachtigde in de gelegenheid stellen de gebruikseenheid en de eventueel meeverkochte roerende zaken, kort voor het ondertekenen van de leveringsakte te inspecteren.
9. Verkoper draagt, onder opschortende voorwaarde van de levering van het verkochte, aan koper over alle aanspraken, die verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van de architect(en), de constructeur(s), bouwer(s), de aannemer(s), de onderaannemer(s), de installateur(s) en/of de leverancier(s) van de gebruikseenheid en het gebouw en de eventueel meeverkochte roerende zaken, of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premieregelingen, garantieregelingen en garantiecificaten, alles voor zover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder tot enige vrijwaring gehouden te zijn.
Verkoper verplicht zich de hem bekende desbetreffende gegevens aan koper te verstrekken.
Koper zal eerst na de overdracht van het verkochte en de eventueel meeverkochte roerende zaken, bevoegd zijn om de overdracht van de betreffende rechten te bewerkstelligen, door mededeling te doen aan de personen jegens wie de rechten kunnen worden uitgeoefend.
10. De overdracht van het verkochte zal plaatsvinden door de inschrijving ten

kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers van een afschrift van de leveringsakte.

Overmacht, risico, verzekeringen

Artikel II

1. Indien een van de partijen tengevolge van 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.
2. Het risico van het verkochte en de eventueel meeverkochte roerende zaken gaat over bij het ondertekenen van de leveringsakte.
3. Indien verkoper wegens andere dan geringe schade aan het gebouw zijn verplichtingen slechts gedeeltelijk kan nakomen, is verkoper verplicht koper daarvan onverwijld per aangetekend schrijven in kennis te stellen met toezending van een kopie van het betreffende schrijven aan de notaris. Deze overeenkomst is dan van rechtswege ontbonden, tenzij binnen vier weken nadat de schade is meegedeeld, maar in ieder geval vóór het tijdstip van levering, koper niettemin uitvoering van de koopovereenkomst verlangt. In dat geval blijft de koop van kracht, doch kan koper de koopprijs verminderen met het bedrag van die schade. Het bedrag van de vermindering wordt in onderling overleg door partijen vastgesteld. Indien partijen daaromtrent niet tot overeenstemming komen zal de schade worden vastgesteld door een deskundige die op verzoek van de meest gerede partij door de rechter in wiens ambtsgebied het gebouw is gelegen zal worden benoemd.
4. Indien koper de overeenkomst wenst uit te voeren geldt voorts het volgende:
 - a. Verkoper is verplicht koper deze schade te vergoeden voor zover deze de koopprijs te boven gaat. Het in de vorige zin bepaalde is niet van toepassing ingeval van schade, waartegen verzekering bij Nederlandse schadeverzekeringsmaatschappijen niet gebruikelijk is.

- b. Verkoper verleent een volmacht aan koper om bij de vereniging inzage van de verzekeringspolis en premiekwitanties te verlangen en aan de verzekeringsmaatschappij inlichtingen te vragen.
- c. Indien op de door partijen overeengekomen datum van het ondertekenen van de leveringsakte de schade nog niet vaststaat, zal de overeenkomst op de door partijen overeengekomen datum worden uitgevoerd, met dien verstande, dat een door de notaris te bepalen bedrag van de koopprijs onder zijn berusting zal blijven, totdat het bedrag van de schade op een voor partijen bindende wijze zal zijn vastgesteld.

Desgewenst dient verkoper genoegzaam zekerheid te stellen, zulks ter beoordeling van de notaris.

Partijen verlenen de notaris een volmacht om, zodra vaststelling van de schade zal zijn geschied, het ingehouden bedrag tot het bedrag van de schade aan koper te restitueren en het resterende aan verkoper uit te betalen.

Overneming van verplichtingen

Artikel III

1. Indien op verkoper verplichtingen van persoonlijke aard zijn gelegd, welke hij op zijn beurt van koper dient te bedingen en zo vervolgens (kettingsbedingen), is koper - mits hij deze blijkens artikel 6 van de bijzondere bepalingen uitdrukkelijk heeft aanvaard - gehouden die verplichtingen op zich te nemen, na te komen en die ook van zijn rechtsopvolgers onder bijzondere titel te bedingen, een en ander zoals in de leveringsakte nader te omschrijven.
2. Koper wordt van rechtswege lid van de vereniging en is diensgevolge onderworpen aan het splitsingsreglement.
Hij is verplicht zich aan een eventueel huishoudelijk reglement van de vereniging te onderwerpen.
3. In de kosten van voorzieningen aan de gebruikseenheid en/of de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw krachtens de Woningwet voorgeschreven op of na de dag van de ondertekening door koper en verkoper van dit koopcontract en niet vóórdien schriftelijk aangekondigd, is koper in

plaats van verkoper verplicht bij te dragen. Indien de voorzieningen vóór het ondertekenen van de leveringsakte dienen te worden getroffen dan zal verkoper terzake de uitvoering met koper in overleg treden.

Betaling en verrekening

Artikel IV

1. De baten en lasten, inbegrepen de bijdrage in de exploitatiekosten, van het verkochte zijn met ingang van de dag van het ondertekenen van de leveringsakte voor rekening van koper.
De tot en met de dag van het ondertekenen van de leveringsakte opeisbare huren dienen tot dan door verkoper en voor diens risico te worden geïnd.
De gemeentelijke onroerende zaak belasting wegens het feitelijk gebruik wordt niet verrekend.
Verkoper is gehouden om de lasten over de ten tijde van het ondertekenen van de leveringsakte lopende perioden geheel te voldoen, onverminderd de verrekening tussen partijen.
2. Voor zover koper hoofdelijk aansprakelijk is ingevolge artikel 5:122 lid 3 Burgerlijk Wetboek voor de voor rekening van verkoper komende bijdragen terzake van het verkochte die in het lopende en/of voorafgaande kalenderjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, verplicht verkoper zich deze bijdragen te voldoen.
3. Indien door huurders waarborgsommen zijn gestort, worden deze, met de eventueel lopende rente, bij het ondertekenen van de leveringsakte tussen verkoper en koper verrekend.
Indien ten behoeve van huurders jegens verkoper bankgaranties zijn gesteld zullen de desbetreffende documenten bij het ondertekenen van de leveringsakte 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 -, geschieden bij het ondertekenen van de leveringsakte.

5. De betaling van de koopprijs en eventuele omzetbelasting en de verrekening van de door verkoper tijdig vóór het ondertekenen van de leveringsakte op te geven baten, lasten, eventueel over de baten en lasten in rekening gebrachte omzetbelasting en waarborgsommen geschieden - overeenkomstig deze opgave - via de notaris.

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

6. Verkoper bedingt ten behoeve van schuldeisers die - in verband met de correcte afwikkeling van de koop en levering van het verkochte - 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 slechts het daarna overblijvende restant van de koopprijs verschuldigd is. Verkoper en vorenbedoelde schuldeisers onderwerpen zich aan de vaststelling door de notaris, welke van de door verkoper tijdig op te geven schuldeisers aan voormelde maatstaf voldoen en tot welke bedragen. De garantie strekt zich niet mede 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 jegens de notaris pas recht op uitbetaling zodra de notaris uit schriftelijk onderzoek in de openbare registers is gebleken, dat de overdracht is geschied conform het bepaalde in artikel I lid 1 vermeld.

Verkoper en vorenbedoelde schuldeisers zijn ermee bekend, dat - in verband met dit onderzoek - tussen de dag van het ondertekenen van de leveringsakte 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 leveringsakte bij de notaris in depot te geven ter voldoening aan de Ontvanger van de belastingen.

In het geval, bedoeld in artikel 1 lid 2 bijzondere bepalingen, is koper verplicht het daar bedoelde verschil bij het ondertekenen van de leveringsakte bij de

notaris in depot te geven ter uitbetaling aan verkoper, zodra naar het oordeel van de notaris het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag vaststaat.

Voor zover koper hoofdelijk aansprakelijk is voor de tot de datum van ondertekening van de leveringsakte opeisbare lasten als bedoeld in de laatste zin van lid 1 van dit artikel, is verkoper verplicht om, ingeval koper dit vordert, bij het ondertekenen van de leveringsakte, een depot onder de notaris te stellen tot zekerheid voor de voldoening van die lasten.

8. Ingeval 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 indien de leveringsakte aan de vereisten voldoet om als een zodanige factuur te fungeren, dan wel indien de notaris middels de afrekening namens verkoper een zodanige factuur met diens gegevens heeft verstrekt.

Indien de verleggingsregeling als bedoeld in de Wet op de omzetbelasting 1968 van toepassing is, zal door de notaris in de leveringsakte en/of op de afrekeningen worden vermeld: "omzetbelasting verlegd".

9. Voor het geval de koopprijs aan koper gerestitueerd moet worden, bedingt 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 slechts de door hem zelf overgemaakte bedragen verschuldigd is. De garantie strekt zich niet mede uit tot de door koper zelf overgemaakte bedragen.

Waarborg

Artikel V

1. Indien 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 een waarborgsom wordt de door de notaris van zijn bank ontvangen rente aan koper vergoed.
De notaris bevestigt schriftelijk aan verkoper of diens makelaar onroerend

goed dat de waarborgsom dan wel bankgarantie is ontvangen.

2. De door koper gestelde waarborgsom zal van rechtswege als boete verbeurd zijn ingeval koper, na in gebreke te zijn gesteld op de in artikel VI omschreven wijze, gedurende het daar gemelde tijdvak in de nakoming van zijn verplichtingen tekortschiet.

Ingeval verkoper uitvoering verlangt van de overeenkomst zal het vorenstaande (telkens) slechts 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 leveringsakte op de wijze als hiervoor in artikel IV lid 6 vermeld, dan wel indien koper - na in gebreke te zijn gesteld op de in artikel VI omschreven wijze - gedurende het daar gemelde tijdvak in de nakoming van zijn verplichtingen tekortschiet, eventueel naar rato van de door koper verbeurde 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 dit koopcontract verschuldigde kosten en belastingen, dat niet door of namens koper uit andere middelen wordt voldaan.

Na het ondertekenen van de leveringsakte, met overeenkomstige toepassing van artikel IV lid 4, tweede zin, keert de notaris aan koper uit het niet aan verkoper uitgekeerde gedeelte van de waarborgsom, alsmede 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, indien verkoper - na in gebreke te zijn gesteld op de in artikel VI omschreven wijze - gedurende het daar vermelde tijdvak in de nakoming van zijn verplichtingen tekortschiet, alsmede indien de overeenkomst anders dan door toerekenbare tekortkoming (wanprestatie) van koper is ontbonden.
5. Indien beide partijen tekortschieten in de nakoming van hun verplichtingen of indien de notaris niet kan beoordelen wie van beide partijen tekortschiet, houdt de notaris - behoudens eensluitende betalingsopdracht van beide partijen - de

waarborgsom onder zich, totdat bij in kracht van gewijsde gegane uitspraak of uitvoerbaar bij voorraad verklaard vonnis is beslist, aan wie hij de waarborgsom moet afdragen.

Een gestelde bankgarantie dient gedurende die tijd te worden verlengd bij gebreke waarvan de notaris verplicht is de bankgarantie te innen.

6. Indien is overeengekomen, dat koper een bankgarantie zal doen stellen, dient deze bankgarantie:
 - a. onvoorwaardelijk te zijn en voort te duren tot ten minste één maand na de overeengekomen leveringsdatum;
 - b. afgegeven te zijn aan de notaris door een kredietinstelling met een vergunning in de zin van de Wet toezicht kredietwezen 1992, door een verzekeringsbedrijf met een vergunning in de zin van Wet toezicht verzekeringsbedrijf 1993 of door een te goeder naam bekend staande buitenlandse bank, zulks ter beoordeling van de notaris; en
 - c. de clause te bevatten, dat op eerste verzoek van de notaris het bedrag van de garantie aan de notaris wordt uitgekeerd.

Indien 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 krachtens de bankgarantie, vermeerderd met de daarover gekweekte 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) 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.

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. 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 in lid 2 van dit artikel omschreven wijze van ingebrekestelling alsmede de daar omschreven boeteregeling hebben geen toepassing meer nadat aan de notaris uit schriftelijk onderzoek in de openbare registers is gebleken, dat de overdracht is geschied overeenkomstig het bepaalde in artikel I lid 1 vermeld en nadat verkoper, voor het hem toekomende en eventuele in artikel IV lid 4 bedoelde schuldeisers, ieder voor het hun toekomende, door de notaris zijn betaald.

Ontbindende voorwaarden

Artikel VII

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

Kosten bij ontbinding

Artikel VIII

Ingeval van ontbinding van deze overeenkomst in onderling overleg zijn de kosten wegens de werkzaamheden van de notaris terzake dit koopcontract en de uitvoering daarvan voor rekening van verkoper en koper, ieder voor de helft.

Ingeval van 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.

Ingeval van 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 dit koopcontract aan koper ter hand is gesteld te ontbinden, komen bovenbedoelde kosten voor diens rekening.

Slotbepalingen

Artikel IX

1. Partijen kiezen terzake de koop en haar gevolgen, tot de leveringsakte is ondertekend, woonplaats ten kantore van de notaris, alwaar dit koopcontract blijft berusten.
2. 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:
 - kopers elkaar bij deze onherroepelijk volmacht verlenen om namens elkaar mee te werken aan de levering en overdracht van het verkochte;
 - verkopers elkaar bij deze onherroepelijk volmacht verlenen om namens elkaar mee te werken aan de levering en overdracht van het verkochte;
 - 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 dit koopcontract 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, de doorhaling te bewerkstelligen van de inschrijving van dit koopcontract in de openbare registers.
- 5. Door zijn mede-ondertekening van dit contract verklaart de notaris de uit deze overeenkomst voor hem voortvloeiende verplichtingen op zich te nemen en de aan hem verstrekte volmachten en bevoegdheden aan te nemen.

Algemene Voorwaarden Notariskantoor Timmers B.V.

- 1. De notarispraktijk wordt uitgeoefend middels een praktijkvennootschap.
- 2. Alle opdrachten worden slechts met uitsluiting van de artikelen 7:404 BW en 7:407 lid 2 BW aanvaard.
- 3. Indien in de werkzaamheden, die worden verricht ter uitvoering van de aan de notaris gegeven opdracht, één of meer fouten zijn gemaakt, is de met betrekking tot die werkzaamheden aan de opdrachtgever(s) en derden te betalen totale schadevergoeding beperkt tot het bedrag waarvoor de aansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval de notaris aanspraak op uitkering geeft.
- 4. De in artikel 3. omschreven aansprakelijkheidsbeperking geldt tevens voor het geval de notaris aansprakelijk is voor fouten van door hem ingeschakelde derden of voor het niet deugdelijk functioneren van door hem bij de uitvoering van de opdracht gebruikte apparatuur, software, gegevensbestanden, registers of andere zaken, geen uitgezonderd.
- 5. De aansprakelijkheidsbeperking als omschreven in artikel 3. geldt ook indien de notaris ten onrechte zijn dienst heeft geweigerd en hieruit schade is voortgevloeid.

Alle bedingen van deze Algemene Voorwaarden zijn mede gemaakt ten behoeve van de bestuurders van de praktijkvennootschap en van al de

kandidaat- notarissen en al de overige personen die bij, voor of namens de notaris werkzaam zijn.

6. Als een opdracht wordt verleend door meerdere personen, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor het voldoen van de declaratie van de notaris. Als de opdracht wordt verstrekt door een natuurlijk persoon namens een (al dan niet in oprichting zijnde) rechtspersoon dan wordt de opdracht geacht mede door de natuurlijk persoon te zijn verleend.
7. Het in ontvangst nemen van een door/namens de notaris op verzoek van opdrachtgever opgemaakte ontwerpakte impliceert het verleend zijn van een opdracht aan de notaris, ook indien niet een (schriftelijke) opdrachtbevestiging van opdrachtgever is ontvangen.
8. Bij het inschakelen van derden zal de notaris zoveel als mogelijk is overleg met de opdrachtgever voeren. De notaris is niet aansprakelijk voor tekortkomingen van aldus ingeschakelde derden.
9. Alle aanspraken van opdrachtgevers en derden vervallen, indien deze niet schriftelijk en gemotiveerd zijn ingediend bij de notaris binnen drie maanden nadat de opdrachtgever respectievelijk de derde bekend was, of redelijkerwijs bekend kon zijn, met de feiten waarop hij zijn aanspraak baseert.
10. Het honorarium wordt vastgesteld, tenzij anders is overeengekomen, op basis van de aan de opdracht bestede uren te vermenigvuldigen met het door de notaris gehanteerde uurtarief.
Als meer werkzaamheden dan de gebruikelijke worden verricht is de notaris bevoegd een hoger bedrag in rekening te brengen.
Ook de werkzaamheden die verricht worden, zonder dat deze uiteindelijk leiden tot een notariële akte, vallen onder de overeenkomst. De notaris is bevoegd ter zake van die werkzaamheden aan de cliënt te declareren op basis van de door de notaris en de desbetreffende medewerkers aan de opdracht bestede tijd, tegen de op het kantoor gebruikelijke uurtarieven, tenzij tussen de opdrachtgever en de notaris schriftelijk anders is overeengekomen.
11. Betaling van declaraties dient te geschieden binnen veertien dagen na factuurdatum, tenzij anders overeengekomen of anders vermeld. Bij overschrijding van deze termijn is de cliënt in verzuim en is een verdragingsrente gelijk aan de wettelijke rente (als bedoeld in artikel 6:119

Burgerlijk Wetboek) verschuldigd. Indien invorderingsmaatregelen tegen de in verzuim zijnde cliënt worden getroffen, komen de kosten vallende op die invordering voor rekening van de cliënt.

12. De notaris is bevoegd bij wijze van voorschot en/of tussentijds te declareren. Tevens is de notaris bevoegd, indien een opdrachtgever zijn opdracht tussentijds intrekt, een honorarium in rekening te brengen, gebaseerd op de door de notaris inmiddels bestede tijd alsmede de door de maatschap gemaakte kosten zoals verschotten of anderszins.
13. De opdrachtgever aan wie door middel van een factuur of op andere wijze, schriftelijk betaling van honorarium en/of verschotten is verzocht en van wie binnen de vervaltermijn geen betaling is ontvangen, is aansprakelijk voor de kosten die de notaris vanaf het moment van het verstrijken van de vervaltermijn, zowel in als buiten rechte, ter inning van de vordering maakt.
14. Op de rechtsverhouding tussen de notaris en de opdrachtgever is uitsluitend Nederlands recht van toepassing. Geschillen zullen uitsluitend worden beslecht door de bevoegde Nederlandse rechter.
15. Op de dienstverlening door de notaris is de *Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme* van toepassing.
In dat kader is de notaris onder meer verplicht:
 - in verband met de dienstverlening aan opdrachtgever een cliëntenonderzoek uit te voeren, welk onderzoek onder meer het vaststellen en verifiëren van de identiteit omvat;
 - zonder medeweten van de bij de opdracht betrokken partijen melding bij het Meldpunt Ongebruikelijke Transacties te maken als zich een ongebruikelijke situatie of transactie voordoet.
16. Een vordering op de notarispraktijk vanwege de uitbetaling van geld op grond van de rechtshandeling die in een akte is neergelegd, kan niet worden gecedeerd of verpand. De notarispraktijk betaalt op grond van de beleidsregel van de KNB alleen geld uit aan degene die als partij optreedt bij de akte en/of aanspraak kan maken op de uitbetaling op grond van de rechtshandeling die in de akte is neergelegd, behoudens de in de beleidsregel genoemde uitzonderingen.
17. Ingeval de opdrachtgever klachten heeft jegens de notaris zal hij deze klachten

eerst aan de notaris naar voren brengen. Wordt daarop naar de mening van opdrachtgever niet of niet op voldoende bevredigende wijze gereageerd, dan heeft de opdrachtgever de mogelijkheid zich te wenden tot:

- de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie;
- de desbetreffende Kamer van Toezicht over de Notarissen en de Kandidaat-Notarissen en/of
- de burgerlijke rechter.

Gedeponeerd ter griffie van de rechtbank Den Haag door Notariskantoor Timmers B.V. onder depot nummer:48/2009