

11-mei-2020

2012.01629.01/WF

Bijlage 14a

KOOPOVEREENKOMST

De ondergetekenden:

1. a. **Anneke HARTMAN**, geboren te Dordrecht op 28 mei 1950, wonende te 3328 BJ Dordrecht, Puttenstein 5, houder van @ met kenmerk @, afgegeven te @ op @, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap;
b. **Mieke HARTMAN**, geboren te Dordrecht op 21 mei 1946, wonende te 3319 SC Dordrecht, Eikenlaan 26, houder van @ met kenmerk @, afgegeven te @ op @, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap;
hierna tezamen genoemd: verkoper.
2. de heer Peter Andries BOMMELJE, geboren te Domburg op een oktober negentienhonderd vierenzestig, wonende te 4357 NE Domburg, Domburgseweg 49, houder van paspoort met kenmerk NWK0664B2, afgegeven te Veere op vierentwintig september tweeduizend negen, gehuwd, ten deze handelend in zijn hoedanigheid van alleen/zelfstandig bevoegd bestuurder - en als zodanig rechtsgeldig vertegenwoordigde - ook in geval van tegenstrijdig belang - van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid:
B's HOLDING B.V., statutair gevestigd te Domburg, kantoorhoudende te 4357 NE Domburg, Domburgseweg 49, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel voor Zuidwest-Nederland onder nummer 22052356, welke vennootschap ten deze handelt in haar hoedanigheid van alleen/zelfstandig bevoegd bestuurder van - en als zodanig rechtsgeldig vertegenwoordigende - ook in geval van tegenstrijdig belang - van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid:
B's ONROEREND GOED B.V., statutair gevestigd te Domburg, kantoorhoudende te 4357 AL Domburg, Herenstraat 22-24, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel voor Zuidwest-Nederland onder nummer 22052358;
B's Onroerend Goed B.V. hierna genoemd: koper.

hierna te noemen de koper, die verklaart van verkoper te hebben gekocht:

het woonhuis met ondergrond en tuin, gelegen te 4357 AD Domburg, Weverijstraat 13, kadastraal bekend gemeente Domburg, sectie F nummer 515, ter grootte van een are acht en dertig centiare

door koper te gebruiken overeenkomstig de bestemming;
hierna ook te noemen: het registergoed.

KOOPPRIJS

De koopprijs bedraagt

De koop is gesloten onder de volgende:

BEDINGEN

JURIDISCHE LEVERING

De juridische levering zal geschieden bij akte (hierna aangeduid als: akte van levering) te verlijden ten overstaan van Sauer & Oonk notarissen, gevestigd te Vlissingen, hun plaatsvervanger, opvolger(hierna te noemen: notaris), **binnen 6 weken nadat door de gemeente Veere aan koper een onherroepelijke bouwvergunning is verleend voor het bouwplan van het KPN-gebouw te Domburg, bestaande uit de bouw van een hotel met wellnessfaciliteiten en parkeergarage** of zoveel eerder of later als partijen nader zullen

overeenkomen gevolgd door inschrijving van deze akte in de openbare registers, voor welke inschrijving partijen bij deze reeds nu voor alsdan toestemming verlenen, doch uiterlijk op 1 maart 2014.

KOSTEN EN BELASTINGEN

Alle kosten van de overdracht, het kadastrale recht en de daarover verschuldigde omzetbelasting, alsmede de verschuldigde overdrachtsbelasting, zijn voor rekening van **koper**.

BETALING

1. De betaling van de koopprijs en van de overige kosten, rechten en belastingen vindt plaats via het kantoor van de notaris.
2. Koper is verplicht het verschuldigde te voldoen vóór het ondertekenen van de akte van levering door creditering van de bank- en/of girorekening(en) van de notaris per valuta van die dag.
3. Uitbetaling zal eerst plaatsvinden, zodra de notaris uit onderzoek bij de openbare registers is gebleken, dat de overdracht is geschied zonder inschrijvingen die bij het verlijden van de akte van levering niet bekend waren. Verkoper is ermee bekend dat, in verband met dit onderzoek, tussen de dag van het ondertekenen en het uitbetalen één of meer werkdagen verstrijken.

BANKGARANTIE

4. Niet van toepassing!

FEITELIJKE EN JURIDISCHE STAAT

5. a. Het verkochte zal in eigendom worden overgedragen in de feitelijke staat, waarin het zich bij het ondertekenen van de akte van levering bevindt, met dien verstande, dat deze staat, anders dan door toedoen van koper, niet anders en/of niet minder mag zijn dan de staat waarin het verkochte zich heden bevindt, behoudens normale slijtage.
- b. Het verkochte zal in eigendom worden overgedragen met alle rechten en bevoegdheden, vrij van alle bijzondere lasten en beperkingen, behoudens die welke hierna in artikel 10 zijn uitgezonderd. Koper aanvaardt deze uitzonderingen nadrukkelijk.
- c. Tot de feitelijke levering dient verkoper als een zorgvuldig schuldenaar voor het verkochte te zorgen.

FEITELIJKE LEVERING

6. a. De feitelijke levering van het verkochte geschiedt bij het ondertekenen van de akte van levering. Indien de feitelijke levering plaatsvindt op een andere tijdstip dan bij de ondertekening van de notariële akte van levering, eindigt de zorgplicht van de verkoper per het tijdstip van feitelijke levering, tenzij anders overeen te komen.
- b. De feitelijke levering van het verkochte zal geschieden leeg en ontruimd behoudens de eventuele meeverkochte roerende zaken.
- c. Verkoper zal koper in de gelegenheid stellen het verkochte kort voor het ondertekenen van de akte van levering te inspecteren.

OVERMAAT/ONDERMAAT

7. Over- of ondermaat van het verkochte registergoed zal aan geen van partijen enig recht verlenen.
8. De zakelijke lasten met betrekking tot het verkochte over het lopende jaar, derhalve niet de gebruikerslasten, zullen op en per de dag van het ondertekenen van de akte van levering worden verrekend. Op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn of zo spoedig mogelijk worden voldaan.

INFORMATIEPLICHT VERKOPER/ONDERZOEKSP LICHT KOPER

9. a. Verkoper staat er voor in, dat hij aan koper met betrekking tot het verkochte registergoed al die inlichtingen heeft verschaft, die ter kennis van de koper behoren te worden gebracht. Verkoper is niet gehouden

inlichtingen te verstrekken over feiten, welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voorzover een dergelijk onderzoek naar de thans geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden.

- b. Koper verklaart kennis genomen te hebben van de aanwezige nutsaansluitingen en -installaties, warmwatervoorziening en de eventuele in het verkochte registergoed aanwezige c.v.installatie en hiermee akkoord te gaan.

GARANTIEVERKLARINGEN VAN DE VERKOPER

10. Verkoper garandeert, onverminderd het hiervoor in artikel 5 bepaalde, het volgende:

- a. Verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte en verklaart, dat er met betrekking tot het verkochte registergoed niet eerder een obligatoire koopovereenkomst is gesloten, waaruit thans nog verplichtingen (kunnen) voortvloeien.
- b. Verkoper zijn geen verborgen gebreken aan het verkochte registergoed bekend.
- c. Het is verkoper niet bekend, dat het verkochte, naar de thans geldende verkeersopvattingen, is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere (gevaarlijke) stoffen waaronder asbest/asbesthoudende stoffen, zodanig dat het verkochte niet gebruikt kan worden voor het doel waarvoor het bestemd is of dat beschikkingen of bevelen op grond van de Wet Bodembescherming ten aanzien van het registergoed zijn uitgevaardigd.
- d. Met betrekking tot het verkochte registergoed bestaan geen huren, pachten of andere gebruiksrechten, tenzij uit het hierna in deze akte bepaalde anders voortvloeit. Voorzover dit laatste het geval is verklaart verkoper:
 - er is niet beschikt over nog niet verschenen huur- of pachtpenningen;
 - verkoper staat er niet voor in, dat de opgegeven huurprijs in overeenstemming is met de thans geldende prijsvoorschriften.

Indien na de ondertekening van deze akte een bestaande huurovereenkomst betreffende het verkochte onroerend goed eindigt, is het verkoper niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van koper een nieuwe huurovereenkomst aan te gaan.

- e. Het verkochte is niet met pandrechten, retentierecht, (inschrijvingen van) hypotheekrechten of beslagen, welke terzake van de levering van voormelde onroerende zaak niet geroyeerd kunnen worden bezwaard, noch - tenzij uit de in de registers ingeschreven stukken anders blijkt - met kwalitatieve verplichtingen, erfdienstbaarheden, andere beperkte rechten en/of kettingbedingen bezwaard.
- f. Er zijn aan verkoper vanwege enig overheidslichaam geen veranderingen, het verkochte registergoed betreffende, voorgeschreven, welke nog niet zijn uitgevoerd.
- g. Het verkochte registergoed is niet geplaatst op een voorlopige of definitieve monumentenlijst.
- h. Het verkochte registergoed is niet betrokken in een ruilverkavelings-casu quo herinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen.
- i. Het is verkoper niet bekend, dat het verkochte registergoed is opgenomen in een aanwijzing ex de artikelen 2 of 8 van de Wet voorkeursrecht gemeenten, noch in een voorstel ex artikel 6 van die wet.
- j. Aan verkoper zijn ook overigens geen bijzondere lasten of beperkingen van publiekrechtelijke aard bekend.
- k. Het is verkoper niet bekend, dat zich in het verkochte registergoed

ondergrondse septic- olietank(s) bevinden. Mocht(en) er toch één of meer septic- of olietanks aanwezig zijn, dan komt de opruiming daarvan voor rekening en risico van verkoper.

- i. Verkoper verklaart, dat er met betrekking tot het verkochte registergoed geen G.I.W. garantie van toepassing is.
Indien er een G.I.W. garantie van toepassing is, zal hij het desbetreffende garantiecertificaat binnen zeven dagen na ondertekening van deze koopovereenkomst deponeren bij genoemde notaris.

TENIETGAAN, BESCHADIGING

11. a. Het verkochte komt eerst voor risico van koper, zodra de notariële akte van levering is ondertekend, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt, in welk geval het risico met ingang van dat moment overgaat op koper. Verkoper is verplicht het verkochte ten genoegen van koper tot de feitelijke levering naar herbouwwaarde casu quo nieuwbouwwaarde verzekerd te houden.
- b. Indien het verkochte registergoed voor 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 is deze overeenkomst van rechtswege ontbonden, tenzij binnen 4 weken, nadat het onheil is geschied, maar in ieder geval vóór de in artikel 1 genoemde datum:
 - 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 koopprijs - alle rechten, welke verkoper terzake van vorenbedoelde schade, hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit anderen hoofde jegens derden kan doen gelden;
 - Verkoper verklaart de schade voor de in artikel 1 genoemde datum dan wel binnen één maand nadat deze is ontstaan voor zijn rekening te zullen herstellen. De juridische levering zal alsdan - zo nodig - worden opgeschort tot uiterlijk de dag, volgende op die, waarop de termijn van één maand 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 de juridische levering worden opgeschort totdat de schade naar behoren is hersteld. Een gestelde bankgarantie zal, in geval de juridische levering wordt uitgesteld, zo nodig moeten worden verlengd.

ONDERZOEK NAAR GIF, CHEMISCHE STOFFEN, ANDERE (GEVAARLIJKE) STOFFEN

12. a. Verkoper stelt koper, desverlangd, tot **niet van toepassing!** weken na ondertekening van deze overeenkomst, maar uiterlijk tot n.v.t. weken voor de datum van juridische levering van het verkochte in de gelegenheid het verkochte registergoed te (doen) onderzoeken op de aanwezigheid van giftige, chemische en/of andere (gevaarlijk) stoffen overeenkomstig het in artikel 10 bepaalde.
- b. Indien voor het ondertekenen van de akte van levering blijkt, dat het verkochte registergoed in zodanige mate met vorenbedoelde stoffen is verontreinigd, dat het aannemelijk is, dat deze verontreiniging ingevolge de alsdan geldende milieuregelingen en -verordeningen ongedaan gemaakt moet worden, is koper verplicht verkoper van dit feit onverwijld in kennis te stellen, en is deze overeenkomst van rechtswege ontbonden, tenzij binnen n.v.t. weken nadat de verontreiniging is gebleken, maar in ieder geval voor de in artikel 1 genoemde datum:
 - 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 koopprijs - alle rechten, welke verkoper terzake van vorenbedoelde schade, hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit anderen hoofde jegens derden kan doen gelden; verkoper verklaart de schade voor de in artikel 1 genoemde datum dan wel binnen één maand nadat deze is gebleken voor zijn rekening ongedaan te zullen maken. De juridische levering zal alsdan - zo nodig - worden opgeschort tot uiterlijk de dag, volgende op die, waarop de termijn van één maand is verstreken. Indien binnen genoemde termijn de reiniging niet naar behoren plaatsvindt, heeft de koper alsnog het recht deze overeenkomst te ontbinden. Maakt koper geen gebruik van dit recht, dan zal de juridische levering worden opgeschort totdat de reiniging naar behoren is gebeurd. Een gestelde bankgarantie zal, in geval de juridische levering wordt uitgesteld, zo nodig moeten worden verlengd.

- c. Alle kosten van het onder a. bedoelde onderzoek komen voor rekening van koper, tenzij zich het onder b. bedoelde geval voordoet. Alsdan komen alle kosten voor rekening van verkoper.

WANPRESTATIE/INGEBREKESTELLING/BOETE

- 13. a. Een partij is pas in verzuim jegens de tegenpartij als hij, na in gebreke te zijn gesteld, nalatig is of blijft aan zijn verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst te voldoen. Ingebrekestelling moet schriftelijk geschieden met inachtneming van een termijn van acht dagen. Gemelde termijn kan reeds lopen voordat een partij nalatig is.
- b. Wanneer een partij in verzuim is, is deze verplicht de schade die de wederpartij dientengevolge lijdt te vergoeden en zal deze overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst zijn ontbonden, tenzij de wederpartij alsnog uitvoering van deze overeenkomst verlangt.
- c. Wanneer het verzuim betrekking heeft op het meewerken tot de feitelijke en/of juridische levering dan wel de voldoening van de koopprijs, zal de nalatige partij voorts ten behoeve van de wederpartij een zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete verbeuren. De hoogte van deze boete is gelijk aan TIEN PROCENT van de totale koopprijs. Voornoemde notaris wordt bij deze onherroepelijk bevoegd verklaard om, na verloop van genoemde termijn van acht dagen:
 - indien koper in gebreke is, het bedrag van de door deze verschuldigde boete aan verkoper te betalen uit de bij voornoemde notaris door koper onderscheidenlijk door een bank krachtens een gestelde bankgarantie gestorte bedragen, voor zover deze daartoe toereikend zijn.
 - indien verkoper in gebreke is, de door koper gestorte bedragen aan deze terug te betalen.

TWEE OF MEER (VER)KOPERS

- 14. Ingeval twee of meer personen (ver)koper zijn, geldt het volgende:
 - a. (ver)kopers kunnen slechts gezamenlijk de voor hen uit deze overeenkomst voortvloeiende rechten uitoefenen, met dien verstande, dat kopers elkaar bij deze onherroepelijk volmacht verlenen om namens elkaar mee te werken aan de juridische levering.
 - b. alle partijen zijn hoofdelijk verbonden voor de uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen.

ONTBINDENDE VOORWAARDE

- 15. Zie pagina 1 onder 'juridische levering'.

RECHTSKEUZE

- 16. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

KOSTEN ONDERZOEK NOTARIS

17. Ingeval van ontbinding van deze overeenkomst in onderling overleg of op grond van het in vervulling gaan van een ontbindende voorwaarde zijn de kosten van de ter uitvoering van deze akte verrichte werkzaamheden voor rekening van verkoper en koper, ieder voor de helft.

Ingeval van ontbinding van deze overeenkomst op grond van een tekortkoming van één van de partijen komen bovenbedoelde kosten voor diens rekening.

DOMICILIE KEUZE

18. Deze akte zal berusten ten kantore van voornoemde notaris, alwaar partijen terzake van deze overeenkomst domicilie kiezen.

ROERENDE ZAKEN.

19. Onder voormelde verkoop en koop en koopsom zijn geen roerende goederen begrepen.

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

20. Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatiecertificaat gebouwen. Koper is hiermee akkoord gegaan.

Aldus getekend te Domburg op oktober 2012.

De ondergetekenden verklaren deze overeenkomst op heden, de dato oktober 2012 gezamenlijk te hebben getekend, en dat alle partijen op heden, de dato oktober 2012 een afschrift van deze overeenkomst hebben ontvangen.

verkoper(s)

koper(s):