

KOOPAKTE REGISTERGOED
Project Huize Van Oranje te Zoetermeer
Ontwerp d.d. 3 september 2016

Ondergetekenden, verkoper en koper, hebben op een koopovereenkomst gesloten, hierna kortweg ook aangeduid als: "de koop."
De koopovereenkomst heeft de volgende inhoud:

DE PARTIJEN

De verkoper:

Schouten & De Jong Projectontwikkeling B.V., gevestigd te Leidschendam, met adres 2266 EK Leidschendam, gemeente Leidschendam-Voorburg, de Tol 8, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 27151160, en als zodanig bevoegd deze vennootschap rechtsgeldig te vertegenwoordigen.

De koper:

1. *;
2. *.

1. Meer personen

Indien bij deze koopovereenkomst meer personen als koper of verkoper zijn betrokken, zijn hun verplichtingen hoofdelijk.

Is er meer dan één koper, dan komen hen de rechten gezamenlijk, voor gelijke delen, toe, voor zover zij niet anders overeenkomen.

2. Geen overdracht van kooprechten aan een ander

De koper is niet bevoegd zijn rechten uit de koop over te dragen aan een ander of met een ander te delen.

HET GEKOCHTE

3. Omschrijving van het gekochte:

het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning (nog te bouwen, bouwnummer *), op de * verdieping aan de Oranjelaan/Eerste Stationsstraat te Zoetermeer, kadastraal bekend gemeente Zegwaard, sectie C, nummer * A-*, uitmakende het * aandeel in de gemeenschap, ten tijde van de splitsing kadastraal bekend gemeente Zegwaard, sectie C, nummer 3251, groot veertien are, achtennegentig centiare, hierna te noemen: "het gekochte".

4. Feitelijke staat en het gebruik van het gekochte

Het gekochte wordt geleverd in de feitelijke staat waarin het zich ten tijde van de levering bevindt.

Verkoper erkent zijn verplichting de koper hierover zo goed mogelijk te informeren.

De koper gaat het gekochte gebruiken als grond, bestemd voor de bouw van een appartement.

Verkoper zijn geen redenen bekend die zich tegen het voorgenomen gebruik van koper verzetten.

5. Verontreiniging. Garantie van verkoper.

De verkoper staat ervoor in dat de tot het gekochte behorende grond ten tijde van oplevering voor bewoning milieutechnisch geschikt is voor woningbouw.

De verkoper staat in voor de afwezigheid van ondergrondse opslagtanks voor vloeistoffen.

6. Lasten en beperkingen

De koper aanvaardt de eventuele lasten en beperkingen met betrekking tot het registergoed die voortvloeien uit ingeschreven erfdienstbaarheden, andere beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen volgens artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek en uit overeenkomst, die hem door de verkoper zijn meegedeeld en die welke de koper uit anderen hoofde kent of uit de situatie ter plaatse kenbaar zijn. Hetzelfde geldt voor andere lasten of beperkingen die van zodanig geringe betekenis zijn, dat in redelijkheid niet aannemelijk is dat de koper, indien hij daarvan had geweten, van de koop had afgezien of een duidelijk lagere koopprijs had geboden.

In verband met andere publiekrechtelijke beperkingen dan hiervoor genoemd, verklaart verkoper het volgende. Overheidsorganen dienen op grond van de "Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen" besluiten die de bevoegdheid tot gebruik of beschikking over een registergoed beperken (als bedoeld in die wet en het toepasselijke aanwijzingsbesluit), te registreren. Blijkens informatie afgegeven door de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in Nederland op vierentwintig september tweeduizendvijftien, wordt met betrekking tot het gekochte het volgende gemeld (citaat):

"Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster."

Verkoper verklaart dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat de geciteerde melding onjuist is en dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven.

Verkoper zijn geen erfdienstbaarheden/kwalitatieve verplichtingen bekend.

Verkoper levert vrij van andere beperkte rechten, waaronder verplichtingen tot het dulden van buizen, onder- of bovengrondse leidingen en andere (nuts-) voorzieningen (voormalige "BP's"; opstalrechten).

Met betrekking tot kettingbedingen wordt verwezen naar een akte van levering, op 31 oktober 2007 voor mr. A.M. Zwart, notaris te Leidschendam-Voorburg, verleden, waarin onder meer voorkomt:

"Met betrekking tot het verkochte waren verkoper en koper ten tijde van het sluiten van de koop geen andere dan de navolgend beperkingen bekend:

- *mandeligheden die worden ingegeven door het burencrecht en de ligging van het verkochte ten opzichte van direct aangrenzende percelen;*
- *beperkingen voortvloeiende uit het vigerende bestemmingsplan;*
- *beperkingen voortvloeiende uit het bestaan van erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, blijkend en/of voortvloeiend uit na te melden akte, waartoe uitdrukkelijk wordt verwezen naar vermelde titel van aankomst, in welke akte onder meer woordelijk staat vermeld:*

"De comparanten verklaarden dat op deze koopovereenkomst van toepassing worden verklaard de algemene regelen voor de verkoop van bouwterrein door de

gemeente Zoetermeer, zoals vastgesteld door de raad van de gemeente Zoetermeer op negenentwintig januari negentienhonderd vijftien.
De koper verklaarde een exemplaar van de Algemene regelen te hebben ontvangen, alle bedingen te kennen en te aanvaarden en zich daaraan te onderwerpen.

De verkoper, thans handelende als mondeling lasthebber van de gemeente Zoetermeer, verklaarde voormelde verbintenis van de koper, voorzover de gemeente Zoetermeer betreffende, voor deze gemeente aan te nemen."
Enzovoorts

"Ten deze wordt speciaal verwezen naar hetgeen staat vermeld in voormelde titel van aankomst de dato negenentwintig december negentienhonderd zeventien overgeschreven ten hypotheekkantore te 's-Gravenhage in deel 3721 nummer 147, woordelijk luidende:

- "9. Niet van toepassing zijn de navolgende artikelen van de in het vorige artikel genoemde Algemene regelen of gedeelten daarvan, te weten:*
- a. artikel 1 de leden 1 tot en met 3;*
 - b. artikel 2;*
 - c. artikel 4, tweede zinsnede;*
 - d. artikel 5, lid 3;*
 - e. artikel 5 lid 5 voorzover het betreft de woorden "alsmede de kosten van kadastrale opmeting";*
 - f. artikel 6 lid 1;*
 - g. artikel 8 lid 2;*
 - h. artikel 9 lid 1;*
 - i. artikel 10;*
 - j. artikel 12 lid 2.*
- 10. De navolgende artikelen of gedeelten daarvan van de sub 8 genoemde Algemene Regelen worden gewijzigd als volgt:*
- a. "De op dat moment door koper aangegane verplichtingen, voortvloeiende uit de overeenkomst tot verkoop, blijven niettemin van kracht;"*
 - b. "artikel 6 lid 1 wordt gelezen als volgt:
"Zonder schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders mag van het bij hun college ingediende bouwplan niet worden afgeweken;"*
 - c. het in artikel 8 b bedoelde rentepercentage wordt vastgesteld op zeven."*

De verplichtingen van niet zakenrechtelijke aard voortvloeiende uit het hierboven weergegevene, worden door verkoper aan koper opgelegd en door verkoper bij wijze van vrijwillige zaakwaarneming namens belanghebbende(n) bedongen en de daaruit voortvloeiende rechten voor bedoelde belanghebbende(n) aangenomen.

Voormelde zakenrechtelijke beperkingen alsmede de beperkingen voortvloeiende uit alle vorenstaande aan koper opgelegde verplichtingen en voorts voormelde publiekrechtelijke beperkingen zijn uitdrukkelijk door koper aanvaard."

Koper is verplicht tot naleving van het reglement van splitsing, zoals dat zal worden vastgesteld bij de akte van splitsing in appartementsrechten, waarvan koper een concept heeft ontvangen.

7. Aan het gekochte verbonden aanspraken

De aanspraken van de verkoper met betrekking tot het gekochte gaan met de levering

als kwalitatieve rechten over op de koper, voor zover verkoper daarbij geen belang houdt. De verkoper zal de koper hierover naar vermogen informeren.

GEBRUIKSSITUATIE VAN HET GEKOCHE

8. Levering vrij en ontruimd

Het gekochte wordt geheel geleverd vrij van huur, pacht en gebruiksrechten.

DE LEVERINGSVERPLICHTING VAN DE VERKOPER

9. Bevoegdheid. Vrij van hypotheek

De verkoper staat in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en levering van het gekochte, zonder verjaring van de eigendom ten behoeve van derden of aanspraken daarop.

De verkoper staat in voor levering vrij van hypotheek, retentierecht en/of beslag en zorgt voor doorhaling van de kadastrale inschrijving daarvan. De koper aanvaardt de daarvoor eventueel benodigde afstand te zijnen behoeve.

De levering van het gekochte moet - voor zover uit deze koopovereenkomst niet anders blijkt - verder aan het volgende voldoen:

- de levering is onvoorwaardelijk;
- er bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen volgens een voorkeursrecht of een optie;
- het gekochte is niet betrokken in een lopend geding voor de rechter of arbiters;
- het is niet gelegen in een gebied waarin de bepalingen van de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing zijn;
- door overheid of nutsbedrijven zijn geen aanschrijvingen tot herstel of verandering gedaan of aangekondigd die ten tijde van de levering nog niet zijn uitgevoerd;
- er is geen sprake van leegstand of vordering van woonruimte in de zin van de Huisvestingswet;
- het gekochte is niet aangewezen als beschermd monument of gelegen in een gebied dat is aangemerkt als beschermd dorps- of stadsgezicht;
- het is niet voor onteigening aangewezen en ook niet betrokken in een plan volgens de Landinrichtingswet;
- ten aanzien van het gekochte zijn door de overheid geen beschikkingen of bevelen gegeven in de zin van de wet Bodembescherming;

10. Bevoegdheidsbeperking verkoper

De verkoper mag na de datum van deze koopovereenkomst geen rechten verlenen en overeenkomsten aangaan of wijzigen die van invloed zijn op de aard of de staat dan wel het genot en het gebruik van het gekochte, tenzij de koper daarmee heeft ingestemd.

FINANCIEEL

11. De koopprijs

De koopprijs bedraagt:

De koopprijs zal vanaf 1 maart 2016, of indien dit later is, vanaf de datum van het vervullen van de opschortende voorwaarde, tot de datum van betaling, worden verhoogd met een bedrag, berekend naar vier procent (4%) per jaar over de koopprijs, welke rente wordt verhoogd met eenentwintig procent (21%) omzetbelasting, te betalen bij de levering.

12. Belasting en kosten

De notariële kosten ter zake van de overdracht van het registergoed, alsmede de kosten van inschrijving in het daartoe bestemde Openbare Register van het Kadaster van een afschrift van de akte van levering, zijn in de koopsom begrepen.

Ter zake van de levering zal zes procent (6%) overdrachtsbelasting verschuldigd zijn op basis van de huidige staat van de kavel als bebouwde grond.

Een voorwaarde hiervoor is wél dat de levering van het registergoed plaatsvindt vóór dat met de sloop van de daarop staande opstallen is aangevangen.

Indien voorafgaand aan de levering de sloopwerkzaamheden zijn aangevangen of indien de Belastingdienst de mening is toegedaan dat sprake is van een onroerende zaak in de zin van artikel 11, lid 1, onder a, sub 1° Wet op de omzetbelasting kan wegens de levering van het registergoed omzetbelasting verschuldigd zijn.

Verkoper draagt het risico van deze hogere (omzet)belasting, tenzij de hogere (omzet)belasting het gevolg is van het niet (tijdig) meewerken aan de levering door koper dan wel indien (sloop)handelingen zijn verricht voorafgaand aan de levering in opdracht van koper of welke (sloop)handelingen door diens gedragingen voor rekening van koper dienen te komen.

In het laatste geval is koper, in aanvulling casu quo in afwijking van het hiervoor bepaalde, behalve de genoemde koopsom tevens het nadelig verschil tussen de overdrachtsbelasting en de omzetbelasting aan verkoper verschuldigd.

Koper verklaart - als verkoper daarom verzoekt - zijn medewerking te verlenen aan de levering van het registergoed door middelen van een zogenaamde Groninger-akte. Dit om te bewerkstelligen dat de levering kan plaatsvinden vóór de sloop van de zich thans op het verkochte perceel bevindende opstallen en/of vóór de afgifte casu quo het bruikbaar worden van de voor het onderhavige plan benodigde omgevingsvergunning. Indien en zodra één of meer van de in deze akte en/of de aannemingsovereenkomst genoemde ontbindende en/of opschortende voorwaarden nog niet als vervallen kan/kunnen worden beschouwd, zal/zullen deze voorwaarde(n) worden opgenomen als ontbindende voorwaarde(n) in de akte van levering.

Betaling van eventueel uit deze overeenkomst verschuldigde, vervallen of opeisbare bedragen, welke ook, zal/zullen niet eerder plaatsvinden dan binnen twee weken nadat bedoelde voorwaarde(n) als vervallen kan/kunnen worden beschouwd.

Een eventueel voordeel op grond van artikel 13 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer komt ten goede van verkoper.

Indien de Belastingdienst, nadat de levering belast met zes procent (6%) overdrachtsbelasting heeft plaatsgevonden desondanks van mening is dat er toch sprake was van een levering belasting met omzetbelasting, komt de omzetbelasting voor rekening van verkoper en zal koper alsnog aan verkoper vergoeden het ten gevolge daarvan aan koper te restitueren bedrag wegens de ter zake van de levering betaalde overdrachtsbelasting.

*Met betrekking tot de over de koop en levering verschuldigde belasting en kosten geldt het volgende:

- omzetbelasting (thans 21%): WEL verschuldigd en begrepen in de koopprijs.

13. Waarborg van koper

Geen waarborg

De koper behoeft GEEN waarborg in de vorm van een waarborgsom of bankgarantie te stellen.

14. De betaling door de koper

De koper moet het door hem verschuldigde vóór de ondertekening van de leveringsakte hebben voldaan, door overmaking naar de daartoe bestemde rekening

derdengelden van de notaris, zodanig dat het bedrag dan daarop is bijgeschreven en dit door de bank aan de notaris is bevestigd.

Doorbetaling aan of ten behoeve van de verkoper heeft plaats zodra de levering is voltooid door de inschrijving van de leveringsakte in de openbare registers en de verkrijging vrij van hypotheek en beslag als overeengekomen zeker is.

Verkoper is ermee bekend dat tussen de dag van ondertekening van de leveringsakte en het doorbetalen een of meer werkdagen kunnen verstrijken.

De verkoper bedingt ten behoeve van eventuele hypotheekhouders of beslagleggers die - in verband met de correcte afwikkeling van de transactie met de koper - uit de koopsom voldaan behoren te worden, de garantie dat hun vorderingen door de notaris rechtstreeks uit de koopsom worden overgeschreven naar hun bankrekening, zodat de notaris aan de verkoper zelf slechts het restant van de koopsom verschuldigd is. De verkoper en de begunstigen onderwerpen zich aan de vaststelling door de notaris, welke van de door verkoper tijdig op te geven schuldeisers aan voormelde maatstaf voldoen en tot welke bedragen. De garantie strekt zich niet mede uit tot het aan de verkoper toekomende restant.

15. Baten en lasten

De baten van het gekochte en de over het gekochte door publiekrechtelijke lichamen geheven periodieke lasten komen voor rekening van de koper vanaf de datum van het ondertekenen van de notariële akte van levering tenzij in deze koopovereenkomst anders is bepaald.

Gebruikerslasten worden niet verrekend en blijven ten laste van de verkoper.

DE AFLEVERING

16. Bezitsovergang en aflevering

De verkoper is verplicht tot bezitsverschaffing en aflevering van het gekochte aan de koper. Aan deze bezitsverschaffing moet zijn voldaan direct na ondertekening van de akte van levering.

17. Risico-overgang. Schaderisico

Vanaf de datum van het ondertekenen van de notariële akte van levering is het gekochte voor rekening en risico van de koper.

DE LEVERING

18. De leveringsakte

De overdracht van het gekochte registergoed komt tot stand door middel van de notariële akte van levering en de inschrijving daarvan in de openbare registers van het kadaster.

ABC-levering

Indien ten tijde van de levering (een gedeelte van) het verkochte nog op naam van een derde staat, zal koper ermee instemmen dat levering aan koper door die derde plaatsvindt, onverminderd aanspraken van koper op verkoper terzake.

19. Datum leveringsakte

De hiervoor bedoelde leveringsakte zal worden verleden voor een (plaatsvervanger) van de notarissen van het kantoor Zwart & Partners Netwerk Notarissen te Leidschendam-Voorburg, binnen zes (6) weken nadat de ontbindende en opschortende voorwaarden van artikel 21 en 21a zijn vervallen, onverminderd het bepaalde met betrekking tot de "Groninger-akte".

NALATIGHEID**20. Verzuim**

1. De partij die een verplichting uit de koopovereenkomst niet of niet-tijdig nakomt is aansprakelijk voor alle daaruit voor de wederpartij ontstane schade, zonder dat enige ingebrekestelling nodig is.
Dit geldt niet indien die partij aantoont dat de tekortkoming niet aan haar kan worden toegerekend als bedoeld in artikel 6:75 Burgerlijk Wetboek (overmacht).
2. Als een partij, na bij exploit of aangetekende brief in gebreke te zijn gesteld, gedurende ACHT dagen nalatig blijft in de nakoming van haar verplichtingen, is deze partij in verzuim en heeft de wederpartij de keus tussen:
 - a. de eis tot onverkorte nakoming van de koopovereenkomst, in welk geval de nalatige partij voor elke ná voormelde acht dagen-termijn verstreken dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd is van drie promille (3‰) van de koopprijs; of
 - b. het invoeren van de ontbinding van de koopovereenkomst, al of niet via de rechter, in welk geval de nalatige partij een onmiddellijk opeisbare boete verbeurt van 10% (tien procent) van de koopprijs.
3. Het eerder vermelde laat de bevoegdheid in stand van de niet-nalatige partij om alsnog algehele nakoming en/of verhaal van geleden schade uitgaande boven de verbeurde boete te eisen.
4. Het recht om wegens verzuim de ontbinding van de koopovereenkomst in te roepen wordt uitgesloten in de akte van levering en met ingang daarvan.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN**21. Ontbindende voorwaarden voor de koper**

1. Deze koopovereenkomst wordt ontbonden door het rechtsgeldig invoeren door de koper van de volgende ontbindende voorwaarde:

financiering

De koper heeft - ondanks voldoende inspanning uiterlijk twee (2) maanden na ondertekening van deze akte GEEN toezegging verkregen bij een erkende geldverstrekende instelling voor een geldlening tot een hoofdsom groot *, tegen dan gangbare condities gezien de aard en omvang van de lening, onder hypothecair verband van het gekochte.

Het invoeren van de ontbindende voorwaarde

Het invoeren van de ontbindende voorwaarde door de koper is alleen rechtsgeldig als:

- dit SCHRIFTELIJK geschiedt, door middel van een uiterlijk op de VIJFDE WERKDAG ná de hiervoor vermelde uiterlijke datum, door de notaris ontvangen bericht, eventueel per fax, waarbij het risico van de verzending bij de koper berust; én
- de koper aantoont dat de voorwaarde is vervuld, met inbegrip van het bewijs dat hij zich hiervoor voldoende heeft ingespannen.

Wordt de ontbindende voorwaarde binnen de gestelde termijn niet, of niet rechtsgeldig, ingeroepen dan is deze vervallen en niet meer in te roepen.

De koper moet reeds vóór de afloop van de termijn de notaris inlichten over de omvang, het verloop en de resultaten van zijn inspanningen en zijn verwachtingen daarover. Hij geeft onherroepelijk volmacht aan de notaris hierover informatie in te winnen en de verkoper van de stand van zaken op de hoogte te stellen.

Alle ontbindende voorwaarden vervallen door het ondertekenen van de akte van

levering, waardoor de levering onvoorwaardelijk zal zijn, zelfs indien de vergunning dan wel de toezegging (nog) niet mocht zijn verkregen.

Overlijden na de koop en vóór de leveringsdatum of enige andere een partij persoonlijk treffende gebeurtenis die de partij zou hebben doen afzien van de koop, gelden NIET als ontbindende voorwaarde en evenmin als overmacht.

2. **Inspanningen ter verkrijging financiering**

Koper zal ter verkrijging van de financiering al het hem mogelijke doen en kan op de in dit artikel 21 genoemde ontbindende voorwaarde uitsluitend een beroep doen door aan de verkoper tenminste twee schriftelijke afwijzingen te overleggen.

3. **Ingangsdatum financieringsvoorbehoud**

1. In afwijking van het bepaalde in dit artikel 21 - voor zover van toepassing - gaat de genoemde termijn van twee maanden niet in nadat de verkrijger de akte heeft ondertekend, maar op het moment dat de verkoper bij aangetekende brief aan de verkrijger laat weten dat de termijn zal aanvangen.

2. Wanneer de verkoper tijdens de opschortende voorwaardetermijn van artikel 21.a geen gebruik heeft gemaakt van de in dit artikel 21 genoemde mogelijkheid, zal de in dit artikel 21 genoemde termijn van twee maanden - voor zover van toepassing - een aanvang nemen op het moment dat alle in de overeenkomst genoemde opschortende voorwaarden in vervulling zijn gegaan.

4. **Aansprakelijkheid**

De verkoper is niet aansprakelijk voor de (financiële) gevolgen van het verlopen en/of verlengen van hypotheekoffertes welke aan de verkrijger zijn uitgebracht. Een en ander laat het gestelde in dit artikel 21 onverlet.

21.a. Opschortende voorwaarden

Deze overeenkomst is gesloten onder de opschortende voorwaarden dat binnen negen maanden na ondertekening van deze koopovereenkomst:

a. voor het project, waarvan het in de aanhef van deze overeenkomst genoemde appartementsrecht deel uitmaakt, een bruikbare omgevingsvergunning is afgegeven

Onder een bruikbare omgevingsvergunning wordt verstaan: een omgevingsvergunning waartegen binnen een termijn van zes weken na de bekendmaking ervan geen bezwaar is gemaakt, dan wel waartegen binnen een termijn van zes weken bezwaar is gemaakt en na afloop van deze termijn binnen vier weken geen verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend, dan wel waartegen binnen een termijn van zes weken bewaar is gemaakt en een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend en dit verzoek is afgewezen;

b. tenminste zeventig procent (70%) van de verkoopomzet in dit plangebied is behaald;

c. het bouwplan door Woningborg N.V. is geaccepteerd.

d. het huidige gebouw vrij van huur is gekomen.

OVERIGE BEPALINGEN

22. Termijnen

Op de termijnen in deze koopakte is het bepaalde in de Algemene termijnenwet van overeenkomstige toepassing.

23. Koper en echtgeno(o)t(e)/partner

Indien en voor zover de partij van de koper uit twee met elkaar gehuwde personen bestaat, verklaren zij elkaar toestemming toe verlenen tot het aangaan van deze overeenkomst en de daaruit voortvloeiende rechtshandelingen.

24. Rechtskeuze. Woonplaatskeuze bij notaris

1. Partijen kiezen voor deze koop en de uitvoering daarvan voor zover nodig voor toepassing van het Nederlandse recht.
2. Partijen kiezen voor de uitvoering en de afwikkeling van deze koopovereenkomst woonplaats op het kantoor van Zwart & Partners Netwerk Notarissen te Leidschendam-Voorburg.

25. Geschillenbeslechting

Alle geschillen, welke ook - waaronder begrepen die, welke slechts door een der partijen als zodanig worden beschouwd - die naar aanleiding van deze overeenkomst van verkoop en koop of van overeenkomsten die daarvan een uitvloeisel mochten zijn, tussen de verkrijger en de verkoper mochten ontstaan worden beslecht door arbitrage overeenkomstig de regelen beschreven in de statuten van de Raad van Arbitrage voor de bouw, zoals deze drie maanden voor de dag van ondertekening van deze akte luiden.

De verkrijger heeft steeds het recht een procedure aanhangig te maken bij de Raad van Arbitrage voor de Bouw dan wel de gewone rechter.

Indien de verkoper een procedure aanhangig wil maken, moet hij eerst de verkrijger bij aangetekende brief een termijn van ten minste één (1) maand stellen voor diens schriftelijk bericht of hij het geschil door de Raad van Arbitrage voor de Bouw dan wel de gewone rechter beslecht wil hebben.

De verkoper is gebonden aan de door de verkrijger gemaakte keuze. Maakt de verkrijger binnen de gestelde termijn geen keuze dan heeft de verkoper de vrijheid te kiezen voor de raad van Arbitrage voor de Bouw dan wel de gewone rechter.

De verkrijger en de verkoper hebben beiden het recht, ondanks de arbitrale overeenkomst en de daarin begrepen mogelijkheid van een arbitraal kort geding, een voorlopige voorziening te vragen aan de gewone rechter.

AANVULLENDE BEPALING/VOLMACHT**26. Verplichtingen**

Koper geeft in de akte van levering onherroepelijk volmacht aan Schouten & De Jong Projectontwikkeling B.V. en alle medewerkers van Zwart & Partners Netwerk Notarissen te Leidschendam-Voorburg, om zonodig ten laste van het gekochte erfdienstbaarheden en zakelijke rechten van opstal te vestigen in verband met de aanwezigheid van kabels, leidingen etcetera ten behoeve van de Nutsbedrijven.

Getekend te

Verkoper:

Koper:

datum:

Datum: