

Contractnummer : 330.30001000....  
 Projectnaam : World of Food - Fusion  
 Bouwnummer : ...

BTW NL862358784B01  
 KvK 82159475  
 IBAN NL93 RABO 0368 6395 09  
 BIC RABONL2U

## KOOPOVEREENKOMST APPARTEMENTSRECHT(EN) IN ERFPACHT - NIET AFGEKOCHT - 2016 -

### ONDERGETEKENDEN:

1. Lingotto - BPD Zuidoost B.V.  
 Postbus 51262  
 1007 EG Amsterdam

Middels onherroepelijke schriftelijke volmacht vertegenwoordigd  
 door BPD Ontwikkeling B.V.

hierna te noemen "Verkoper"; en

2.	Koper 1	Koper 2
Naam:	.....	.....
Voornamen:	.....	.....
Geboorteplaats:	.....	.....
Geboortedatum:	.....	.....
Woonplaats:	.....	.....
Postcode:	.....	.....
Straat:	.....	.....
E-mailadres:	.....	.....
Telefoon:	.....	.....
Burgerlijke staat:	.....	.....

De hierna onder I van deze akte bedoelde opdracht wordt door Koper 1 verstrekt.

Verkoper en Koper hierna tezamen te noemen: "Partijen" en ieder afzonderlijk ook te noemen: "Partij",

### Nemen in aanmerking

- Verkoper heeft in overleg met de gemeente Amsterdam, hierna te noemen "de Gemeente", een bouwplan ontwikkeld in het plangebied World of Food - Fusion te AMSTERDAM, hierna te noemen "het Project", waarvan de in de splitsing betrokken grond plaatselijk bekend is als Gemeente Weesperkarspel, sectie L nummer(s) 11466 en 12796 (ged.), ter gezamenlijke grootte van 8593 centiare (m<sup>2</sup>).
- Verkoper heeft het gebouw met bijbehorende grond gesplitst of zal deze splitsen in appartementsrechten overeenkomstig de als bijlage aangehechte (concept)akte(n) van splitsing met de daarbij behorende splitsingstekening(en) en reglement; de splitsingstekeningen zijn ter inzage aanwezig bij notaris Albers en van Tienen B.V. te AMSTERDAM, hierna te noemen: "de Notaris".
- De Gemeente zal het/de appartementsrecht(en) rechtgevend op een koopwoning cum annexis in erfpacht uitgeven aan Verkoper.
- De canon ter zake van het recht van erfpacht zal niet worden afgekocht.

Contractnummer 330.30001000.....

5. Een door Verkoper aan te wijzen aannemer, hierna te noemen "de Aannemer", is bereid het Project te realiseren in opdracht van woningkopers overeenkomstig de voor het Project geldende en aan Koper bekende verkoopdocumentatie en onder de garantie- en waarborgregeling van Woningborg.
6. Verkoper is bereid de/het in deze overeenkomst omschreven appartementsrecht met bijbehorende grond, (indien daarvan sprake is) met de daarop in aanbouw zijnde dummy verkoop en opgedragen meerwerken aan Koper te verkopen, met dien verstande dat Koper een bouwplicht heeft en gehouden is op het in de splitsing betrokken perceel grond c.q. het appartementsrecht als deelgerechtigde in het gebouw en als deelgerechtigde in het in de splitsing betrokken perceel voor zijn rekening en risico de dummy verkoop in het Project te doen realiseren danwel af te bouwen door middel van het gelijktijdig sluiten van een aannemingsovereenkomst met de Aannemer, hierna te noemen "de Aannemingsovereenkomst".

Het (de) appartementsrecht(en) zal/zullen ontstaan door inschrijving in de openbare registers van de in de overwegingen van deze koopovereenkomst genoemde (concept)akte(n) van splitsing;

Partijen verklaren per < datum > te zijn overeengekomen als volgt:

### **Koop**

- I.1 Verkoper verkoopt aan Koper, die koopt van Verkoper:
  - a. Het appartementsrecht recht gevend op het .../..... aandeel in het in de overwegingen genoemde gebouw met bijbehorende grond (uitgegeven in erfpacht), dat/die de bevoegdheid omvat(ten) tot het uitsluitend gebruik van het privé-gedeelte bestemd tot dummy verkoop, op de hiervoor genoemde tekening(en) aangeduid met het bouwnummer .... en het/de indexnummer(s) .....

hierna te noemen: "het Verkochte".

Het recht van erfpacht geldt eeuwigdurend.

Bij deze aanvaardt Koper uitdrukkelijk de lasten en beperkingen omschreven in een bij deze overeenkomst behorende en aan deze akte gehechte door partijen ondertekende bijlagen.

- I.2 De verplichting tot het betalen van een canon ter zake van voornoemd recht van erfpacht is/wordt **niet** door Verkoper afgekocht. Bij de uitgifte in erfpacht van de Gemeente aan Verkoper van de appartementsrechten, zal Verkoper de canon vanaf de ingangsdatum van het recht van erfpacht voor een periode van maximaal 30 maanden vooruitbetalen aan de Gemeente. Het recht van erfpacht is ingegaan, of zal naar verwachting ingaan op (of omstreeks) 16.12.2024. Ingeval het recht van erfpacht nog niet is ingegaan, zal de Verkoper – zodra de ingangsdatum bekend is – de Koper (schriftelijk) informeren. De jaarlijks te indexeren aanvangscanon voor het Verkochte bedraagt thans € ..... De (maximaal) vooruitbetaalde canon is opgenomen bij de koopsom. De daadwerkelijk vooruitbetaalde canon zal worden verrekend bij transport.

Koper heeft na ondertekening van deze overeenkomst de mogelijkheid om te kiezen voor betaling van:

Contractnummer 330.30001000.....

- a. Indexcanon (met jaarlijkse aanpassing)
- b. Eeuwigdurende Afkoop

De keuze van Koper zal bij de levering van het Verkochte vastgelegd worden in de akte van levering.

Koper is verplicht uiterlijk binnen 14 dagen nadat hij de schriftelijke mededeling heeft ontvangen, waaruit kan worden opgemaakt dat de opschortende voorwaarden (zoals genoemd in de Aannemingsovereenkomst) zijn vervuld, dan wel door de Ondernemer en/of Verkoper als vervuld worden beschouwd, aan de Notaris zijn keuze kenbaar te maken middels het toesturen van het aan Koper overhandigde formulier.

Indien Koper kiest voor betaling van een jaarlijkse indexcanon, geldt het volgende:

- a. De canon wordt jaarlijks geïndexeerd conform de inflatie.
- b. De gemeente AMSTERDAM zal afzien van de eerste inflatiecorrectie van de canon na afloop van het eerste erfpachtjaar.

De Koper ontvangt vanaf de eerste voor zijn rekening komende jaarcanon een factuur van de gemeente AMSTERDAM.

Indien Koper kiest voor eeuwigdurende afkoop, dan dient hij bij de levering van het verkochte, aan de gemeente AMSTERDAM, via de notaris, het verschil te betalen tussen:

- a. De aan het erfpachtrecht toegedeelde erfpachtgrondwaarde; en
- b. Een deel van de door de Ondernemer betaalde canon. Dit deel wordt bepaald naar evenredigheid met het nog niet verstreken gedeelte van de canontermijn waarover de canon is voldaan.

*In formule:*

**Betaling = Erfpachtgrondwaarde – (Dagen rest/(Einddatum – Begindatum)) \* Canon**

*In te vullen:*

Betaling

de door de eindgebruiker aan de gemeente verschuldigde betaling bij afkoop

Erfpachtgrondwaarde:

de aan het erfpachtrecht toegedeelde erfpachtgrondwaarde bij uitgifte

Dagen rest:

het aantal kalenderdagen dat ten tijde van afkoop nog resteert van de canon termijn waarover de Verkoper de canon heeft voldaan

Canon:

de door de Verkoper over de periode tussen Einddatum en Begindatum aan de gemeente betaalde canon

De Erfpachtgrondwaarde bedraagt € .....

1.3 Op de erfpacht zijn van toepassing:

Contractnummer 330.30001000.....

De Algemene Bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2016 Amsterdam - De Bijzondere Bepalingen zoals omschreven in een aan deze akte gehechte concept akte van levering. (toepasselijke bijzondere en algemene erfpachtvoorwaarden).

### Koopsom

II	De koopsom is uit de volgende onderdelen opgebouwd:	€	.....
<b>A</b>			
	Verschuldigde aanvangscanon over de periode 16-12-2024 t/m 31-12-2026	€	.....
	Grondgerelateerde voorbereidingskosten	€	.....
<b>B</b>			
	Vergoeding, zoals bepaald in artikel 4 lid 2 van de koopovereenkomst, alsmede de vergoeding en rente zoals bepaald in artikel 4 lid 4 van de Aannemingsovereenkomst	€	.....
<b>C</b>			
	Omzetbelasting over de aan het verkochte toe te rekenen grondwaarde van de erfpacht	€	.....

Ten tijde van de levering van het Verkochte is Koper als onderdeel van de in deze overeenkomst vermelde koopsom de alsdan reeds vervallen termijnen van de aanneemsom zoals nader omschreven in de Aannemingsovereenkomst aan Verkoper verschuldigd ten titel van koopsom voor het Verkochte. De termijnen van de aanneemsom, die tot de levering van het Verkochte vervallen, zullen door Aannemer aan Verkoper worden gefactureerd. Verkoper zal een bedrag ter grootte van de vervallen termijnen van de aanneemsom als onderdeel (verhoging) van de koopsom van het Verkochte aan Koper factureren uit hoofde van deze koopovereenkomst. In afwijking van het bepaalde in artikel 4 lid 5 sub b. van de Aannemingsovereenkomst, wordt de rente berekend over de betreffende (termijn)bedragen exclusief omzetbelasting. De na levering vervallen termijnen van de aanneemsom zullen wel door Aannemer aan Koper worden gefactureerd uit hoofde van de Aannemingsovereenkomst.

Verkoper draagt er zorg voor dat deze overeenkomst onder berusting van de Notaris wordt gesteld en dat een kopie van deze overeenkomst tezamen met de daarin genoemde, door Partijen gewaarmerkte bijlagen aan de Koper ter hand wordt gesteld.

De omzetbelasting is berekend naar een percentage van 21 procent conform de bepalingen van de Wet op de omzetbelasting 1968. Indien van overheidswege het percentage van de omzetbelasting wordt gewijzigd, zal tussen partijen doorberekening plaatsvinden overeenkomstig de wettelijke bepalingen ter zake.

Deze overeenkomst is voorts gesloten onder de volgende bedingen.

### Artikel 1 Bedenktijd

Koper verklaart dat op de datum van ondertekening door hem van deze overeenkomst, deze ook daadwerkelijk aan hem ter hand is gesteld. Gedurende één kalenderweek na de terhandstelling

Contractnummer 330.30001000.....

van de door beide Partijen ondertekende overeenkomst aan Koper, heeft Koper het recht deze overeenkomst te ontbinden. Als de datum van ontbinding geldt de datum waarop Koper de ontbindingsverklaring heeft uitgebracht.

## **Artikel 2 Datum akte van levering (juridische levering c.q. eigendomsoverdracht)**

- 2.1 De voor overdracht vereiste akte van levering zal op eerste verzoek van de Notaris worden verleden, dan wel zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen zes weken nadat vaststaat dat de Aannemingsovereenkomst niet meer kan worden ontbonden op grond van het bepaalde in artikel 7 of 9 van de Aannemingsovereenkomst.
- 2.2 Het verlijden van de akte van levering zal plaatsvinden ten overstaan van de Notaris. De Notaris zal overgaan tot het inplannen van de datum van ondertekening van de akte van levering nadat aan de Notaris alle benodigde stukken zijn verstrekt, waaronder maar niet uitsluitend begrepen de hypotheekinstructie van de financier.
- 2.3 Koper is zich ervan bewust dat vanaf het moment dat Verkoper heeft bericht dat de overdrachten binnen het Project plaats kunnen vinden een periode van tien (10) werkdagen kan verstrijken alvorens de datum van ondertekening van de akte van levering wordt ingepland.  
Indien en voor zover dit tot gevolg heeft dat de levering van het Verkochte plaatsvindt na de door Verkoper vastgestelde rentedatum als bedoeld in artikel 4 van deze overeenkomst en/of artikel 4 van de Aannemingsovereenkomst, leidt dit niet tot enige aansprakelijkheid van de Notaris en/of Verkoper en/of de Ondernemer.

## **Artikel 3 Kosten en belastingen**

- 3.1 De kosten van levering en overdracht, waaronder de notariële kosten, de over deze kosten verschuldigde belastingen en de kadastrale rechten, komen voor rekening van Verkoper.
- 3.2 De kosten ter zake het vestigen van een hypotheekrecht zijn voor rekening van Koper.
- 3.3 Ter zake van de levering van het Verkochte is omzetbelasting verschuldigd aangezien de levering van het Verkochte kwalificeert als levering van een bouwterrein in de zin van artikel 11 lid 1 sub a van de Wet op de omzetbelasting 1968. De koopsom van het Verkochte is met de verschuldigde omzetbelasting verhoogd en zal tegelijk met de koopsom aan Verkoper worden voldaan. Indien van overheidswege het percentage van de omzetbelasting en/of van de overdrachtsbelasting wordt gewijzigd, zal tussen Partijen doorberekening plaatsvinden overeenkomstig de wettelijke bepalingen ter zake.
- 3.4 Alle lasten welke ten aanzien van het Verkochte worden geheven, komen voor rekening van Koper met ingang van 1 januari van het jaar, volgend op de datum van juridische levering. De baten komen de Koper ten goede vanaf de dag van het ondertekenen van de leveringsakte.

## **Artikel 4 Betaling**

- 4.1 De grondkosten zoals vermeld onder II zijn verschuldigd per de in het hoofd van deze overeenkomst genoemde datum van overeenkomen.
- 4.2 Tot aan de in het hoofd van deze overeenkomst genoemde datum van overeenkomen is geen rente verschuldigd.
- 4.3 Zolang het Verkochte niet aan de Koper is geleverd, heeft de Koper recht op uitstel van betaling, waar tegenover hij verplicht is aan de Verkoper rente te vergoeden van **7% per jaar** over het bedrag van de grondkosten (exclusief omzetbelasting) vanaf de in het hoofd van deze overeenkomst genoemde datum van overeenkomen, doch niet eerder dan vanaf

Contractnummer 330.30001000.....

**01.07.2025**, tot aan de datum van levering.

Deze rente, te vermeerderen met omzetbelasting, dient eveneens bij de levering te worden voldaan. Op de dag van levering wordt de koopsom opeisbaar.

Koper verklaart gebruik te maken van uitstel betaling koopsom, zoals hiervoor bedoeld.

4.4 De betaling van de koopsom, rente, overige kosten, omzetbelasting en belastingen vindt plaats via de Notaris.

4.5 Koper is verplicht al het verschuldigde uiterlijk bij het ondertekenen van de akte van levering te voldoen, per valuta van die dag. De Notaris wordt hierbij gemachtigd de koopsom en omzetbelasting en alle overige aan Verkoper verschuldigde bedragen aan Verkoper te betalen zodra aan het in lid 6 hierna gestelde is voldaan.

4.6 Uitbetaling aan Verkoper zal plaatsvinden, zodra de Notaris uit onderzoek bij de openbare registers is gebleken dat de overdracht is geschied zonder inschrijvingen die bij het verlijden van de akte van levering niet bekend waren. Verkoper is ermee bekend dat, in verband met dit onderzoek, tussen de dag van het ondertekenen en het uitbetalen één of meer werkdagen kunnen verstrijken.

#### **Artikel 5 Waarborgsom, bankgarantie**

Ter zake van deze overeenkomst is geen waarborgsom c.q. bankgarantie verschuldigd.

#### **Artikel 6 Feitelijke levering, staat van het Verkochte, bestemming**

6.1 De feitelijke levering (aflevering) van het Verkochte zal geschieden bij de levering, in de staat waarin het zich dan bevindt.

Voor zover aan Verkoper bekend bezit het Verkochte de feitelijke eigenschappen die voor een normaal gebruik daarvan als bouwgrond ten behoeve van woningbouw nodig zijn.

Voor zover het Verkochte thans nog niet deze feitelijke eigenschappen bezit, verplicht Verkoper zich op zijn kosten alle eventueel daarvoor noodzakelijke maatregelen (conform de eventueel van overheidswege gegeven of nog te geven voorschriften) uiterlijk ten tijde van de feitelijke oplevering van het/de privé-gedeelte(n) te hebben uitgevoerd.

Niet kan worden uitgesloten dat zich in de bodem van het Verkochte sporen, zaden en/of wortels van in- en uitheemse invasieve/exotische (pioniers-)beplanting (dan wel restanten van het voornoemde) bevinden.

Uiterlijk voorafgaand aan de oplevering van het/de privé-gedeelte(n) (1.) zijn of worden openbare wegen (bouwwegen of definitieve wegen) aangelegd, zodat het Verkochte ontsloten is en bereikbaar is vanaf de openbare weg, en (2.) zijn of worden – in de nabijheid van het Verkochte – de benodigde rioolleidingen en nutsvoorzieningen (hoofdkabels/-leidingen en hoofdriolering ten behoeve van de benodigde huisaansluitingen) in het openbaar gebied aangelegd.

6.2 Verkoper verplicht zich voor het Verkochte zorg te dragen als een zorgvuldig schuldenaar tot aan het tijdstip van feitelijke levering.

6.3 De feitelijke levering van het Verkochte zal verder geschieden leeg, ontruimd en ongevorderd, vrij van huur of andere gebruiksrechten, uitgezonderd (indien daarvan sprake is) het daarop in aanbouw zijnde gebouw.

6.4 Koper en/of een door Koper aan te wijzen derde heeft het recht het Verkochte vóór de feitelijke levering te (doen) inspecteren.

6.5 Koper is voornemens het Verkochte te gaan gebruiken voor woningbouwdoeleinden.

6.6 Koper is verplicht in of op het Verkochte de aanwezigheid van voorzieningen ten algemene nutte te dulden, zoals (en voor zover van toepassing) onder meer de voorzieningen ten behoeve van energie, water, data aansluitingen en tevens te dulden dat

Contractnummer 330.30001000.....

daaraan door de daarvoor verantwoordelijke instanties het noodzakelijke onderhoud en herstel wordt gepleegd. Koper dient zich te onthouden van activiteiten op of nabij het Verkochte waardoor schade aan genoemde voorzieningen zou kunnen ontstaan en is jegens de daarvoor verantwoordelijke instanties aansprakelijk voor schade aan die voorzieningen.

#### **Artikel 7 Juridische levering. Bijzondere bepaling akte van levering**

- 7.1 Het Verkochte zal worden overgedragen vrij van alle hypotheken of beslagen (of inschrijvingen daarvan) dan wel met andere beperkte rechten, gedoogplichten, en kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek, behoudens die hierna in artikel 7 lid 2 zijn vermeld.
- 7.2 Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle bijzondere lasten en beperkingen, beperkte rechten, kettingbedingen, gedoogplichten, instandhoudingsplichten en kwalitatieve verplichtingen blijkend en/of voortvloeiend uit de (laatste) akte(n) van levering en (indien van toepassing) daaronder begrepen de door de gemeente gehanteerde uitgiftevoorwaarden, zoals opgenomen in de onder de bijlagen genoemde Conceptakte van Levering en blijkend en/of voortvloeiend uit de (Concept)Akte(n) van splitsing met het daarin opgenomen reglement (welke onderdeel uitmaakt van de verkoopdocumentatie).  
Daarnaast aanvaardt Koper uitdrukkelijk die lasten en beperkingen die voor hem uit de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 Burgerlijk Wetboek en/of uit de feitelijke situatie kenbaar zijn en/of voor hem geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.

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

- 8.1 Verschil tussen de werkelijke en de blijkens de splitsingstekening(en) aangegeven maat of grootte van de in de splitsing betrokken grond (genoemd in de overwegingen) geeft geen van Partijen enige rechtsvordering tot vergoeding ter zake.
- 8.2 Verschil tussen de werkelijke en de blijkens de tekening(en) zoals opgenomen in de verkoopstukken van het Project aangegeven maat en/of grootte van het Project en/of het Verkochte zelf geeft evenmin aanleiding tot enige rechtsvordering tot vergoeding ter zake.

#### **Artikel 9 Garanties/verklaringen van Verkoper**

Verkoper verklaart als volgt:

- a. Verkoper is bij de ondertekening van de leveringsakte bevoegd tot levering van het Verkochte;
- b. er zijn tot op heden van overheidswege of door nutsbedrijven ten aanzien van het Verkochte geen voorzieningen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet zijn uitgevoerd, of van overheidswege zijn uitgevoerd en nog niet zijn betaald;
- c. het Verkochte is niet betrokken in een ruilverkavelings- of (land)herinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen;
- d. op het Verkochte rust geen voorkeursrecht als bedoeld in hoofdstuk 9 van de Omgevingswet;
- e. met betrekking tot het Verkochte bestaan geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht, optierecht, recht van wederinkoop, huurkoop of lease.

#### **Artikel 10 Informatieplicht- en onderzoeksplicht**

Afgezien van het hiervoor bepaalde staat Verkoper er voor in aan Koper met betrekking tot het Verkochte die informatie te hebben gegeven die naar geldende verkeersopvattingen door hem ter



Contractnummer 330.30001000.....

kennis van Koper behoort te worden gebracht. Koper aanvaardt uitdrukkelijk dat de resultaten van het onderzoek naar die feiten en omstandigheden die naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, voor zijn risico komen (voor zover deze aan Verkoper thans niet bekend zijn).

#### **Artikel 11 Bodem- en/of milieukwaliteit**

- 11.1 De bodem zal bij de feitelijke oplevering van het/de privé-gedeelte(n) geschikt zijn voor het gebruik als in artikel 6 is omschreven.
- 11.2 Het is Verkoper niet bekend dat in het in de splitsing betrokken perceel grond ondergrondse tanks, zoals olie- en septictanks, voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig zijn, dan wel aanwezig zijn geweest.
- 11.3 Verkoper zijn door daartoe bevoegde instanties, geen nog niet uitgevoerde verbeteringen, herstellingen of andere voorzieningen (waaronder begrepen onderzoek- en saneringsbevelen als bedoeld in artikel 55 van de Wet Bodembescherming) aan het Verkochte voorgeschreven noch is een daartoe strekkend voorschrift hem schriftelijk aangekondigd.

#### **Artikel 12 Risico-overgang**

- 12.1 Het Verkochte komt vanaf de feitelijke levering voor risico van Koper.
- 12.2 Indien het Verkochte vóór het tijdstip van risico-overgang, anders dan door toedoen van de Koper, geheel of gedeeltelijk verloren gaat of in meer dan geringe mate wordt beschadigd, is Verkoper verplicht Koper daarvan onverwijld in kennis te stellen en verkrijgt Koper het recht deze overeenkomst middels aangetekend schrijven te ontbinden, tenzij binnen vier weken nadat het onheil is geschied, maar in ieder geval vóór het in artikel 2 bedoelde tijdstip van de eigendomsoverdracht:
  - a. Koper niettemin uitvoering van de onderhavige overeenkomst verlangt, in welk geval Verkoper aan Koper zal overdragen: het Verkochte in de staat waarin het zich alsdan bevindt, alsmede -zonder enige bijzondere tegenprestatie naast de overeengekomen koopsom- alle rechten welke Verkoper ter zake van vorenbedoelde schade, hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit anderen hoofde jegens derden kan doen gelden, of:
  - b. Verkoper verklaart de schade vóór het in artikel 2 bedoelde tijdstip van de eigendomsoverdracht, danwel binnen vier weken nadat deze is ontstaan, voor zijn rekening te zullen herstellen. De eigendomsoverdracht zal alsdan -zo nodig- worden opgeschort tot uiterlijk de dag, volgende op die, waarop de termijn van vier weken is verstreken. Indien binnen genoemde termijn het herstel niet naar behoren plaatsvindt, heeft de Koper alsnog het recht deze overeenkomst te ontbinden. Maakt Koper geen gebruik van dit recht, dan zal eigendomsoverdracht worden opgeschort totdat de schade naar behoren is hersteld.

#### **Artikel 13 Aannemingsovereenkomst en verbondenheid tussen de Koopovereenkomst en Aannemingsovereenkomst, vrijwaring realisatie**

- 13.1 Koper is gehouden het Verkochte te doen bebouwen overeenkomstig het bepaalde in de Aannemingsovereenkomst. Koper verplicht zich daartoe gelijktijdig met deze overeenkomst de Aannemingsovereenkomst te sluiten, op grond waarvan Koper (als deelgerechtigde in het gebouw met bijbehorende grond) de Ondernemer de opdracht



Contractnummer 330.30001000.....

- geeft om het gebouw met aanhorigheden, waarvan het/de aan de Koper verkochte appartementsrecht(en) (een) aandeel uitmaakt/uitmaken, (af) te bouwen.
- 13.2 Deze overeenkomst vormt tezamen met de tussen de Koper en de Ondernemer gesloten c.q. te sluiten Aannemingsovereenkomst een onverbrekelijk geheel. Bij ontbinding dan wel het niet tot stand komen van de ene overeenkomst is de andere overeenkomst eveneens automatisch ontbonden dan wel niet tot stand gekomen. Overigens ongeacht welke Partij de ontbinding inroept van welke overeenkomst.
- 13.3 Onverminderd hetgeen in deze overeenkomst is bepaald ten aanzien van het Verkochte zal Koper jegens Verkoper onthouden van alle aanspraken uit welke hoofde ook die verband houden met het/de op het Verkochte te realiseren Project/Woning. Verkoper draagt ter zake geen ontwerprisico, constructierisico of uitvoeringsrisico. Verkoper is jegens Koper niet gehouden de uit de Aannemingsovereenkomst voortvloeiende verplichtingen na te komen.
- Indien reeds gestart is met de bouw geldt aanvullend het navolgende.
- Het feit dat Verkoper de ten tijde van de levering reeds vervallen termijnen van de aanneemsom als nagetrokken onderdeel van het Verkochte aan Koper levert, leidt niet tot enige aansprakelijkheid van Verkoper voor de door de Ondernemer uitgevoerde werkzaamheden. De Ondernemer is op de voet van het bepaalde in de Aannemingsovereenkomst jegens de Koper aansprakelijk voor de werkzaamheden van de Ondernemer die verband houden met de ten tijde van de levering vervallen termijnen van de aanneemsom. Koper zal zich jegens Verkoper onthouden van aanspraken uit dien hoofde.

#### **Artikel 14 Ingebrekestelling, verzuim, ontbinding en boete**

- 14.1 Een Partij is in verzuim jegens de wederpartij als hij, na in gebreke te zijn gesteld, nalatig is of blijft aan zijn verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst te voldoen. Een ingebrekestelling moet met inachtneming van een termijn van ten minste acht [8] dagen, schriftelijk geschieden, met bericht van ontvangst of bij aangetekende brief of deurwaardersexploot. Indien de nalatige partij na in gebreke te zijn gesteld binnen de voormelde termijn alsnog zijn verplichtingen nakomt, is deze partij desalniettemin gehouden aan de wederpartij diens schade ten gevolge van de niet-tijdige nakoming te vergoeden.
- 14.2 Wanneer een Partij in verzuim is, derhalve na gemelde termijn van ten minste acht dagen, is deze verplicht de schade die de wederpartij dientengevolge lijdt, geleden vanaf de hiervoor in artikel 2 gemelde datum van levering, te vergoeden en heeft de wederpartij de al dan niet subsidiaire keus tussen:
- uitvoering van de overeenkomst te verlangen, in welk geval de partij die in verzuim is daarenboven na afloop van voormelde termijn van ten minste acht dagen voor elke sedertdien ingegane dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd is van een kwart promille (0,25%) van de koopsom, met een maximum van vijf procent (5%) van de koopsom; of
  - de overeenkomst door een aangetekend schrijven voor ontbonden te verklaren, waarvan een kopie wordt gestuurd aan de Notaris, en betaling van een onmiddellijk opeisbare boete te vorderen van vijf procent (5%) van de koopsom.
- 14.3 Eventueel over de boete verschuldigde omzetbelasting is daarin begrepen.
- 14.4 Er kan geen boete meer worden verbeurd op grond van artikel 14.2 sub a zodra de koopsom is betaald en de juridische levering heeft plaatsgevonden. De boete die tot dat moment ingevolge artikel 14.2 sub a is verbeurd, blijft verschuldigd.

Contractnummer 330.30001000.....

### **Artikel 15 Termijnen**

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

### **Artikel 16 Twee of meer kopers**

Indien meerdere personen als Kopers betrokken zijn bij deze overeenkomst kunnen Kopers slechts gezamenlijk de voor hen uit deze overeenkomst voortvloeiende rechten uitoefenen, respectievelijk de voor hen uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen nakomen.

Bij deze verlenen Kopers elkaar onherroepelijk volmacht om namens elkaar de uit deze overeenkomst voortvloeiende rechten uit te oefenen, respectievelijk de voor hen uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen na te komen. Voor de uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen zijn Kopers hoofdelijk verbonden.

### **Artikel 17 Domiciliekeuze**

Koper kiest ter zake van de uitvoering van deze overeenkomst woonplaats ten kantore van de Notaris.

### **Artikel 18 Geschillen**

Alle geschillen, waaronder die welke slechts door één der Partijen als zodanig worden beschouwd, die naar aanleiding van deze overeenkomst tussen Partijen mochten ontstaan, zullen worden beslecht door de bevoegde rechter van de plaats waar het Verkochte is gelegen, tenzij Partijen anders overeenkomen.

### **Artikel 19 Verbod overdracht van rechten en vervreemding**

Voordat de levering van het Verkochte aan Koper heeft plaatsgevonden en voordat Koper overigens aan al zijn verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst heeft voldaan is het Koper zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Verkoper niet toegestaan zijn rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst geheel of gedeeltelijk aan derden over te dragen of te bezwaren.

### **Artikel 20 Subsidie**

Er wordt geen overheidssubsidie verstrekt.

### **Artikel 21 Promotiemiddelen**

Koper is ermee bekend dat alle promotiemiddelen, die door of namens Verkoper ter beschikking zijn gesteld of zijn overhandigd, uitsluitend bedoeld zijn als impressie. Alle getoonde tekeningen, artist impressions, foto's, staten en dergelijke zijn indicatief. In verband hiermee kan Koper aan de promotiemiddelen geen rechten ontleen.

### **Artikel 22 Woonomgeving**

Koper is ermee bekend dat de situatietekening is gebaseerd op onder meer door de gemeente verstrekte gegevens en betreft een momentopname. Koper is er mee bekend dat wijzigingen met betrekking tot de situering van de bebouwingen, groenstroken, waterpartijen, bomen, belendingen, afmetingen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, rijstroken en dergelijke zich dan ook kunnen voordoen. Tekeningen of omschrijvingen, voor zover niet behorend bij een bestemmings- of uitwerkplan, hebben geen juridische werking, zodat daaraan geen rechten kunnen worden ontleend.

Contractnummer 330.30001000.....

### **Artikel 23 Fasering/herontwikkeling**

23.1 Koper verklaart ermee bekend te zijn en ermee in te stemmen (onder meer in het geval van veranderende marktomstandigheden) dat:

- het Project, waarvan de in de aanhef van deze overeenkomst genoemde woning deel uitmaakt, voor zover mogelijk in fasen wordt gerealiseerd, of dat verdere realisering van het Project (voor zover mogelijk) geheel of gedeeltelijk wordt gestaakt;
- onverkochte woningen in het Project binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan herontwikkeld kunnen worden, waardoor woningen in het Project (voor zover mogelijk/van toepassing) worden vervangen door (of het Project wordt aangevuld met) andere woningtypen, zoals rijwoningen, een appartementengebouw en/of (een) commerciële ruimte(n);
- (eventueel herontwikkelde) woningen in het Project worden verhuurd (waaronder evt. sociale en/of middeldure huur) dan wel anderszins in gebruik worden gegeven;
- de verkoopprijzen van de onverkochte woningen in het Project aangepast kunnen worden.

23.2 Voor zover van toepassing verklaart Koper ermee bekend te zijn dat de omgeving van het Project, waarvan de in de aanhef van deze overeenkomst genoemde woning deel uitmaakt, in (her)ontwikkeling is. Dit betekent (onder meer) dat de woningtypen en - aantallen in de omgeving aan wijzigingen onderhevig kunnen zijn, maar ook dat de komende jaren bouwactiviteiten in de omgeving van het Project plaatsvinden die ook voortduren nadat de woning door de Ondernemer feitelijk aan de Verkrijger is opgeleverd.

### **Artikel 24 Persoonsgegevens**

In verband met de uitvoering van deze overeenkomst geeft Koper door ondertekening van deze overeenkomst, toestemming aan Verkoper en/of de Ondernemer, de persoonsgegevens (zoals naam, adres, woonplaats en telefoonnummer(s)) van Koper te verstrekken aan de Notaris en – indien van toepassing – de leverancier en/of exploitant van een WKO (Warmte Koude Opslag) installatie of stadsverwarming en/of de (beheerder van de) Vereniging van Eigenaars, een en ander met inachtneming van de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

### **Artikel 25 Algemene Voorwaarden/bepanking aansprakelijkheid, Wwft**

1. Op de door de Notaris te verlenen diensten zijn de door de Notaris gehanteerde Algemene Voorwaarden, waarin een beperking van aansprakelijkheid is opgenomen, van toepassing. Deze Algemene Voorwaarden zijn te raadplegen via de website van de Notaris.
2. Op grond van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft) en aanverwante wet- en regelgeving, is de Notaris gehouden onderzoek te doen naar bij de transactie betrokken partijen en de herkomst van gelden. Teneinde de Notaris in staat te stellen dergelijk onderzoek te verrichten, verklaart Koper daaraan volledige medewerking te verlenen.

Koper verplicht zich, ieder voor zover het hen betreft, de Notaris op diens eerste verzoek van alle informatie en documentatie te voorzien die hij nodig acht voor het uitvoeren van bedoeld onderzoek. Daaronder is mede - doch niet uitsluitend - begrepen het geven van inzicht in vertegenwoordigingsstructuren, de uiteindelijke belanghebbenden (UBO's), politically exposed persons (PEP's), het aanleveren van daarop betrekking hebbende documentatie, het ondertekenen van verklaringen, het legaliseren van handtekeningen, het tonen van geldige legitimatiebewijzen en het afgeven van scans en/of kopieën

Contractnummer 330.30001000.....

- daarvan, en voorts alles wat de Notaris verder nodig acht met betrekking tot het door hem naar behoren kunnen naleven van de terzake geldende wet- en regelgeving. Het onthouden van het tijdig verlenen van de door de Notaris gevraagde medewerking dan wel het tijdig aanleveren van informatie en/of documenten kan er onder meer toe leiden dat de Notaris zijn dienst moet weigeren of de levering van het Verkochte wordt uitgesteld. De Notaris zal overgaan tot het inplannen van de datum van ondertekening van de akte van levering nadat Koper de Notaris van alle gevraagde informatie en documentatie heeft voorzien.
3. Als de Notaris zijn dienst weigert in verband met (de uitkomsten van) het onderzoek zoals bedoeld in voorgaand artikellid, is de Verkoper gerechtigd om deze overeenkomst door een aangetekend schrijven voor ontbonden te verklaren (waarvan een kopie wordt gestuurd aan de Notaris).  
Als de Notaris zijn dienst weigert doordat Koper zich onthoudt van de door de Notaris gevraagde medewerking, is de Verkoper gerechtigd om deze overeenkomst door een aangetekend schrijven voor ontbonden te verklaren (waarvan een kopie wordt gestuurd aan de Notaris) waarbij Verkoper eveneens gerechtigd is om betaling van een onmiddellijk opeisbare boete van Koper te vorderen van vijf procent (5%) van de koopsom.
  4. In het kader van het hiervoor onder lid 2 bedoelde onderzoek is het van belang dat de Notaris de tenaamstelling van de bankrekeningen waarvan gelden op de kwaliteitsrekening van de Notaris worden gestort, kan verifiëren. Om die reden dienen de door de Notaris te ontvangen gelden van een op naam van Koper staande Nederlandse bankrekening te worden overgemaakt. Indien dit niet mogelijk is, dient Koper eerst in overleg te treden met de Notaris, alvorens gelden over te maken naar de kwaliteitsrekening van de Notaris. Gelden overgemaakt van een bankrekening waarvan de tenaamstelling niet (of niet geheel) duidelijk is, zullen onverwijld worden teruggestort. Indien de middelen geheel of gedeeltelijk worden geleend van (een) derde(n), niet zijnde een grote geldverstekkende instelling, staat Koper er jegens Verkoper voor in dat ook deze derde(n) de ter leen te verstrekken middelen rechtmatig verkregen heeft/hebben en kan koper verplicht worden om die derde(n) richting de Notaris aan te laten tonen dat hij/zij die middelen rechtmatig verkregen heeft/hebben.
  5. De kosten voor werkzaamheden als bedoeld in dit artikel 25, en de in verband daarmee gemaakte verschotten, worden door Partijen niet beschouwd als kosten in de zin van artikel 3 lid 1 en komen voor rekening van de partij die het betreft.

#### **Artikel 26 Tolk**

Indien de Notaris meent dat (één van) Koper(s) de Nederlandse taal niet voldoende verstaat(n), zal de Notaris een door de Notaris aan te wijzen beëdigde tolk uitnodigen die bij het ondertekenen van de akte van levering aanwezig zal zijn. De kosten van deze tolk zijn voor rekening van Koper.

#### **Artikel 27 - Projectspectifieke bepalingen**

Het verkochte maakt onderdeel uit van het Project *World of Food /Fusion*. In dat kader dient rekening te worden gehouden met diverse rechten en verplichtingen, zoals deze nader en volledig zijn beschreven in de Hoofd- en Ondersplitsingsakten, de Erfpachttuitgifte en onderhavige koopovereenkomst en de (concept Leveringsakte. waaronder begrepen, maar niet beperkt tot de hierna in artikel 28 en 29 volgende rechten en verplichtingen, waarmee Koper hierbij verklaart bekend te zijn, de rechten te accepteren en zich aan de verplichtingen te onderwerpen, en daartoe zonedig mee te werken aan de vestiging casu quo aanvaarding van aanvullende

Contractnummer 330.30001000.....

erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen, een en ander zoals nader is omschreven in de (concept) Leveringsakte.

#### **Artikel 28 - Geluid- en stankoverlast**

1. Koper verklaart te zijn geïnformeerd omtrent de aanwezigheid van een horecabedrijf dat gelegen is in de nabijheid van het verkochte. Koper verklaart te zijn geïnformeerd omtrent de daarmee gepaard gaande gevolgen (zoals mogelijke geluid- en stankoverlast) en aanvaardt deze gevolgen en vrijwaart verkoper voor eventuele aanspraken.
2. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat het Verkochte onderdeel uitmaakt van een bouwproject. Koper verklaart te zijn geïnformeerd omtrent de daarmee gepaard gaande gevolgen (zoals mogelijke geluid- en stankoverlast) en aanvaardt deze gevolgen en vrijwaart verkoper voor eventuele aanspraken.
3. Bij niet-nakoming van enige verplichting voortvloeiend uit de onderhavige bepaling is koper aan verkoper een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd van éénhonderdduizend euro (€ 100.000,00), zonder rechtelijke tussenkomst en zonder dat ingebrekestelling is vereist.
4. Koper is verplicht en verbindt zich jegens de verkoper, die dit voor zich aanvaardt, om het hiervoor in de leden 1, 2, 3 en het onderhavige lid 4 bepaalde alsmede het hierna vermelde lid 5 bij de overdracht van het Verkochte (of een gedeelte daarvan), alsmede bij de verlening daarop van een beperkt recht, aan de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde op te leggen en daartoe het bepaalde woordelijk in de notariële akte op te nemen, zulks op verbeurte van een schadevergoeding aan verkoper, wiens belangen de verkoper hierbij behartigt, van éénhonderdduizend euro (€ 100.000,00) per overtreding, onverminderd het recht van verkoper om nakoming te vorderen van de betreffende verplichting en onverminderd het recht van verkoper om aanvullende schadevergoeding te vorderen.
5. Op gelijke wijze als in lid 4 is bepaald, verbindt de koper zich jegens verkoper tot het bedingen - bij wijze van derdenbeding - bij de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde dat deze zowel het bepaalde in dit artikel als de verplichting om dit door te geven zal opleggen aan de rechtsopvolgers en/of beperkt gerechtigden. Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de verkoper, wiens belangen de verkoper hierbij behartigt, het beding aan.
6. Tot slot verklaart koper bekend te zijn met het feit dat het Verkochte zich bevindt op een met vliegtuiggeluid belaste locatie, voor meer actuele informatie daarover wordt verwezen naar [www.bezoekbas.nl](http://www.bezoekbas.nl)

#### **Artikel 29 - Parkeren**

1. Koper verklaart uitdrukkelijk bekend te zijn met het parkeerbeleid van de gemeente Amsterdam. Op grond van dit beleid worden (onder andere) alle adressen van de nieuwbouwprojecten uitgesloten van het recht op aanvragen van parkeervergunningen op straat.  
De verkrijger van een erfpachtrecht omvattende een (onder)appartementenrecht bestemd tot parkeren wordt steeds geacht bekend te zijn met het actuele parkeerbeleid.
2. Indien Koper tevens een parkeerplaats verkrijgt in het Complex, mag deze parkeerplaats uitsluitend gelijktijdig worden overgedragen met de woning in het Complex. Indien Koper de parkeerplaats los van de woning wenst over te dragen, is de aanbiedingsregeling van toepassing. Voor de inhoud van deze regeling wordt verwezen naar het splitsingsreglement.

Contractnummer 330.30001000.....

### **Artikel 30 - Onherroepelijke volmacht**

Koper (en/of zijn rechtsopvolger(s)) dient in de akte van levering onherroepelijk volmacht (met het recht van substitutie) te verlenen tot:

- a. het vestigen of doen vestigen van al zodanige erfdienstbaarheden en/of kwalitatieve verplichtingen ten behoeve en ten laste van het Verkochte en/of het gebouw, als vereist door de gemeente, casu quo andere publiekrechtelijke organen en/of nutsbedrijven, dan wel voortvloeiende uit het gebruik en de feitelijke situatie c.q. de ligging van het Verkochte c.q. de grond ten opzichte van de naburige appartementsrechten en/of erven en/of het legaliseren van de feitelijke situatie van het gehele gebouw ten behoeve van het aanleggen, hebben, gebruiken, onderhouden, herstellen en wijzigen van leidingen, kabels, rioleringen en dergelijke; en
- b. het zo nodig wijzigen en/of aanvullen van de splitsingsakte(n) en tekening, teneinde deze akte aan te passen aan de feitelijke situatie, waaronder mede begrepen de feitelijke situatie die ontstaat c.q. die is ontstaan nadat de Ondernemer conform en het inachtneming van hetgeen hierover is vermeld in de koop-/aannemingsovereenkomst wijzigingen in het gebouw heeft doorgevoerd.

De onherroepelijke volmacht tot hetgeen vermeld staat onder a. en b. wordt gedurende de bouw en tot twee jaar na de oplevering van de gemeenschappelijke delen van het gebouw gegeven aan de Ondernemer casu quo het bestuur van de Vereniging van Eigenaars.

Van het voornemen tot gebruikmaking van de afgegeven volmacht zal door de Ondernemer schriftelijk aan de eigenaren moeten worden kennis gegeven onder mededeling van hetgeen zal geschieden.

Indien door de Ondernemer casu quo het bestuur van de Vereniging van Eigenaars niet binnen twee jaar na algemene oplevering van het gebouw aan alle eigenaren kennis is gegeven dat van de door hen afgegeven volmacht gebruik zal worden gemaakt, zal geen gebruik (meer) mogen worden gemaakt van de afgegeven volmachten.

Koper en/of zijn rechtsopvolger(s) verplicht(en) zich in elke akte van gehele of gedeeltelijke (eigendoms)overdracht van het Verkochte het bepaalde in dit artikel - voor zover nog van toepassing - woordelijk te doen opnemen, de nieuwe eigenaar op te leggen en voor en namens de Ondernemer te doen aannemen, zulks op verbeurte van een onmiddellijk opeisbare boete groot vijftienduizend euro (€ 15.000,00) te voldoen door de nalatige partij die zulks verzuimt, ten behoeve van de Ondernemer.

### **Artikel 31 - Leveringsovereenkomst Vattenfall**

#### **A Verplichtingen met betrekking tot de energievoorziening**

1. Koper is ermee bekend dat het Verkochte (woning) is of wordt aangesloten op een energievoorziening voor warmte en koude, hierna te noemen: de **Energievoorziening**. Ten behoeve van de levering van warmte en koude aan het Verkochte verplicht Koper zich ertoe de aansluiting voor de levering van warmte en koude via de Energievoorziening in stand te houden van de leverancier van warmte en koude, dan wel diens rechtsopvolger, hierna te noemen: **Leverancier**.

Bij het aangaan van de Koopovereenkomst is de naamloze vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Vattenfall Warmte N.V., statutair gevestigd te Amsterdam, met adres 1102 BR Amsterdam, Hoekenrode 8, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 09117658, hierna te noemen: **Vattenfall Warmte**, de Leverancier.



Contractnummer 330.30001000.....

2. Koper is verplicht en verbindt zich jegens Vattenfall Warmte, dan wel diens rechtsopvolger(s), de individuele aansluiting van het Verkochte op de Energievoorziening voor de duur van de door Vattenfall Warmte op te geven exploitatieperiode in stand te houden.
3. Het is Koper niet toegestaan om gedurende de door Vattenfall Warmte op te geven exploitatieperiode zelf een additionele collectieve energievoorziening te (doen) realiseren dan wel producten van een ander dan Vattenfall Warmte, dan wel diens rechtsopvolger(s), te betrekken.
4. Indien Koper (een deel van) het Verkochte niet zelf zal gebruiken, is Koper verplicht om in iedere huur- of gebruiksovereenkomst die hij aangaat aan de desbetreffende huurder of gebruiker de verplichting op te leggen om de aansluiting voor de levering van warmte en koude via de Energievoorziening in stand te houden.

#### B Kettingbeding met boetebepaling

1. De bovenstaande verplichtingen en bepalingen (in artikel A), alsmede het in dit artikel B bepaalde dienen door iedere (opvolgende) eigenaar bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van het geheel of een gedeelte van het Verkochte alsmede bij verlening van een beperkt zakelijk genotsrecht op (een deel van) het Verkochte, in de betreffende akte van vervreemding of vestiging:
  - aan de opvolgende eigenaar of beperkt zakelijk gerechtigde te worden opgelegd; en
  - ten behoeve van Vattenfall Warmte dan wel diens rechtsopvolger(s) of opvolgende Leverancier te worden bedongen en aangenomen; alsmede
  - woordelijk in de betreffende akte te worden opgenomen.
2. In geval van niet of niet behoorlijke nakoming - ongeacht of die niet (behoorlijke) nakoming toerekenbaar is of niet - van deze verplichting verbeurt de eigenaar of beperkt zakelijk gerechtigde casu quo diens rechtsopvolgers die verzuimt op te leggen, te bedingen, aan te nemen of te doen aannemen vanaf de dag dat de eigenaar of beperkt zakelijk gerechtigde na ingebrekestelling en een termijn van veertien (14) dagen voor herstel, in verzuim is een boete van tienduizend euro (EUR 10.000,00) alsmede een boete van dertig euro (EUR 30,00) per dag dat de niet nakoming voortduurt, ten behoeve van Vattenfall Warmte dan wel diens rechtsopvolger(s)/opvolgende Leverancier, met de bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of eventueel meer geleden schade te vorderen.
3. Het bepaalde in Artikel A en Artikel B kwalificeert als een derdenbeding (artikel 6:253 Burgerlijk Wetboek) dat hierbij door Verkoper namens Vattenfall Warmte wordt bedongen en aanvaard.  
Koper zal zich jegens Verkoper onthouden van alle aanspraken uit welke hoofde ook die verband houden met de verplichtingen tussen Koper en Vattenfall Warmte dan wel diens rechtsopvolger(s)/opvolgende Leverancier voortvloeiende uit de in dit artikel genoemde overeenkomst(en).

Contractnummer 330.30001000.....

De koper is verplicht de leveringsovereenkomst warmte en koude vóór de oplevering van het verkochte door de verkoper aan de koper met Vattenfall te hebben gesloten. Verkoper zal daartoe uw gegevens aan Vattenfall verstrekken.

### **Artikel 32 VvE**

Ten behoeve van de kopers van appartementen is een Vereniging van Eigenaren opgericht. Het beheer van de Vereniging van Eigenaren wordt in beginsel door een door Verkoper aangewezen partij uitgevoerd. Door ondertekening van deze overeenkomst geeft Koper, ten behoeve van de opstartwerkzaamheden en administratie, toestemming aan Verkoper, de persoonsgegevens (zoals naam, adres, woonplaats en telefoonnummer(s)) van Koper te verstrekken aan de beheerder van de Vereniging van Eigenaren, een en ander met inachtneming van de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

### **Artikel 33: Keuzeformulier betalingswijze erfpachtcanon**

Koper is verplicht zo spoedig mogelijk na ondertekening van de Koopovereenkomst, doch uiterlijk 14 dagen vóór overdracht van de vereiste akte van levering, zijn keuze kenbaar te maken middels het invullen, ondertekenen en toesturen (aan de Notaris, genoemd in de Koopovereenkomst) van het onderhavige keuzeformulier.

### **Bijlagen**

Tot deze overeenkomst behoren de volgende bijlagen:

1. Afschrift akte hoofdsplitsing en bijbehorende hoofdsplitsingstekening
2. Afschrift akte (onder) splitsing koopappartementen (A3)
3. Afschrift akte (onder) splitsing parkeren (A5) met bijbehorende ondersplitsingstekening
4. Concept Rectificatie Akte van ondersplitsing koopappartementen (A3) dd 4 april 2025
5. Concept Rectificatie Ondersplitsingstekening koopappartementen (A3) dd 28 november 2025
6. Model akte van levering dd 2 april 2025
7. Keuzeformulier erfpachtcanon

Koper verklaart hierbij uitdrukkelijk een exemplaar van deze bescheiden te hebben ontvangen, bekend te zijn met de inhoud daarvan en deze te aanvaarden.

Aldus overeengekomen en getekend

De Verkoper:

De Koper:

Namens deze,

Contractnummer 330.30001000.....

**Bijlage - Keuzeformulier betalingswijze erfpachtcanon World of Food - Fusion,**  
 bouwnummer .....

Ondergetekende(n):

	Koper 1	Koper 2
Naam:	.....	.....
Voornamen:	.....	.....
Geboorteplaats:	.....	.....
Geboortedatum:	.....	.....
Woonplaats:	.....	.....
Postcode:	.....	.....
Straat:	.....	.....
E-mailadres:	.....	.....
Telefoon:	.....	.....
Burgerlijke staat:	.....	.....

hierna (tezamen) te noemen: de Koper, ter zake van het / de appartementsrecht(en) dan wel een perceel/de percelen ter zake van bouwnummer ..... in het project World of Food - Fusion te AMSTERDAM kiest voor:

☐ Indexcanon (met jaarlijkse aanpassing)

☐ Eeuwigdurende Afkoop

Koper is verplicht uiterlijk binnen 14 dagen nadat hij de schriftelijke mededeling heeft ontvangen, waaruit kan worden opgemaakt dat de opschortende voorwaarden (zoals genoemd in de Aannemingsovereenkomst) zijn vervuld, dan wel door de Ondernemer en/of Verkoper als vervuld worden beschouwd, zijn keuze kenbaar te maken middels het invullen, ondertekenen en toesturen (aan de Notaris, genoemd in de Koopovereenkomst) van het onderhavige formulier.

De Koper verklaart voorts volledig bekend te zijn met de gevolgen van zijn keuze en hiermee in te stemmen.