LEIDRAAD INSCHRIJFPROCEDURE VERKOOP EMMAPARK 96/100 TE PIJNACKER

GEMEENTE PIJNACKER-NOOTDORP

DATUM: 17 november 2026

STATUS: DEFINITIEF

ZAAKNUMMER: 1709059

1. INLEIDING

1.1 VERKOOP

De gemeente Pijnacker-Nootdorp wenst het winkelpand aan het Emmapark in Pijnacker te verkopen. Hiertoe wordt een openbare verkoopprocedure door middel van inschrijving gestart via Santen & Gasille Makelaars & Adviseurs ("de makelaar"). De gemeente is voornemens om met de winnaar van deze procedure een koopovereenkomst te sluiten.
In deze Leidraad staat alle informatie over het winkelpand, de inschrijfprocedure en de daarbij behorende planning.

1.2 UITGANGSPUNT INSCHRIJFPROCEDURE

De makelaar beoordeelt alle volledige inschrijvingen. Het uitgangspunt van deze inschrijfprocedure is dat de toewijzing van het winkelpand plaatsvindt aan de inschrijver die het hoogste bod uitbrengt.

1.3 VOORBEHOUD VERKOOP

De gemeente Pijnacker-Nootdorp behoudt zich het recht voor om - ook na de voorlopige toewijzing aan een gegadigde - de inschrijfprocedure geheel of gedeeltelijk, tijdelijk of definitief te stoppen. De gemeente Pijnacker-Nootdorp heeft geen verplichting tot het aanwijzen van een kandidaat-koper dan wel tot verkoop over te gaan. Gegadigden kunnen in het geval van intrekking dan wel staking van de inschrijfprocedure, hetzij geheel, gedeeltelijk, tijdelijk of definitief, geen aanspraak maken op enige vergoeding, waaronder gemaakte kosten of gederfde winst, als gevolg van staking of andere omstandigheden. Alle gegadigden worden zo spoedig mogelijk geïnformeerd over dit besluit.
Door het indienen van een inschrijving aanvaardt de gegadigde de voorwaarden van de inschrijfprocedure, opgenomen in de Leidraad, en de koopovereenkomst.

1.4 BESCHIKBARE INFORMATIE

Deze leidraad biedt algemene informatie over het winkelpand en de inschrijfprocedure.
De volgende bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van de leidraad:

1) Inschrijfformulier winkelpand Emmapark 96/100 te Pijnacker,
2) Koopovereenkomst winkelpand Emmapark 96/100 te Pijnacker,
3) Bibob-formulier (uitsluitend op aanvraag van de gemeente invullen).

2. OBJECT

2.1 EMMAPARK 96/100 TE PIJNACKER

- Het winkelpand met ondergrond aan het Emmapark 96 te 2641 EN Pijnacker, kadastraal bekend gemeente Pijnacker, sectie C, nummer 7214, groot ca. 112 m2 (eigendom);
- Het winkelpand met ondergrond aan het Emmapark 100 te 2641 EN Pijnacker, kadastraal bekend gemeente Pijnacker, sectie C, nummer 7222, groot ca. 192 m2 (eigendom);
- Het negenenveertig/honderd tweeënzeventigste (49/172) onverdeeld aandeel in de gemeenschappelijke passage, kadastraal bekend gemeente Pijnacker, sectie C, nummer 7217 (mandelig eigendom);

Het object wordt als één geheel aangeboden. Er kan niet op afzonderlijke kadastrale gedeelten worden ingeschreven.

Het winkelpand omvat twee ruimten, nummer 96 en nummer 100 op de begane grond in het winkelcentrum Ackershof, dat is gelegen in het centrum van Pijnacker.
Het winkelpand is leeg en niet in gebruik en onverhuurd. De beiden ruimten omvatten een totale oppervlakte van circa 304 m2 en een BVO van circa 275 m2.

De bestemming volgens het plan Centrum Pijnacker 2018 is Centrum.

<u>Minimumprijs</u>
EUR 525.000,00 k.k.

2.2 STAAT BIJ VERKOOP

Het winkelpand Emmapark 96-100 te Pijnacker wordt verkocht in de staat zoals deze bij verkoop is, dat wil zeggen “as is-where is”. In de koopovereenkomst wordt hierover het volgende opgenomen: “De onroerende zaak wordt overgedragen in de staat waarin deze zich bevindt inclusief alle zichtbare en onzichtbare gebreken, op basis van het “as is, where is” principe. Koper aanvaardt de huidige bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand van de onroerende zaak in alle opzichten. Koper heeft ter zake van deze staat van de onroerende zaak geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens verkoper”.

3. INSCHRIJFPROCEDURE

3.1 PLANNING

Publicatie verkoop via inschrijfprocedure: 18 november 2026
Bezichtigingen panden: 1 en 3 december 2026 tussen 14.00 en 16.00 uur
Gelegenheid tot stellen vragen tot en met 21 december 2026
Publicatie vraag- en antwoorddocument dinsdag 22 december 2026
Aanvang inschrijvingstermijn 18 november 2026
Sluiting inschrijvingstermijn/hersteltermijn: Woensdag 23 december om 15.00 uur / donderdag 24 december 2026 om 13.00 uur
Beoordeling inschrijvingen uiterlijk 5 januari 2027
Voorlopige toewijzing uiterlijk 14 januari 2027
Aanvang 7-dagen termijn uiterlijk 14 januari 2027
Einde 7-dagen termijn uiterlijk 21 januari 2027
Definitieve toewijzing 22 januari 2027
Ondertekening koopovereenkomst uiterlijk 5 februari 2027
Notariële overdracht en betaling koopsom bij Notariskantoor Wienen te Pijnacker

3.2 FASEN INSCHRIJFPROCEDURE

De inschrijfprocedure bestaat uit de volgende drie fasen:

I. Inschrijving;
II. Beoordeling van de inschrijfvoorwaarden en voorlopige toewijzing;
III. Definitieve toewijzing en verkoop.

I. INSCHRIJVING

1. Vanaf de start van de verkoop hebben belangstellenden de gelegenheid om het winkelpand te bezichtigen op een nader door de makelaar te bepalen moment.
2. Belangstellenden kunnen vanaf de start van de verkoop vragen stellen over het winkelpand en/of inschrijfprocedure via e-mail aan de makelaar (delier@sg-makelaarrs.nl) tot maandag 21 december 2026 12.00 uur. De makelaar zal de vragen en antwoorden publiceren bij de verkoopdocumenten op de website van de makelaar uiterlijk op dinsdag 22 december2026.
3. De inschrijving, door middel van het inschrijfformulier, start circa dinsdag 17 november 2026 09.00 uur en sluit op woensdag 23 december 2026 om 15.00 uur (fatale termijn).
4. Inschrijvingen die voor de start van de inschrijvingstermijn worden ingediend, worden niet in behandeling genomen.
5. Inschrijving vindt uitsluitend plaats door het inschrijfformulier per e-mail te zenden aan de makelaar via: delier@sg-makelaars.nl.

6. Inschrijvers krijgen van de makelaar een ontvangstbevestiging van inschrijving per e-mail:
   i. Bevestiging van volledige inschrijvingen met datum en tijd van indienen;
   ii. Inschrijvers met onvolledige inschrijvingen krijgen bericht met het verzoek de inschrijving volledig te maken. De mogelijkheid tot herstel is beperkt tot inschrijvingen die klaarblijkelijk een eenvoudige precisering behoeven, of om kennelijke materiële fouten recht te zetten, mits deze wijziging er niet toe leidt dat in werkelijkheid een nieuwe inschrijving wordt voorgesteld. Er wordt nadrukkelijk geen herstelmogelijkheid geboden voor stukken die op straffe van uitsluiting hadden moeten worden verstrekt, bovendien geldt dat de herstelmogelijkheid alleen betrekking heeft op stukken waarvan objectief kan worden vastgesteld dat zij dateren van voor het einde van de inschrijvingstermijn. De hersteltermijn eindigt op donderdag 24 december 2026 om 13.00 uur). (Is één dag na de fatale termijn)
7. Beoordeling van de inschrijvingen vindt plaats in de week na de sluitingsdatum.
8. Inschrijvingen (nieuwe) die na sluitingsdatum binnenkomen, zijn in deze inschrijfprocedure uitgesloten (fatale termijn).

II. BEOORDELING INSCHRIJFVOORWAARDEN EN VOORLOPIGE TOEWIJZING

1. De makelaar toetst de inschrijvingen op juistheid en volledigheid.
2. Na afloop van de fatale termijn voor de inschrijving wordt de (volledige) inschrijving met het hoogste bod vastgesteld door de makelaar, uiterlijk op 5 januari 2027 om 15.00 uur. De makelaar brengt de kandidaat-koper op de hoogte dat zijn bod het hoogste bod is en dat het voornemen is de koop met de kandidaat-koper te sluiten. De verkoper, gemeente Pijnacker-Nootdorp, stuurt de kandidaat-koper de voorlopige toewijzingsbrief.
3. De makelaar bericht de andere inschrijvers dat zij niet zijn geselecteerd gelet op de hoogte van hun bod en op een reservelijst worden geplaatst voor het object.
4. Uitzondering**:** Wanneer twee of meer gegadigden hebben ingeschreven met een gelijk bod en zij op de 1e tot en met 5e plaats van de inschrijving zijn geëindigd en zij overigens aan alle voorwaarden voldoen, dan volgt een loting door notaris mr. J.D. Wienen of een van diens plaatsvervangers te Pijnacker om de volgorde van toewijzing te bepalen. Op basis van de rangschikking als gevolg van de loting selecteert de makelaar de kandidaat-koper die in aanmerking komt voor een koopovereenkomst (voorlopige toewijzing) en worden de andere gegadigden bericht dat zij niet zijn geselecteerd en op een reservelijst voor dit object worden geplaatst. Dit gebeurt uiterlijk op 14 januari 2026 voor 15.00 uur.

III. DEFINITIEVE TOEWIJZING EN VERKOOP

1. Na bekendmaking van de voorlopige toewijzing hebben de gegadigden, die niet de kandidaat-koper zijn in deze inschrijfprocedure en die het niet eens zijn met de uitkomst zeven (7) kalenderdagen de tijd om een kort geding aanhangig te maken bij de Rechtbank te Den Haag.
2. Indien conform het voorgaande tijdig door betekening van een dagvaarding een kort geding aanhangig is gemaakt, zal de gemeente geen gevolg geven aan de toewijzingsbeslissing totdat het vonnis in kort geding is gewezen.
3. Indien een gegadigde geen kort geding aanhangig maakt binnen voornoemde termijn van zeven kalenderdagen, dan verliest hij daarmee het recht om nog in rechte op te komen tegen de toewijzingsbeslissing.
4. Wanneer de termijn van zeven kalenderdagen is verlopen en er geen kort geding aanhangig is gemaakt, wordt de toewijzing definitief.
5. Na de termijn van zeven kalenderdagen treden de gemeente en de kandidaat-koper met elkaar in contact teneinde de koopovereenkomst (zie bijgevoegd document) binnen twee weken te ondertekenen.
6. Indien de kandidaat-koper zich na bekendmaking van de voorlopige toewijzing zich om wat voor reden dan ook terugtrekt, dan nemen de overige inschrijvingen de rangorde in zoals deze door de makelaar zijn beoordeeld.

4. INSCHRIJFVOORWAARDEN

Door middel van het indienen van het Inschrijfformulier conformeert de gegadigde zich aan de eisen en voorwaarden zoals deze hier in de Leidraad staan genoemd.

Onderdeel van de voorwaarden zijn de hieronder specifiek genoemde uitsluitingsgronden, welke kunnen leiden tot uitsluiting van verdere deelname aan de procedure.

4.1 VOORWAARDEN BESTEMMING

Het winkelpand valt onder het Omgevingsplan van de gemeente Pijnacker-Nootdorp (Plannaam ‘’Centrum Pijnacker 2018’’, onherroepelijk sinds 27 september 2018).

Op het object is de bestemming ‘’Centrum’’ van toepassing.
De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen, al dan niet in combinatie met een beroep en/of bedrijf aan huis;
b. detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de eerste bouwlaag;
c. publiekgerichte dienstverlening;

d. maatschappelijke voorzieningen;
e. sportvoorzieningen;
f. ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - detailhandel op verdieping toegestaan' (sdh-dhov): tevens voor detailhandel boven de eerste bouwlaag;
g. horecabedrijven als bedoeld in artikel 1 lid 1.32 uit ten hoogste categorie 1, uitsluitend ter plaatse van de eerste bouwlaag;
h. additionele horeca als bedoeld in artikel 1 lid 1.5;
i. ambachtelijke bedrijven, uitsluitend ter plaatse van de eerste bouwlaag;
j. kantoren, tot een maximumvloeroppervlakte van 500 m2 per vestiging;
k. bij deze bestemming behorende werkplaatsen, bergingen, toegangs-, verkeers-, ate lier-, praktijk-, kantoor-, en opslagruimten alsmede andere bijbehorende voorzienin gen, zoals groenvoorzieningen, al dan niet gebouwde parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen, nutsvoorzieningen, bij horeca behorende terrassen, water en ingeval van wonen ook erven, tuinen, (dak)terrassen en binnenplaatsen.

Het object heeft de functieaanduiding ‘’specifieke vorm van detailhandel – detailhandel op verdieping toegestaan’’. Voor de specifieke voorwaarden en uitsluitingen op de bestemming verwijzen wij naar de regels van het Omgevingsplan.

De inschrijver dient zich te houden aan het in het Omgevingsplan toegestane gebruik.

4.2 UITSLUITINGSGRONDEN

Uitsluitingsgronden staan verdere deelname aan de inschrijfprocedure in de weg. Een inschrijving is ongeldig als één of meer van de uitsluitingsgronden van toepassing is, de inschrijving en/of de stukken te laat en/of onvolledig zijn ingediend. De inschrijving wordt op dat moment terzijde gelegd en de gegadigde wordt van verdere deelname aan de inschrijfprocedure uitgesloten.

De uitsluitingsgronden zijn:

- De gegadigde heeft valse verklaringen gegeven bij het verstrekken van de stukken en gegevens die nodig zijn om te beoordelen of aan de beoordelingscriteria wordt voldaan;
- De gegadigde heeft stukken of gegevens achtergehouden of is niet in staat gebleken om de vereiste stukken of gegevens (tijdig) te overleggen om te toetsen of er wordt voldaan aan de beoordelingscriteria. Bijvoorbeeld wanneer het Inschrijfformulier niet volledig door de gegadigde is ingevuld;
- De inschrijving is door een niet vertegenwoordigingsbevoegd persoon of door niet vertegenwoordigingsbevoegde personen ingevuld.

- Meerdere inschrijvingen van één concern is verboden. Dit betekent dat er geen holdings, beheerbedrijven, dochter- of zustervennootschappen van de betreffende gegadigde mogen inschrijven.
- De gemeente heeft de mogelijkheid om een Bibob-toets te doen op grond van Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur ('Bibob') dan wel een onderzoek in te stellen bij open bronnen, zoals bijvoorbeeld Graydon of Justid. Op grond van de uitkomst van de Bibob-toets of onderzoek van open bronnen heeft de gemeente de mogelijkheid de gegadigde uit te sluiten.

4.3 BEOORDELINGSCRITERIA

Om in aanmerking te komen voor het winkelpand dient de gegadigde **het hoogste bod** voor het object per inschrijving te doen.
Indien en voor zover de inschrijving niet aan alle beoordelingscriteria voldoet, wordt deze op dat moment terzijde gelegd en wordt de gegadigde van verdere deelname aan de inschrijfprocedure uitgesloten:

- Het bod dient te zijn uitgebracht in euro's;
- Het bod dient te zijn uitgebracht in absolute getallen. Biedingen zoals "1 euro boven het hoogste bod" worden terzijde gelegd;
- Het bod dient te liggen boven de minimumprijs zoals die is aangegeven onder het onderwerp Object;
- Een ontbindende voorwaarde is niet toegestaan; dat betekent onder andere dat er geen voorbehoud voor de financiering gemaakt kan worden en dat er geen voorbehoud kan worden opgenomen in het kader van een bouwkundige keuring van het pand;
- Het bod dient onvoorwaardelijk te zijn;
- De inschrijving wordt door de inschrijver gestand gedaan tot het moment van definitieve toewijzing aan de kandidaat-koper.
- De verkoper accepteert geen A-B-C-levering, waarbij partij A de commerciële ruimte(n) verkoopt aan partij B en partij B het direct doorverkoopt aan partij C.

Indien meerdere gegadigden een gelijke inschrijving per object hebben gedaan, volgt een loting, via de door verkoper gekozen notaris mr J.D. Wienen of diens plaatsvervanger, te Pijnacker, om de volgorde van toewijzing te bepalen.

De eigendomsoverdracht van het object wordt afgewikkeld door mr J.D. Wienen van Notariskantoor Wienen te Pijnacker, of diens plaatsvervanger. De koper heeft hierin geen keuze.

De geselecteerde inschrijver, kandidaat koper, is een direct opeisbare boete verschuldigd van EUR 15.000,- (zegge vijftienduizend euro) indien hij zijn inschrijving niet binnen de genoemde

termijn onvoorwaardelijk gestand doet. Dit geldt ook voor opvolgend geselecteerde inschrijvers.
Ook in het geval dat de geselecteerde inschrijver, om welke reden dan ook, niet wil overgaan tot ondertekening van de koopovereenkomst binnen de gestelde termijn van 2 weken, is een direct opeisbare boete verschuldigd van € 15.000,- (zegge vijftienduizend euro).

5. MODEL KOOPOVEREENKOMST BEDRIJFSOBJECT

De gemeente verkoopt het winkelpand Emmapark 96-100 te Pijnacker door middel van bijgevoegde koopovereenkomst.

BIJLAGEN

1. Inschrijfformulier winkelpand Emmapark 96-100 te Pijnacker.
2. Koopovereenkomst winkelpand Emmapark 96-100 te Pijnacker.

DISCLAIMER

Deze verkoopinformatie is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Desondanks kan de informatie onjuist zijn. De gemeente is niet verantwoordelijk of aansprakelijk voor welke schade of verlies dan ook die direct of indirect veroorzaakt wordt door deze informatie.

SANTEN GASILLE

MAKELAARS & ADVISEURS

Inschrijfformulier inzake de openbare inschrijving winkelpand Emmapark 96-100 te Pijnacker

kadastraal bekend gemeente Pijnacker, sectie C, nummers 7214 en 7222 en het 49/172e onverdeeld aandeel in de gemeenschappelijke passage gemeente Pijnacker, sectie C, nummer 7217.

De inschrijving kan uitsluitend worden ingediend via e-mailadres van makelaar Santen & Gasille te De Lier (delier@sg-makelaars.nl) met als onderwerp: 'Inschrijving winkelpand Emmapark 96-100 te Pijnacker'

Dit inschrijfformulier dient volledig te worden ingevuld en door alle ondergenoemde personen ondertekend te worden. Indienen kan tot uiterlijk: **woensdag 23 december 2026, 15.00 uur.**

Ondergetekende(n)

Naam :_____

Adres :_____

Postcode en Woonplaats :_____

Telefoon :_____

E-mailadres :_____

en (eventuele) partner

Naam :_____

Telefoon :_____

E-mailadres :_____

Aanbiedingen zijn strikt informatief

NVM

vastgoedcert

Indien de inschrijver een natuurlijk persoon (handelend in de uitoefening van een beroep of bedrijf) of rechtspersoon is:

Naam (rechts) persoon * :_____

Kantoorhoudende :_____

Naam bevoegde bestuurder(s) :_____

** Indien de inschrijver een natuurlijk persoon (handelend in de uitoefening van een beroep of bedrijf) of een rechtspersoon is, dient bij de inschrijving gewaarmerkt uittreksel uit het Handelsregister te worden toegevoegd.*

Biedt onherroepelijk en onvoorwaardelijk:

Een koopsom van € _____ kosten koper.

Zegge:_____ kosten koper.

De inschrijving wordt door de inschrijver gestand gedaan tot het moment van definitieve toewijzing aan de kandidaat-koper.

De ondergetekende(n) verklaren bekend te zijn en akkoord te gaan met:

- Leidraad Inschrijfprocedure verkoop Emmapark 96-100 te Pijnacker d.d. 17-11-2026
- Koopovereenkomst Emmapark 96-100 te Pijnacker (bijgevoegd bij de Leidraad inschrijfprocedure verkoop Emmapark 96-100 te Pijnacker d.d. 17-11-2026)

Aldus naar waarheid ingevuld en ondertekend, te _____

op _____ (datum)

_____ _____

(handtekening) (handtekening)

Aanbiedingen zijn strikt informatief

NVM
vastgoedcert

KOOPOVEREENKOMST WINKELPAND
EMMAPARK 96-100 TE PIJNACKER

Model koopovereenkomst voor commercieel vastgoed (model 2023). Vastgesteld door de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars & Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.

Verkoper behoudt zich het recht voor om voorafgaand aan ondertekening van de overeenkomst aanpassingen of aanvullingen in de tekst van de overeenkomst door te voeren.

De ondergetekende(n):

Gemeente Pijnacker-Nootdorp, gevestigd te 2641 EZ Pijnacker, Oranjeplein 1, postadres: postbus 1, 2640 AA Pijnacker, te dezen ingevolge het bepaald in artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester de heer B.D. Lugthart, zijnerzijds vertegenwoordigd door de Domeindirecteur Fysieke Leefomgeving, ……., handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders d.d. ……..2026 (zaaknummer: …….), hierna te noemen: "**Verkoper**",

en

Koper(s)
…….
…….
…….
…….
hierna (samen) te noemen "koper".

Verkoper en koper worden hierna gezamenlijk ook wel aangeduid als "partijen".

CONCEPT

Verkoper en koper komen overeen:

artikel 1 Verkoop en koop.

Verkoper verkoopt aan koper, die van verkoper koopt de eigendom van het winkelpand met ondergrond Emmapark 96-100 en het 49-172 (negenenveertig/honderd tweeënzeventigste) onverdeeld aandeel in de gemeenschappelijke passage te Pijnacker en verdere aanhorigheden. Kadastraal bekend gemeente Pijnacker, sectie C, nummer 7214, groot ca. 112 m2, nummer 7222, groot ca. 192 m2 en nummer 7217.

hierna te noemen: "de onroerende zaak".

De koopsom van de onroerende zaak bedraagt ***, zegge ***.
met inbegrip van de roerende zaken **die op de aan deze overeenkomst gehechte lijst zijn gespecificeerd / die aan partijen genoegzaam bekend zijn en geen nadere specificatie behoeven***,
De koopsom van de roerende zaken is in de koopsom van de onroerende zaak begrepen.

Over de koopsom van de onroerende zaak is **geen** omzetbelasting verschuldigd, die niet in de koopsom is begrepen.

artikel 2 Kosten, overdrachts- en omzetbelasting.

2.1 De kosten die betrekking hebben op de eigendomsoverdracht en die de notaris in rekening brengt, zoals overdrachts- en omzetbelasting, notariskosten en kadasterkosten, zijn voor rekening van **koper** . De notaris wordt aangewezen door **verkoper.**
De kosten die de notaris in rekening brengt in verband met de aflossing van overbruggingsleningen en/of aflossing en doorhaling van hypotheken en/of beslagen die op de onroerende zaak rusten, zijn voor rekening van verkoper.
De kosten die de notaris in rekening brengt in verband met het vestigen van een hypotheek met betrekking tot de onroerende zaak zijn voor rekening van koper.

Eventuele overige kosten die de notaris in rekening brengt, zoals de kosten van een volmacht en de kosten van een tolk, zijn voor rekening van de partij die hiervan gebruik maakt.

CONCEPT

2.2 Indien de overdrachtsbelasting voor rekening van koper komt en de heffingsgrondslag wordt verminderd door toepassing van artikel 13 Wet op belastingen van rechtsverkeer, zal koper aan verkoper **wel** uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag.
Het bedrag dat koper aan verkoper uitkeert, wordt verminderd met een zodanig bedrag dat het totaal van het bedrag dat koper aan overdrachtsbelasting betaalt en het bedrag dat koper ingevolge dit artikellid aan verkoper betaalt, gelijk is aan het bedrag dat koper aan overdrachtsbelasting zou betalen indien artikel 13 Wet op belasting van rechtsverkeer niet van toepassing zou zijn.
Indien partijen overeenkomen dat bedoeld verschil aan verkoper wordt uitgekeerd zal dit via de notaris gelijktijdig met de betaling van de koopsom plaatsvinden.

artikel 3 Betaling.
3.1 De betaling van de koopsom, kosten en belastingen vindt plaats via de notaris bij het passeren van de akte van levering.
3.2 Koper is verplicht het verschuldigde bedrag te voldoen vóór het ondertekenen van de akte van levering op de derdenrekening van de notaris, zodat het verschuldigde bedrag op de dag van levering op die rekening is bijgeschreven.
3.3 Uitbetaling aan verkoper of aan één of meer door verkoper opgegeven derden zal eerst plaatsvinden, zodra de notaris uit onderzoek bij de openbare registers is gebleken, dat de levering is geschied zonder inschrijvingen die bij het verlijden van de akte van levering niet bekend waren.
3.4 Indien verkoper voorafgaand aan het moment van levering ingevolge artikel 4.1 de economische eigendom aan koper overdraagt, is op dat moment overdrachtsbelasting verschuldigd. Verkoper en koper zijn zich ervan bewust dat in een dergelijk geval overdrachtsbelasting verschuldigd is waarvoor zij hoofdelijk aansprakelijk zijn.

CONCEPT

artikel 4 Juridische overdracht

4.1 De akte van levering zal gepasseerd worden op .....…… of zoveel eerder of later als partijen tezamen nader overeenkomen, ten overstaan van een notaris verbonden aan notariskantoor J.D. Wienen, gevestigd te Pijnacker, hierna verder te noemen notaris.

4.2 Verkoper staat in voor diens bevoegdheid tot verkoop en tot eigendomsoverdracht ten tijde van het passeren van de akte van levering.

artikel 5 Bankgarantie of waarborgsom.

5.1 Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper zal deze uiterlijk op …… een schriftelijke door een bankinstelling afgegeven bankgarantie doen stellen voor een bedrag van € ……., zegge….. . Deze bankgarantie moet (i) onvoorwaardelijk zijn, (ii) voortduren tot ten minste één maand na de overeengekomen datum van eigendomsoverdracht, en (iii) de clausule bevatten dat de desbetreffende bankinstelling op eerste verzoek van de notaris het bedrag van de garantie aan de notaris zal uitkeren. Indien het bedrag van de garantie aan de notaris wordt uitgekeerd, zal deze daarmee handelen als in artikel 11 is bepaald. Indien zich het gestelde in artikel 11.5 sub d voordoet, dient de bankgarantie te worden verlengd bij gebreke waarvan partijen de notaris ingevolge deze koopovereenkomst verplichten de bankgarantie te innen. Bij dezen wordt de notaris verplicht en voor zover nodig onherroepelijk gemachtigd om, zodra koper aan diens verplichtingen heeft voldaan en de juridische levering is voltooid, de bankinstelling te berichten dat de door koper gestelde bankgarantie kan vervallen. Onder bankinstelling wordt in dit artikel begrepen een bank of verzekeraar in de zin van artikel 1:1 Wet op het financieel toezicht.

5.2 In plaats van deze bankgarantie te stellen kan koper een waarborgsom storten ter hoogte van het in artikel 5.1 genoemde bedrag in handen van de notaris via diens derdenrekening. De waarborgsom moet uiterlijk op de in artikel 5.1 genoemde dag zijn bijgeschreven op genoemde rekening.

Deze waarborgsom zal, behoudens het in artikel 11 bepaalde, met de koopsom worden verrekend voor zover de koopsom en het overige door koper verschuldigde niet uit een door koper aangegane geldlening worden voldaan. Het gedeelte van de waarborgsom dat niet wordt verrekend, wordt aan koper terugbetaald zodra koper aan diens verplichtingen op grond van deze koopovereenkomst heeft voldaan.

CONCEPT

Over de waarborgsom wordt door verkoper geen rente vergoed.
Als de notaris over de waarborgsom rente vergoedt, komt deze rente aan koper toe.
5.3 Indien koper in staat van faillissement wordt verklaard en de curator de koopovereenkomst niet gestand wenst te doen, zal het in artikel 5.1 genoemde bedrag van de bankgarantie respectievelijk de waarborgsom van rechtswege als boete bedoeld in artikel 11.2 aan verkoper zijn verbeurd.

artikel 6 Staat van de onroerende zaak en gebruik.
6.1 De onroerende zaak wordt aan koper overgedragen in de staat waarin deze zich bevindt, inclusief alle zichtbare en onzichtbare gebreken, op basis van het ‘’as is, where is’’ principe. Koper aanvaardt de huidige bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand van de onroerende zaak in alle opzichten. Koper heeft ter zake van deze staat van de onroerende zaak geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens verkoper.
6.2 De onroerende zaak zal aan koper in eigendom worden overgedragen in de staat waarin deze zich bij het tot stand komen van deze koopovereenkomst bevindt, derhalve met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten, zichtbare en onzichtbare gebreken en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan. Koper aanvaardt deze staat en daarmee ook de op de onroerende zaak rustende publiekrechtelijke beperkingen voor zover dat geen “bijzonder lasten” zijn.
6.3 Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen die op de onroerende zaak rusten, e.e.a. voor zover blijkend en/of voortvloeiend uit de laatste en voorgaande notariële akten van levering en/of van vestiging van een beperkt recht op de onroerende zaak, dan wel blijkend en/of voortvloeiend uit een afzonderlijke notariële akte.
Verkoper heeft van al deze notariële akten de letterlijke tekst (in kopie) aan koper ter hand gesteld.
Koper verklaart kennis te hebben genomen van de inhoud van deze akten.
Verkoper heeft aan koper medegedeeld dat de volgende bijzondere publiekrechtelijke beperkingen op de onroerende zaak rusten: …….
Koper verklaart deze bijzondere publiekrechtelijke lasten uitdrukkelijk te aanvaarden.

CONCEPT

6.4 De onroerende zaak zal bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die nodig zijn voor een normaal gebruik als: winkelpand en aandeel in omloop/passage.
Indien de feitelijke levering eerder plaatsvindt, zal de onroerende zaak 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. Gebreken die het normale gebruik belemmeren en die aan koper bekend of kenbaar zijn op het moment van het tot stand komen van deze koopovereenkomst komen voor rekening en risico van koper.
Voor gebreken die het normale gebruik belemmeren en die niet aan koper bekend of kenbaar waren op het moment van het tot stand komen van deze koopovereenkomst is verkoper uitsluitend aansprakelijk voor de herstelkosten. Bij het vaststellen van de herstelkosten wordt rekening gehouden met de aftrek 'nieuw voor oud'.
Verkoper is niet aansprakelijk voor overige (aanvullende) schade, tenzij verkoper een verwijt treft.
6.5 Aan verkoper is niet bekend dat de onroerende zaak verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het in artikel 6.4 omschreven gebruik of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak, dan wel het nemen van andere maatregelen.
6.6 Voor zover aan verkoper bekend is in de onroerende zaak **geen** ondergrondse tank voor het opslaan van (vloei)stoffen aanwezig.
6.7 Aan verkoper is niet bekend of in de onroerende zaak asbest is verwerkt.
6.8 Aan verkoper is niet bekend of ten aanzien van de onroerende zaak beperkingenbesluiten voor bodem zijn genomen door het bevoegd gezag.
6.9 Koper heeft het recht om direct voorafgaand aan het passeren van de akte van levering de onroerende zaak van binnen en van buiten te inspecteren.
6.10 Verkoper staat ervoor in dat tot op de dag dat verkoper deze koopovereenkomst 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 koper. De

CONCEPT

aankondiging of aanschrijving komt voor rekening en risico van verkoper indien deze verband houdt met het niet-nakomen van uit de wet of deze koopovereenkomst voor verkoper voortvloeiende verplichtingen.

6.11 Aan verkoper is niet bekend of de onroerende zaak is aangewezen of is betrokken in een procedure tot aanwijzing:

a. als rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet;

b. als provinciaal monument of gemeentelijk monument krachtens een provinciale verordening, gemeentelijke verordening, bestemmingsplan of omgevingsplan.

6.12 Aan verkoper is niet bekend of de onroerende zaak is gelegen binnen een gebied dat is aangewezen of waarvoor een procedure loopt tot aanwijzing:

a. als rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 onder a van de Erfgoedwet respectievelijk artikel 2.34 lid 4 Omgevingswet;

b. als beschermd stads- of dorpsgezicht krachtens een provinciale verordening, gemeentelijke verordening, bestemmingsplan of omgevingsplan.

6.13 Verkoper verklaart dat ten aanzien van de onroerende zaak geen verplichtingen ten opzichte van derden bestaan wegens voorkeursrecht, optierecht, recht van wederinkoop.

6.14 Voor zover aan verkoper bekend is de onroerende zaak **niet** opgenomen in een (voorlopige) aanwijzing als bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten respectievelijk hoofdstuk 9 van de Omgevingswet.

6.15 In de koop is niet begrepen datgene waarop huurders krachtens hun wettelijk wegneemrecht rechten doen gelden.

6.16 Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht.

6.17 Verkoper verklaart dat de lasten over voorgaande jaren, voor zover de aanslagen zijn opgelegd en de canons die verschuldigd zijn geworden, zijn voldaan.

Voor zover de genoemde aanslagen en/of canons nog niet zijn voldaan, verklaart verkoper deze op eerste verzoek te voldoen.

6.18 De enkele verklaring dat verkoper niet bekend is met bepaalde feiten of omstandigheden houdt geen garantie of vrijwaring in voor koper of verkoper.

CONCEPT

artikel 7 Feitelijke levering en overdracht aanspraken.

7.1 De feitelijke levering en aanvaarding vindt plaats op het moment van het ondertekenen van de akte van levering zoals weergegeven in artikel 4.1, tenzij tussen verkoper en koper een ander tijdstip is overeengekomen, vrij van huur-, lease- en/of huurkoopovereenkomsten.,

7.2 Voor zover uit het artikel 7.1 niet anders voortvloeit staat verkoper ervoor in dat de onroerende zaak bij de feitelijke levering (i) vrij is van aanspraken tot gebruik, (ii) ongevorderd is en (iii) behoudens de eventueel meeverkochte roerende zaken, leeg en ontruimd is.

7.3 Indien koper de onroerende zaak geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder gestanddoening van lopende huur-, lease- of huurkoopovereenkomsten:

a. staat verkoper ervoor in dat verkoper ten tijde van de feitelijke levering niet reeds betalingen heeft ontvangen voor toekomstige termijnen en dat er tevens geen beslag is gelegd op toekomstige termijnen;

b. staat verkoper ervoor in dat vanaf het tot stand komen van deze koopovereenkomst bestaande huur-, lease- en/of huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, de onroerende zaak niet geheel of gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere wijze in gebruik wordt afgestaan, tenzij met schriftelijke toestemming van koper;

c. verklaart koper bekend te zijn met de inhoud van de over te nemen genoemde huur-, lease- en/of huur(koop)overeenkomsten; en

d. zullen eventuele uitstaande waarborgsommen bij de overdracht ter beschikking van koper worden gesteld.

7.4 In deze koopovereenkomst is voor zover mogelijk begrepen de overdracht van alle aanspraken die verkoper ten aanzien van de onroerende zaak 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 de onroerende zaak toegebrachte schade, zonder dat verkoper tot vrijwaring verplicht is. Deze overdracht vindt plaats per de datum van de eigendomsoverdracht. Vindt de feitelijke levering op een eerdere datum plaats dan de ondertekening van de akte van levering, dan wordt de overdracht van bovenvermelde aanspraken effectief per die eerdere datum.

CONCEPT

In dat laatste geval verplicht verkoper zich al bij de feitelijke levering de aan verkoper bekende gegevens ter zake aan koper te verstrekken en machtigt verkoper koper hierbij, voor zover nodig, deze overdracht van aanspraken voor rekening van koper te doen mededelen aan de desbetreffende derden overeenkomstig de wettelijke bepalingen.

artikel 8 Baten, lasten en canons

De baten, lasten, belastingen, heffingen en verschuldigde canons komen voor rekening van koper met ingang van **datum notariële levering**.

De dan lopende baten, lasten, belastingen, heffingen en canons, zullen per die datum tussen partijen naar rato van tijd worden verrekend. Deze verrekening vindt gelijktijdig plaats met de betaling van de koopsom. Voor zover er met betrekking tot de onroerende zaak belastingen en/ of heffingen ten laste van het gebruik worden geheven zullen deze niet tussen partijen worden verrekend.

artikel 9 Hoofdelijkheid.

Indien verkoper en/of koper twee of meer (rechts)personen zijn, geldt het volgende:

a. de (rechts)personen die verkoper, respectievelijk koper zijn, kunnen slechts gezamenlijk de voor hen uit deze koopovereenkomst voortvloeiende rechten uitoefenen, respectievelijk de voor hen uit deze koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen nakomen;

b. de (rechts)personen die verkoper, respectievelijk koper zijn, verlenen elkaar bij dezen een onherroepelijke volmacht om namens elkaar de uit deze koopovereenkomst voortvloeiende rechten uit te oefenen, respectievelijk de voor hen uit deze koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen na te komen;

c. de (rechts)personen die verkoper, respectievelijk koper zijn, zijn hoofdelijk verbonden voor de uit deze koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen.

CONCEPT

artikel 10 Risico-overgang en beschadiging door overmacht

10.1 De onroerende zaak is met ingang van het moment van tekenen van de akte van levering voor risico van koper, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt, in welk geval het risico per dat moment overgaat op koper.

10.2 Indien de onroerende zaak voor het tijdstip van risico-overgang wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, is verkoper verplicht koper hiervan onverwijld in kennis te stellen.

10.3 Indien de onroerende zaak door overmacht voor het tijdstip van risico-overgang wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, is deze koopovereenkomst 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 koopovereenkomst verlangt, in welk geval verkoper -zonder enige bijzondere tegenprestatie naast de vastgestelde koopsom- aan koper op de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht de onroerende zaak aflevert in de staat waarin deze zich dan bevindt, met daarbij alle rechten welke verkoper ter zake van het onheil -hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit anderen hoofde- jegens derden toekomen. De levering van deze rechten geschiedt overeenkomstig het bepaalde in artikel 7.4; dan wel

b. verkoper verklaart de schade voor diens rekening te zullen herstellen vóór de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht dan wel indien het onheil zich voordoet in de vier weken voorafgaande aan de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht, binnen vier weken na het onheil. In het laatste geval verschuift een eerder overeengekomen datum van eigendomsoverdracht naar de dag volgend op die waarop die vier weken na het onheil zijn verstreken. Vindt herstel niet ten genoegen van koper plaats, dan is deze koopovereenkomst 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 aan koper onder sub a. van dit artikel 10.3 toegekende recht, in welk geval de eigendomsoverdracht plaatsvindt op de overeengekomen datum dan wel, indien het onheil zich voordoet binnen vier weken voorafgaande aan de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht, uiterlijk zes weken na het onheil.

CONCEPT

Ingeval zowel koper als verkoper verklaren gebruik te willen maken van de in artikel 10.3 toegekende rechten, prevaleert de keuze van koper.

10.4 Indien koper na de eigendomsoverdracht de koop op goede gronden heeft ontbonden als bedoeld in artikel 7:10 lid 3 BW, blijft het risico in afwijking van die bepaling voor koper tot aan het moment van de terugoverdracht aan verkoper, indien en voor zover dat risico door koper is verzekerd of - bij gebreke daarvan - indien en voor zover dat risico bij een object als het verkochte door een gebruikelijke opstalverzekering pleegt te worden gedekt. Voor de overige risico's waartegen koper niet is verzekerd en die bij een object als het verkochte ook niet plegen te worden verzekerd, blijft het bepaalde in artikel 7:10 leden 3 en 4 BW van kracht.

artikel 11 Ingebrekestelling en ontbinding

11.1 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 diens uit deze koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen, kan de wederpartij van de nalatige partij deze koopovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbinden door middel van een schriftelijke verklaring aan de nalatige partij.

11.2 Ontbinding op grond van tekortkoming is slechts mogelijk na voorafgaande ingebrekestelling. Bij ontbinding van de koopovereenkomst 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 koopsom verbeuren, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding, indien de daadwerkelijke schade hoger is dan de onmiddellijk opeisbare boete, en onverminderd vergoeding van kosten van verhaal.

11.3 Indien de wederpartij geen gebruik maakt van diens recht de koopovereenkomst te ontbinden en nakoming verlangt, zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij na afloop van de in artikel 11.1 vermelde termijn van acht dagen voor elke sedertdien verstreken dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd zijn van drie promille (3‰) van de koopsom met een maximum van tien procent (10%) van de koopsom, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding, indien de daadwerkelijke schade hoger is dan de onmiddellijk opeisbare boete, en onverminderd vergoeding van kosten van

CONCEPT

verhaal.
Indien de wederpartij na verloop van tijd de koopovereenkomst alsnog ontbindt dan zal de nalatige partij een boete verschuldigd zijn van tien procent (10%) van de koopsom verminderd met het reeds in de vorm van een dagboete betaalde bedrag, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding, indien de daadwerkelijke schade hoger is dan de onmiddellijk opeisbare boete, en onverminderd vergoeding van kosten van verhaal.
11.4 Indien de nalatige partij na ingebreke te zijn gesteld binnen de voormelde termijn van acht dagen alsnog diens verplichtingen nakomt, is de nalatige partij desalniettemin gehouden aan de wederpartij diens schade als gevolg van de niet-tijdige nakoming te vergoeden.
11.5 De notaris wordt bij dezen verplicht, en voor zover nodig door partijen onherroepelijk gemachtigd, om:
a. indien koper een boete is verschuldigd, het bedrag van deze boete uit het aan de notaris uitgekeerde bedrag van de bankgarantie dan wel uit de bij de notaris gestorte waarborgsom, aan verkoper te betalen;
b. indien verkoper een boete is verschuldigd, de aan de notaris ter hand gestelde bankgarantie aan de bankinstelling terug te zenden dan wel de door koper bij de notaris gestorte waarborgsom aan koper terug te betalen;
c. indien het geval van artikel 5.3 zich voordoet het bedrag van de bankgarantie respectievelijk de waarborgsom als boete aan verkoper te betalen;
d. indien beide partijen tekortschieten of de notaris onvoldoende kan beoordelen wie van beide partijen tekortschiet dan wel of er sprake is van tekortschieten, - behoudens eensluidende betalingsopdracht van partijen - de bankgarantie of waarborgsom onder zich te houden totdat bij in kracht van gewijsde gegane uitspraak of uitvoerbaar bij voorraad verklaard vonnis is beslist aan wie de notaris het bedrag moet afdragen.
11.6 Er kunnen geen boetes meer worden verbeurd op grond van artikel 11.2 en/of artikel 11.3 zodra de koopsom is betaald en de levering van de onroerende zaak heeft plaatsgevonden.

CONCEPT

De boetes die tot dat moment ingevolge artikel 11.3 zijn verbeurd, blijven verschuldigd. De omstandigheid dat geen boetes meer kunnen worden verbeurd krachtens artikel 11.2 en/of artikel 11.3 (nadat de koopsom is betaald en de onroerende zaak aan koper is geleverd), laat onverlet dat een partij schadevergoeding kan vorderen indien aan de daarvoor geldende wettelijke eisen is voldaan.

artikel 12 Woonplaats.

Deze koopovereenkomst wordt verzonden naar de notaris en partijen kiezen ter zake van deze koopovereenkomst woonplaats, ten kantore van de notaris.

artikel 13 Registratie koopovereenkomst.

Partijen geven de notaris hiermee **niet** de opdracht deze koopovereenkomst zo spoedig mogelijk in de openbare registers in te laten schrijven.

~~De inschrijving vindt niet eerder plaats dan …..~~

~~Voor het geval de koopovereenkomst wordt ontbonden, verlenen partijen bij deze aan de notaris een volmacht om zorg te dragen voor de doorhaling van de inschrijving van de koopovereenkomst in de openbare registers. De aan deze inschrijving en doorhaling van de inschrijving verbonden kosten komen voor rekening van **koper / verkoper.**~~*

artikel 14 Voorwaarden en geen financieringsvoorbehoud

14.1 Partijen onderkennen dat tussen hen pas juridische binding ontstaat als deze koopovereenkomst door beide Partijen bevoegdelijk is ondertekend.

14.2 Van gemeentezijde geschiedt ondertekening nadat het College van Burgemeester en wethouders ex artikel 160 lid 1 van de Gemeentewet heeft besloten tot het aangaan van deze koopovereenkomst (totstandkomingsvoorbehoud).

14.3 Koper verklaart uitdrukkelijk geen financieringsvoorbehoud te zijn overeengekomen en verklaart zich bewust van de gevolgen hiervan.

14.4 Deze koopovereenkomst kan door ieder van de partijen worden ontbonden indien:

a. verkoper ingevolge de Wet voorkeursrecht gemeenten respectievelijk hoofdstuk 9 van de Omgevingswet niet in staat is om de eigendom van de onroerende zaak op de

CONCEPT

overeengekomen dag over te dragen. Verkoper is verplicht om zodra duidelijk is dat verkoper ingevolge genoemde wet niet of niet tijdig aan zijn verplichting tot levering kan voldoen, koper daarvan schriftelijk op de hoogte te stellen.

artikel 15 Nederlands recht.

Op deze koopovereenkomst is Nederlands recht van toepassing.

artikel 16 Bijlagen

- kadastrale eigendomsinformatie
- kadastrale kaart
- eigendomsbewijs
- energielabel d.d.
- meetrapport d.d.
- omgevingsplankaart Centrum Pijnacker 2018

artikel 17 Nadere afspraken.

….

Verkoper en koper verklaren dat zij, voordat zij deze koopovereenkomst ondertekend hebben, kennis hebben genomen van de bepalingen en dat zij zodanige informatie hebben ontvangen, dat de inhoud en de gevolgen van deze koopovereenkomst hun voldoende voor ogen staan.

De verkoper(s)

_____	_____
naam:	naam:
plaats:	plaats:
datum:	datum:

De koper(s)

CONCEPT

naam:	naam:
plaats:	plaats:
datum:	datum:

*) Doorhalen wat niet van toepassing is

CONCEPT