

AKTE VAN LEVERING

Wijzigingen van deze conceptakte (na ondertekening van de koop-en/of aannemingsovereenkomst) ten gevolge van verplichtingen die van overheidswege en/of door de rechtsvoorganger(s) en/of in verband met nutsvoorzieningen worden opgelegd dan wel die voortvloeien uit de feitelijke situatie van het bouwplan worden uitdrukkelijk voorbehouden.

##

1. ## te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van **BPD Ontwikkeling B.V.**, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te 1076 CV Amsterdam, IJsbaanpad 1, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 08013158, hierna te noemen: **Verkoper**;
2. ##, hierna, ##zowel samen als ieder afzonderlijk, ook te noemen: **Koper**.

Partijen verklaren:

A. CONSIDERANS

1. Verkoper heeft op een perceel kadastraal bekend als gemeente Maasland, sectie I, nummer ##, aan welk perceel door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte zijn toegekend, hierna te noemen: **het Grondperceel**, een bouwplan "Maaslandse Zoom" fase 2 te Maasland, gemeente Midden-Delfland, ontwikkeld, bestaande uit een appartementengebouw (blok 6) omvattende zeventien woningen en verder toebehoren, hierna ook te noemen: **het Bouwplan** of **het Gebouw**.
2. Verkoper en Koper hebben met elkaar een koopovereenkomst, hierna te noemen: **de Koopovereenkomst**, gesloten met betrekking tot de (ver)koop van:

het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente **Maasland**, sectie I, complexaanduiding **####-A**, appartementsindex ##, omvattende:

 - a. het recht op het uitsluitend gebruik van de woning met buitenruimte##n op de begane grond##eerste étage##tweede étage##derde étage##vierde étage met bijbehorende berging en stallingsplaats in de kelder, plaatselijk bekend ## ## te Maasland, gemeente Midden-Delfland; en
 - b. het ##/## (##/##) onverdeelde aandeel in de gemeenschap bestaande uit het perceel grond met het daarop te realiseren appartementengebouw met toebehoren aan de ## te Maasland, gemeente Midden-Delfland, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Maasland, sectie I, nummer ##, ongeveer groot ## vierkante meter (##m2), aan welk

perceel door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en - oppervlakte zijn toegekend,

##MET LOSSE PP

2. het appartementsrecht kadastraal bekend gemeente **Maasland**, sectie **I**, complexaanduiding **####-A**, appartementsindex **##18##19**, omvattende:
 - a. het recht op het uitsluitend gebruik van stallingsplaats in de kelder, plaatselijk bekend **##** (ongenummerd) te Maasland, gemeente Midden-Delfland; en
 - b. het **##/##** (**##/##**) onverdeelde aandeel in de hiervoor onder 1.b gemelde gemeenschap,

##EINDE MET LOSSE PP

Hierna **##samen##** te noemen: **het Verkochte**.

3. Koper heeft in samenhang met de Koopovereenkomst een aannemingsovereenkomst, hierna te noemen: **de Aannemingsovereenkomst**, gesloten met Van Mierlo Bouwprojecten B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Westland, kantoorhoudende te 2676 LE Maasdijk, gemeente Westland, Aartsdijkweg 1, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 57084114, hierna te noemen: **de Aannemer**.

In de Aannemingsovereenkomst is vastgelegd dat de Koper de Aannemer opdracht heeft gegeven om namens Koper, als deelgerechtigde in het Gebouw, een woning met berging en stallingsplaats**##**en met bijbehoren te realiseren, welke opdracht de Aannemer heeft aanvaard.

4. Van de Koopovereenkomst en de Aannemingsovereenkomst blijkt uit twee (2) onderhandse akten die berusten ten kantore van Westvaer B.V., gevestigd te Westland, hierna te noemen: **Westvaer**.
5. Partijen wensen door middel van deze akte uitvoering te geven aan de Koopovereenkomst.
6. Verkoper verklaart dat de omgevingsvergunning voor het Bouwplan is verleend en formele rechtskracht heeft verkregen.

B. INFORMATIE VERKOCHTE

Artikel 1. Voorafgaande verkrijging

Het Grondperceel is aanvankelijk door Rabo Vastgoed B.V., (destijds) gevestigd te Utrecht, verkregen door inschrijving in de openbare registers voor registergoederen op negentien april tweeduizend zeven in deel 52097 nummer 115 van een afschrift van de akte van levering op achttien april tweeduizend zeven verleden in het protocol van notaris mr. L. Boellaard. Vervolgens heeft Verkoper (destijds genaamd Bouwfonds MAB Ontwikkeling B.V.) het Grondperceel onder algemene titel verkregen blijkens een akte van fusie op vijf januari tweeduizend negen verleden in het protocol van notaris mr. J.J.C.A. Leemrijse, waarvan blijkt uit een proces-verbaal akte op achtentwintig januari tweeduizend negen verleden in het protocol van notaris mr. drs. L.W.J. Hoppenbrouwers, van welk proces-verbaal een afschrift is ingeschreven in de

openbare registers voor registergoederen op negenentwintig januari tweeduizend negen in deel 56192 nummer 123. Voormelde akten hierna (samen) te noemen: **de Verkrijgingsakte**.

Artikel 2. Splitsing in appartementsrechten

Bij de akte van splitsing in appartementsrechten, op ## verleden in het protocol van notaris ##, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen op ## in deel ## nummer ##, hierna te noemen: **de Akte van Splitsing**, is het Grondperceel en het Gebouw gesplitst in appartementsrechten, bij welke splitsing in appartementsrechten (onder meer) het Verkochte is ontstaan.

Artikel 3. Publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens het kadaster rusten op het Verkochte en het Grondperceel geen publiekrechtelijke beperkingen, behoudens eventuele beperkingen voortvloeiende uit Huisvestingswet 2014 (vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing).

C. LEVERING

Artikel 1. Levering

Op grond en ter uitvoering van het vorenstaande levert Verkoper aan Koper, die hierbij aanvaardt ##ieder voor de onverdeelde helft:

het Verkochte.

Artikel 2. Koopprijs en kwijting

1. De Koopovereenkomst is aangegaan voor een koopprijs van ##, inclusief omzetbelasting, hierna te noemen: **de Koopprijs**.
De door Koper ingevolge de Aannemingsovereenkomst verschuldigde aanneemsom blijkt uit de Aannemingsovereenkomst.
2. Koper heeft vóór het ondertekenen van de onderhavige akte gestort op één van de kwaliteitsrekeningen van Westvaer:
 - a. de Koopprijs, en
 - b. de overige blijkens de door Westvaer opgestelde nota van afrekening door Koper verschuldigde bedragen.
3. De betaling van de nog te vervallen termijnen van de Aannemingsovereenkomst en de betaling of verrekening van het eventuele meer- en minderwerk zal geschieden naar mate de bouw vordert, conform het termijnschema zoals opgenomen in de Aannemingsovereenkomst.
4. Verkoper is akkoord met de door Westvaer ten behoeve van Verkoper opgestelde nota van afrekening. Koper is akkoord met de door Westvaer ten behoeve van Koper opgestelde nota van afrekening.
5. Verkoper verleent hierbij kwijting aan Koper voor de betaling van de Koopprijs en de overige blijkens de door Westvaer opgestelde nota van afrekening door Koper aan Verkoper verschuldigde bedragen.

Artikel 3. Kosten

De notariële kosten en het kadastraal tarief wegens de levering van het Verkochte inclusief daarover verschuldigde omzetbelasting zijn voor rekening van Verkoper.

Artikel 4. Overige bepalingen

4.1 Juridische leveringsverplichting

Verkoper staat in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en levering van het Verkochte.

Verkoper is verplicht Koper een recht te leveren dat:

- a. onvoorwaardelijk is en niet ingekort of vernietigd kan worden;
- b. niet bezwaard is met beslagen, hypotheken en/of met inschrijvingen daarvan, noch met andere beperkte rechten, tenzij in deze akte anders is vermeld;
- c. niet bezwaard is met verplichtingen in de zin van artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek (kwalitatieve verplichtingen), tenzij in deze akte anders is vermeld.

4.2 Feitelijke leveringsverplichting

1. Verkoper levert het Verkochte heden af aan Koper in de staat zoals omschreven in de Koopovereenkomst. Koper draagt vanaf heden het risico van het Verkochte.
2. Ten aanzien van het in eigen gebruik en genot aanvaarden van het Verkochte door Koper en de verdeling van het risico van het Verkochte en het Gebouw tijdens de bouw tussen Koper en Aannemer geldt hetgeen daaromtrent is bepaald in de Aannemingsovereenkomst.

4.3 Cessie

Alle rechten van vrijwaring en andere rechten die Verkoper ten aanzien van het Verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover zijn rechtsvoorgangers en/of derden, waaronder begrepen bouwer(s), (onder-)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s) gaan, onder opschortende voorwaarde van oplevering van het Verkochte, over op Koper.

Voor zover bepaalde rechten niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek, levert Verkoper hierbij, onder opschortende voorwaarde van oplevering van het Verkochte, aan Koper, die hierbij aanvaardt, het desbetreffende recht. Koper is vanaf de oplevering van het Verkochte bevoegd de hiervoor bedoelde overgang of levering van rechten mee te delen aan de desbetreffende schuldenaar.

4.4 Continuering overeenkomst

Voor zover daaraan in deze akte geen uitvoering is gegeven, blijft tussen partijen van kracht hetgeen ter zake deze koop overigens is overeengekomen, met dien verstande dat geen beroep meer kan worden gedaan op eventuele overeengekomen ontbindende voorwaarden en dat eventuele opschortende voorwaarden geacht worden te zijn vervuld dan wel zijn komen te vervallen, in verband waarmee partijen de Koopovereenkomst hierbij bekrachtigen, zulks voor zover nodig voor de geldigheid daarvan.

D. BIJZONDERE BEPALINGEN

Artikel 1. Splitsingsreglement

1. Op het Verkochte is van toepassing het reglement van splitsing bestaande uit het bijzondere reglement van splitsing, vastgesteld bij de Akte van Splitsing, waarin van toepassing is verklaard het modelreglement van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, vastgesteld bij akte verleden voor mr. H.M. Kolster, notaris te

Rotterdam, op negentien december tweeduizend zeventien, bij afschrift ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen op negentien december tweeduizend zeventien in deel 72212 nummer 160.

Uitdrukkelijk verwijzen Verkoper en Koper naar het bepaalde in artikel 37.8 van de Akte van Splitsing, waarin voorkomt het navolgende woordelijk luidende:

"37.8 Privé-gedeelten die bestemd zijn tot stallingsplaats voor motorrijtuigen mogen zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de Vergadering niet worden gebruikt door (een) andere(n) dan (een) bevoegde Gebruiker(s) van de zich in het Gebouw bevindende Privé-gedeelten die (mede) bestemd zijn tot woning."

2. Koper heeft een exemplaar van het reglement ontvangen en aanvaardt de daaruit voortvloeiende rechten en verplichtingen.
3. Koper wordt van rechtswege lid van de vereniging van eigenaars, hierna te noemen: **de VvE**, en is dientengevolge verplicht tot naleving van de bepalingen van het splitsingsreglement inclusief de daarin opgenomen bepalingen omtrent de VvE, en het eventuele huishoudelijke reglement.
4. Aangezien de VvE zeer recent is opgericht, zijn er (nog) geen reserve- en/of onderhoudsfondsen. Gelet hierop is er dan ook geen opgave van het bestuur van de VvE zoals bedoeld in artikel 5:122 leden 5 en 6 Burgerlijk Wetboek omtrent de eventuele achterstand in betaling van de bijdragen, de schulden waarvoor de verkrijger aansprakelijk zal zijn, de hoogte van het reservefonds en de schulden van de VvE. Partijen stemmen hiermee uitdrukkelijk in.

Artikel 2. Erfdienstbaarheden en kwalitatieve verplichtingen en/of bijzondere bepalingen

Met betrekking tot bijzondere lasten en beperkingen, waaronder onder meer begrepen beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek en kettingbedingen wordt verwezen naar de Verkojingsakte. De daarin vermelde bijzondere lasten en beperkingen, waaronder onder meer begrepen beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek en kettingbedingen, zijn veelal door vermenging teniet gegaan, door afstanddoening geëindigd, of de uitoefening daarvan is niet meer mogelijk in verband met de ontwikkeling van het gebied waarin het Verkochte is gelegen tot woongebied.

Verkoper zal de nodige infrastructuur ten behoeve van de ontsluiting van het Verkochte realiseren, zodat Koper geen redelijk belang heeft bij de uitoefening van eventuele erfdienstbaarheden die anders dan via de door Verkoper aan te leggen infrastructuur werden uitgeoefend en koper verklaart daar ook geen beroep op te zullen doen.

Artikel 3. Instandhoudingsverplichting/kwalitatieve verplichtingen/kettingbedingen

1. Koper is jegens gemeente Midden-Delfland, hierna te noemen: **Gemeente**, voor wie Verkoper dit, bij wijze van derdenbeding, bedingt, verplicht om in het voorkomende geval samen met de overige eigenaars van het Gebouw, de

(eventueel) (mede) in opdracht van Koper aan te leggen:

- erfafscheidingen, waaronder begrepen hagen en hekwerken (met beplanting); en/of
- geluidwerende voorzieningen (waaronder begrepen de geluidwerende beglazing op de balkon),

een en ander zoals deze zich na eerste afbouw van het Gebouw bevinden, in stand te houden, te onderhouden en zo nodig te vernieuwen, zulks op straffe van een zonder nadere ingebrekestelling en/of rechterlijke tussenkomst direct opeisbare boete van éénhonderd euro (€ 100,00) per dag dat de verplichting niet wordt nagekomen of overtreden, te verbeuren ten behoeve van Gemeente.

2. Koper en de overige eigenaars van het Gebouw, is het jegens Gemeente, voor wie Verkoper dit, bij wijze van derdenbeding, bedingt, verboden om (de toegang tot) de in het Gebouw, aan te leggen stallingsplaatsen voor motorrijtuigen te verwijderen of daarop voorwerpen te plaatsen of beplantingen aan te brengen waardoor deze niet meer als stallingsplaatsen voor motorrijtuigen kunnen worden gebruikt.

Ook zal Koper de stallingsplaatsen niet door middel van een afscheiding zodanig afsluiten dat deze vanaf de openbare weg niet meer met een motorrijtuigen bereikbaar zijn, zulks behoudens de aan te brengen speedgate. Overigens is Koper verplicht de tot het Verkochte behorende stallingsplaats niet anders te gebruiken dan voor het parkeren van motorrijtuigen, zulks op straffe van een zonder nadere ingebrekestelling en/of rechterlijke tussenkomst direct opeisbare boete van éénhonderd euro (€ 100,00) per dag dat de verplichting niet wordt nagekomen of overtreden, te verbeuren ten behoeve van Gemeente.

3. Koper en de overige eigenaars van het Gebouw zijn jegens Gemeente en netbeheerders van nutsvoorzieningen, voor wie Verkoper dit, bij wijze van derdenbeding, bedingt, verplicht te gedogen, zonder daarvoor een vergoeding te kunnen eisen, dat:

leidingen en kabels met toebehoren ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen, zoals riolering, warmtenet-, water- en elektriciteitsvoorziening, drainage en voorzieningen voor radio- en televisiesignalen, telefonie en datacommunicatie, alsmede palen, lantaarnpalen, draden, isolatoren, rozetten, aanduidingsborden, verkeersborden, trafo's en regelstations - om niet - op, in, door, aan of boven het Verkochte en/of het Grondperceel en/of het Gebouw worden aangebracht, onderhouden, vervangen, verwijderd en vernieuwd, op plaatsen waar en de wijze waarop Burgemeester en Wethouders van Midden-Delfland en/of de betreffende netbeheerders dit nodig zullen achten; Koper en de overige eigenaars van het Gebouw zijn verplicht al hetgeen aldus is aangebracht niet te verwijderen of te beschadigen, zulks op straffe van een zonder nadere ingebrekestelling en/of rechterlijke tussenkomst direct opeisbare boete van vijfentwintigduizend euro (€ 25.000,00) te verbeuren ten behoeve van Gemeente en/of de betreffende netbeheerders.

Voorts is Koper verplicht om personeel van Gemeente en/of de betreffende netbeheerders toegang te verlenen voor het verrichten van de noodzakelijke werkzaamheden.

4. De verschuldigdheid van een boete laat onverlet de verplichting tot nakoming van het beding waaraan het boetebeding verbonden is.
5. Partijen vestigen en aanvaarden de hiervoor in dit artikel vermelde verplichtingen/verbodsbepalingen welke kunnen worden gelezen als een dulden of niet-doen hierbij tevens als kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek, zodat deze verplichtingen/verbodsbepalingen zullen overgaan op degenen die het Verkochte onder bijzondere titel zullen verkrijgen en degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het Verkochte zullen verkrijgen mede gebonden zullen zijn.
Degene jegens wie voormelde verplichting bestaat, kiest woonplaats op zijn voormeld adres.
6. Koper is jegens Gemeente respectievelijk netbeheerders van nutsvoorzieningen, voor wie Verkoper dit, bij wijze van derdenbeding, bedingt, verplicht om het hiervoor in dit artikel en het in dit lid bepaalde, als kettingbeding bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van het Verkochte aan zijn rechtsopvolgers op te leggen door middel van vermelding in de betreffende akte, zodanig dat iedere nieuwe gerechtigde hoofdelijk aansprakelijk wordt voor deze verplichtingen. Indien Koper tekortschiet in de nakoming van deze verplichtingen met kettingbeding (waaronder de verplichting tot het opleggen van onderhavige bepalingen aan een nieuwe gerechtigde) zal hij ten behoeve van Gemeente respectievelijk netbeheerders van nutsvoorzieningen, een terstond en zonder ingebrekestelling en/of rechterlijke tussenkomst opeisbare boete verbeuren van vijftienduizend euro (€ 25.000,00) voor iedere overtreding. Het recht tot het opeisen van een boete vervalt een (1) jaar, nadat de overtreding aan Gemeente respectievelijk netbeheerders van nutsvoorzieningen bekend is geworden, indien in die periode geen enkele stap tot invordering van de boete is genomen.
Indien een rechthebbende van het Verkochte het Verkochte heeft overgedragen met inachtneming van dit artikel, dan is die rechthebbende jegens Gemeente respectievelijk netbeheerders van nutsvoorzieningen bevrijd van en gekweten voor de in dit artikel vermelde verplichtingen.

Artikel 4. Aanvaarding door Koper

Voor zover in voormelde bepalingen verplichtingen, lasten en/of beperkingen voorkomen, waarvan Verkoper verplicht is deze aan Koper op te leggen, worden deze verplichtingen, lasten en/of beperkingen hierbij aan Koper opgelegd.

Koper aanvaardt deze verplichtingen, lasten en/of beperkingen hierbij uitdrukkelijk.

Voor zover voormelde bepalingen rechten behelzen die ten behoeve van (een) derde(n) moeten worden bedongen, worden die rechten hierbij uitdrukkelijk door Verkoper bedongen en door Verkoper ten behoeve van die derde(n) aanvaard.

E. OVERIG

Artikel 1. Woningborg-garantie

Het Verkochte maakt deel uit van een door Woningborg N.V. geregistreerd project. Door voormelde rechtspersoon is aan Koper een waarborgcertificaat uitgereikt.

Artikel 2. Omzetbelasting (en vrijstelling) overdrachtsbelasting

1. Verkoper is ondernemer in de zin van artikel 7 lid 3 van de Wet op de omzetbelasting 1968. Het Verkochte kwalificeert als een bouwterrein, zoals bedoeld in artikel 11 lid 1 letter a onder 1° juncto artikel 11 lid 6 van de Wet op de omzetbelasting 1968, zodat ter zake van de levering van het Verkochte van rechtswege omzetbelasting is verschuldigd.
2. Verkoper garandeert dat het Verkochte niet als bedrijfsmiddel is gebruikt. Partijen doen hierbij een beroep op de vrijstelling van overdrachtsbelasting, zoals bedoeld in artikel 15 lid 1 letter a van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, zodat ter zake de verkrijging van het Verkochte geen overdrachtsbelasting is verschuldigd.

Artikel 3. Volmacht

De volmacht van Verkoper blijkt uit een onderhandse akte die is gehecht aan de Akte van Splitsing.

Artikel 4. Woonplaatskeuze

Voor zover voormeld adres van Koper is gelegen buiten Nederland kiest Koper voor de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, woonplaats op het kantoor van Westvaer.

Artikel 5. Rectificatievolmacht

1. Partijen verlenen bij deze een onherroepelijke volmacht aan ieder van de medewerkers van Westvaer met de bevoegdheid de volmacht aan een ander te verlenen (substitutie), om, voor zover nodig, zowel deze akte als een eventuele hypotheekakte met betrekking tot het Verkochte bij afzonderlijke akte(n) aan te vullen, te wijzigen en/of te rectificeren en/of erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen of opstalrechten te vestigen in verband met een verzuim of een foutieve kadastrale aanduiding, indien dit door Verkoper dan wel dit voor de inschrijving in de openbare registers voor registergoederen als bedoeld in de artikelen 3:16 en volgende Burgerlijk Wetboek, of anderszins is/wordt verlangd dan wel geëist.

Deze volmacht vormt een onverbreekelijk bestanddeel van de tussen partijen gesloten overeenkomsten en strekt uitsluitend in het belang van partijen.

Het voornemen tot wijziging en/of rectificatie als hiervoor vermeld zal door mij, notaris, schriftelijk aan Koper kenbaar worden gemaakt, onder duidelijke vermelding van hetgeen zal worden aangepast.

Voormelde volmacht vervalt vijf (5) jaar na voltooiing van het Gebouw.

2. Koper verleent hierbij een onherroepelijke volmacht aan het bestuur van de VvE, waarvan Koper door het passeren van deze akte lid wordt, met de bevoegdheid de volmacht aan een ander te verlenen (substitutie), om, voor zover nodig, de Akte van Splitsing wat de bepalingen omtrent de gemeenschappelijke gedeelten betreft, zo nodig aan te vullen of te wijzigen teneinde deze aan te passen aan de

feitelijke situatie en daartoe al het nodige te verrichten, onder bepaling dat deze volmacht vervalt een (1) jaar na voltooiing van het Gebouw.

3. Indien en voor zover zulks met het oog op kleine (bouwkundige) wijzigingen tijdens de bouwfase noodzakelijk zal zijn, verleent Koper bij deze onherroepelijke volmacht aan Verkoper, met de bevoegdheid de volmacht aan een ander te verlenen (substitutie), tot wijziging van de akte(n) van splitsing en de daarbij behorende splitsingstekeningen.

Voormelde volmacht vervalt een (1) jaar na voltooiing van het Gebouw.

4. Koper dan wel diens rechtsopvolger(s) ter zake het Verkochte is jegens Verkoper respectievelijk de VvE verplicht om bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van het Verkochte in de betreffende akte zijn rechtsopvolgers onder bijzondere titel volmacht te laten verlenen onder gelijke voorwaarden en bepalingen als hiervoor in lid 1 tot en met 3, alsmede het in dit lid 4 bepaalde.

Indien Koper tekortschiet in de nakoming van deze verplichtingen met kettingbeding (waaronder de verplichting tot het opleggen van onderhavige bepalingen aan een nieuwe gerechtigde) zal hij ten behoeve van Verkoper respectievelijk de VvE, een terstond en zonder ingebrekestelling en/of rechterlijke tussenkomst opeisbare boete verbeuren van vijftienduizend euro (€ 15.000,00) voor iedere overtreding ten behoeve van Verkoper respectievelijk de VvE.

Het recht tot het opeisen van een boete vervalt een (1) jaar, nadat de overtreding aan Verkoper respectievelijk de VvE bekend is geworden, indien in die periode geen enkele stap tot invordering van de boete is genomen.

SLOT

##