

**Notariaat IJmond Noord.NL  
1961 GA Heemskerk, Kerklaan 11**

**E-mail: info@notariaatijmondnoord.nl**

*Het modelkoopcontract gaat uit van een soort standaardsituatie. Omdat geen enkele situatie precies gelijk is, kan het contract worden aangepast aan de specifieke omstandigheden van uw overdracht. Notariaat IJmond Noord.NL aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor schade die verkoper/koper leiden als gevolg van de door deze of door derden uiteindelijk opgemaakte overeenkomst.*

## **KOOPCONTRACT WOONHUIS**

De ondergetekenden:

<b>A.</b>	<b>Verkoper(s)</b>	<b>Echtgeno(o)t(e) of partner</b>
-----------	--------------------	-----------------------------------

Naam:	.....	.....
-------	-------	-------

Voornamen:

Geboorteplaats:

Geboortedatum:

Beroep:

Woonplaats:

Postcode:

Straat:

E-mailadres:

Telefoon thuis:

Telefoon werk:

Burgerlijke staat:	gehuwd/ geregistreerd partnerschap/ ongehuwd en geen geregistreerd partnerschap
--------------------	---

Paraaf koper:  
Paraaf verkoper:

Huwelijksgoederenrecht: gemeenschap van goederen/  
huwelijksvoorwaarden/partnerschapsvoorwaarden

Legitimatie:

Toekomstig adres:

hierna te noemen: “verkoper”/ hierna tezamen te noemen: “verkoper”;

<b>B.</b>	<b>Koper(s)</b>	<b>Echtgeno(o)t(e) of partner</b>
-----------	-----------------	-----------------------------------

Naam:	.....	.....
-------	-------	-------

Voornamen:

Geboorteplaats:

Beroep:

Woonplaats:

Postcode:

Straat:

E-mailadres:

Telefoon thuis:

Telefoon werk:

Burgerlijke staat:	gehuwd/ geregistreerd partnerschap/ ongehuwd en geen geregistreerd partnerschap
--------------------	---

Huwelijksgoederenrecht: gemeenschap van goederen/  
huwelijksvoorwaarden/partnerschapsvoorwaarden

Legitimatie:

Toekomstig adres:

hierna te noemen: “koper”/ hierna tezamen te noemen: “koper”

Paraaf koper:  
Paraaf verkoper:

komen overeen:

Verkoper verkoopt aan koper, die van verkoper koopt:

Plaatselijk bekend (incl. postcode) .....  
 , kadastraal bekend ....., sectie ....., nummer(s)....., groot:  
 .....ha, .....a, .....ca,

hierna ook te noemen: het registergoed of het verkochte\*/ alsmede roerende zaken  
 gespecificeerd op de aan deze akte gehechte en door partijen ondertekende staat.  
 registergoed en roerende zaken\*, hierna tezamen ook te noemen: het verkochte.  
 (\* doorhalen wat niet van toepassing is)

De koopprijs bedraagt voor het verkochte:

EUR \* (\*);

de koopprijs bedraagt voor de voormelde roerende zaken:

EUR \* (\*).

In totaal beloopt de koopprijs derhalve:

EUR \* (\*).

### **Artikel 1. Kosten, rechten en overdrachtsbelasting**

- 1.1. Kosten, rechten en overdrachtsbelasting, op deze overeenkomst en de eigendomsoverdracht vallende, zijn voor rekening van (koper\*/verkoper\*)
- 1.2. Indien de overdrachtsbelasting voor rekening van koper komt en door koper met succes een beroep kan worden gedaan op vermindering van de heffingsgrondslag, zal koper aan verkoper (wel/niet\*) uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Indien partijen overeenkomen dat bedoeld verschil aan verkoper wordt uitgekeerd zal dit via de notaris gelijktijdig met betaling van de koopsom plaatsvinden.

(\* doorhalen wat niet van toepassing is)

### **Artikel 2. Betaling**

De betaling van de koopsom en van de rechten, kosten en belastingen vindt plaats via de notaris bij het passeren van de akte van levering. Verkoper stemt er mee in dat de notaris de koopsom onder zich houdt totdat zeker is dat de onroerende zaak geleverd wordt vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

### **Artikel 3. Eigendomsoverdracht**

3.1. De akte van levering zal worden gepasseerd op: ..... of zoveel eerder of later als partijen nader overeenkomen, ten overstaan van notaris Mr. H.L.H. Lautenbach (of diens plaatsvervanger) ..... of notaris, verbonden aan kantoor (hierna verder te noemen Notariskantoor Lautenbach):  
 .....

Paraaf koper:

Paraaf verkoper:

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

#### **Artikel 4. Waarborgsom/ bankgarantie**

- 4.1. Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door deze uiterlijk op ..... gestort als waarborgsom in handen van de notaris via diens kwaliteitsrekening nummer ..... een bedrag van €....., zegge .....
- ..... Deze waarborgsom zal, behoudens het bepaalde in artikel 10, in mindering van de koopsom strekken. Over deze waarborgsom wordt door de verkoper geen rente vergoed. Als de notaris over de waarborgsom rente vergoedt, komt deze rente aan koper toe.
- 4.2. In plaats van deze waarborgsom te storten kan koper tot op de uiterste datum die in 4.1. genoemd is een schriftelijke bankgarantie doen stellen voor het in 4.1. genoemde bedrag, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is, voortduurt tot tenminste één maand na de overeengekomen datum van eigendomsoverdracht, afgegeven is door een in Nederland gevestigde bankinstelling en de clausule bevat dat de desbetreffende bankinstelling op eerste verzoek van de notaris het bedrag van de garantie aan de notaris zal uitkeren. Indien het bedrag van de garantie aan de notaris wordt uitgekeerd, zal deze daarmee handelen als in artikel 10 is bepaald. Bij deze wordt de notaris verplicht en voor zover nodig onherroepelijk gemachtigd om, zodra de koopsom is voldaan en de juridische levering is voltooid, de bankinstelling te berichten dat de door koper gestelde bankgarantie kan vervallen. Onder bankinstelling wordt in dit artikellid tevens begrepen een verzekeringsbedrijf in de zin van artikel 1 Wet toezicht verzekeringsbedrijf.
- 4.3. Indien de koper in staat van faillissement wordt verklaard en de curator de overeenkomst niet gestand wenst te doen, zal de waarborgsom van rechtswege als boete bedoeld in 10.2. aan de verkoper zijn verbeurd.

#### **Artikel 5. Staat van de onroerende zaak, gebruik**

- 5.1. De onroerende zaak zal aan koper in eigendom worden overgedragen in de staat waarin het zich bij het tot stand komen van deze overeenkomst bevindt met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten, en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.
- 5.2. Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, blijkend en/of voortvloeiend uit de laatste en voorgaande akte(n) van levering en/of van vestiging van het recht van erfpacht en/of opstal en/of afzonderlijke akte(n). Verkoper heeft van al deze akten de letterlijke tekst aan koper ter hand gesteld. Koper verklaart kennis te hebben genomen van de inhoud van de hiervoor bedoelde akten, waaronder begrepen bij een recht van erfpacht en/of opstal van de algemene en bijzondere voorwaarden.
- 5.3. De onroerende zaak zal bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Koper is voornemens de onroerende zaak te gebruiken

Paraaf koper:  
Paraaf verkoper:

als: .....

.....

Indien de feitelijke levering eerder plaatsvindt, zal de zaak op dat moment de eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat niet in voor andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik nodig zijn, noch voor afwezigheid van gebreken die dat normale gebruik belemmeren en die aan koper kenbaar zijn op het moment van het tot stand komen van deze koopovereenkomst.

- 5.4.1. Aan verkoper is niet bekend of\*/ Aan koper is bekend dat\* de onroerende zaak enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het in lid 3 omschreven gebruik door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de zaak, dan wel het nemen van andere maatregelen.
- 5.4.2. Voorzover aan verkoper bekend is, is in de onroerende zaak (wel/geen\*) ondergrondse tank voor het opslaan van (vloei-)stoffen aanwezig.  
Voorzover verkoper wel bekend is met de aanwezigheid van een ondergrondse tank voor het opslaan van (vloei)stoffen, verklaart verkoper dat het opslaan van deze stoffen (wel/niet\*) is beëindigd. In het geval dat de tank niet meer als zodanig in gebruik is, verklaart de verkoper dat deze tank (wel/niet\*) volgens de daarvoor geldende wettelijke voorschriften onklaar gemaakt is.
- 5.4.3. Aan verkoper is niet bekend of, er asbest in de onroerende zaak is verwerkt, met uitzondering van materialen welke ten tijde van de plaatsing en/of bouw hiervan algemeen toegepast werden en waarin mogelijk asbest is verwerkt. **De aanwezigheid van asbest is voor risico van de koper, hetgeen koper uitdrukkelijk aanvaardt.\***  
Aan koper is bekend dat er asbest in de onroerende zaak is verwerkt. **De aanwezigheid van asbest is voor risico van de koper, hetgeen koper uitdrukkelijk aanvaardt.\***
- 5.4.4. Aan verkoper is niet bekend of\*/ Aan koper is bekend dat\* ten aanzien van de onroerende zaak beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag.
- 5.5. Koper heeft het recht voor het passeren van de akte van levering het gekochte van binnen en van buiten te inspecteren.
- 5.6. Verkoper staat er voor in dat hem tot op de dag van het tot stand komen van deze overeenkomst door de overheid of door nutsbedrijven geen verbeteringen of herstellingen zijn voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, of niet naar behoren, zijn uitgevoerd. Indien na het moment van het sluiten van deze koopovereenkomst en het moment van levering een verbetering of herstelling door de overheid of nutsbedrijven wordt aangekondigd of voorgeschreven, zijn de gevolgen van de aankondiging of aanschrijving voor rekening en risico van de koper. De aankondiging en aanschrijving komt voor rekening en risico van de verkoper indien deze verband houdt met het niet-nakomen van uit de wet of deze overeenkomst voor hem voortvloeiende verplichtingen.
- 5.7. Verkoper is (wel/geen\*) (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit, dan wel registerinschrijving bekend van de onroerende zaak:
- als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4, of 6 van de Monumentenwet;
  - tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
  - tot door de gemeente of de provincie verklaard beschermd monument.

Paraaf koper:

Paraaf verkoper:

- 5.8. Verkoper verklaart dat ten aanzien van de onroerende zaak geen verplichtingen ten opzichte van derden bestaan wegens voorkeursrecht, optierecht, recht van wederinkoop.
- 5.9. Voor zover aan verkoper bekend is het verkochte (wel/niet\*) opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8, dan wel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten.
- 5.10. Verkoper verklaart dat in de koop niet begrepen is datgene waarop huurders krachtens hun wettelijke wegneemrecht rechten kunnen doen gelden.
- 5.11. Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht.
- 5.12. Verkoper verklaart dat de lasten over voorafgaande jaren, voorzover de aanslagen zijn opgelegd en de canons die verschuldigd zijn geworden, zijn voldaan. Voorzover de genoemde aanslagen en/of canons nog niet zijn voldaan, verklaart de verkoper deze op eerste verzoek te voldoen.
- 5.13 De enkele verklaring dat verkoper niet bekend is met bepaalde feiten of omstandigheden houdt geen garantie of vrijwaring in voor koper of verkoper.
- (\* doorhalen wat niet van toepassing is)

#### **Artikel 6. Feitelijke levering, overdracht aanspraken**

- 6.1. De feitelijke levering en aanvaarding vindt plaats op: .....  
 - geheel/gedeeltelijk vrij van huur\* - onder gestanddoening door koper van de volgende lopende huur-, lease- en/of huurkoopovereenkomsten voor het daarbij aangegeven geheel of gedeelte van de onroerende zaak\*:.....  
 .....
- 6.2. Indien koper de onroerende zaak geheel of gedeeltelijk vrij van huur aanvaardt staat verkoper er voor in, dat de zaak bij de feitelijke levering geheel of voor dat gedeelte vrij is van huur-, lease- of huurkoopovereenkomsten of andere aanspraken tot gebruik, leeg en ontruimd (behoudens de eventueel meeverkochte roerende zaken) en ongevorderd.
- 6.3. Indien koper de onroerende zaak geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder gestanddoening van lopende huur-, lease- of huurkoopovereenkomsten: - staat verkoper er voor in dat niet is, of zal worden, beschikt over de bij de feitelijke levering nog niet verschenen betalingstermijnen; - staat verkoper er voor in dat vanaf het tot stand komen van deze overeenkomst bestaande huur-, lease- of huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, de onroerende zaak niet geheel of gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere wijze in gebruik wordt afgestaan, tenzij met schriftelijke toestemming van koper; - verklaart koper bekend te zijn met de inhoud van de over te nemen genoemde lease- of huur(koop)overeenkomsten.
- 6.4. In deze koopovereenkomst is voor zover mogelijk begrepen de overdracht van alle aanspraken die verkoper ten aanzien van de onroerende zaak kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen de bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s), architect(en) en leverancier(s), zoals wegens verrichte werkzaamheden of ter zake van aan de onroerende zaak toegebrachte schade, zonder dat verkoper tot vrijwaring is verplicht. Deze overdracht vindt plaats bij de eigendomsoverdracht van de onroerende zaak, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt, in welk geval de overdracht van bovenvermelde aanspraken op dat moment plaatsvindt. Verkoper verplicht zich de hem bekende gegevens ter zake aan koper te

Paraaf koper:  
 Paraaf verkoper:

verstrekken en machtigt koper hierbij, voor zover nodig, deze overdracht van aanspraken voor rekening van koper te doen mededelen overeenkomstig de wettelijke bepalingen.

(\* doorhalen wat niet van toepassing is)

### **Artikel 7. Baten, lasten en canons**

Alle baten, lasten en verschuldigde canons komen voor rekening van koper met ingang van ..... De dan lopende baten, lasten en canons, met uitzondering van de onroerende zaakbelasting voor het gebruik, zullen tussen partijen naar rato van tijd worden verrekend. Deze verrekening vindt gelijktijdig plaats met de betaling van de koopsom.

### **Artikel 8. Ondeelbaarheid en hoofdelijkheid**

Indien meerdere personen als verkopers dan wel kopers betrokken zijn bij deze overeenkomst kunnen (ver)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 (ver)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.

De uit deze overeenkomst voor beide partijen jegens elkaar voortvloeiende verbintenissen zijn ondeelbaar en hoofdelijk.

### **Artikel 9. Risico-overgang, beschadiging door overmacht**

- 9.1. De onroerende zaak is met ingang van het moment van tekenen van de akte van levering voor risico van koper, tenzij de feitelijke levering eerder plaats vindt, in welk geval het risico met ingang van die dag overgaat op koper.
- 9.2. Indien de onroerende zaak voor het tijdstip van risico-overgang wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, is verkoper verplicht binnen 48 uur nadat het onheil hem bekend is geworden, koper hiervan in kennis te stellen.
- 9.3. Indien de onroerende zaak door overmacht voor het tijdstip van risico-overgang wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, is deze overeenkomst van rechtswege ontbonden, tenzij binnen vier weken na het onheil, maar in ieder geval voor de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht:
  - a. koper uitvoering van deze overeenkomst verlangt, in welk geval verkoper -zonder enige bijzondere tegenprestatie naast de vastgestelde koopprijs- aan koper op de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht de onroerende zaak aflevert in de staat waarin het zich dan bevindt, met alle rechten welke verkoper ter zake van het onheil -hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde- jegens derden toekomen; dan wel
  - b. verkoper verklaart de schade voor zijn rekening te zullen herstellen voor de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht of als dat later is binnen vier weken na het onheil. In het laatste geval verschuift een eerder overeengekomen dag van eigendomsoverdracht naar de dag volgend op die waarop die vier weken zijn verstreken. Vindt herstel niet ten genoegen van koper plaats, dan is deze overeenkomst alsnog ontbonden, tenzij koper binnen veertien dagen nadat op basis van dit artikel herstel plaatsgevonden behoort te hebben, verklaart alsnog gebruik te willen maken van het

Paraaf koper:

Paraaf verkoper:

hem sub a toegekende recht, in welk geval de eigendomsoverdracht plaatsvindt op de overeengekomen datum of, als dat later is uiterlijk zes weken na het onheil.

#### **Artikel 10. Ingebrekestelling, ontbinding**

- 10.1. Indien één van de partijen, na in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht dagen nalatig is of blijft in de nakoming van één of meer van haar uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen, kan de wederpartij van de nalatige deze overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbinden door middel van een schriftelijke verklaring aan de nalatige.
- 10.2. Ontbinding op grond van tekortkoming is slechts mogelijk na voorafgaande ingebrekestelling. Bij ontbinding van de overeenkomst op grond van tekortkoming zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij een zonder ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete van €....., zegge  
.....  
..... verbeuren, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding en vergoeding van kosten van verhaal.
- 10.3. Indien de wederpartij geen gebruik maakt van zijn recht de overeenkomst te ontbinden en nakoming verlangt, zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij na afloop van de in 10.1. vermelde termijn van acht dagen voor elke sedertdien verstreken dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd zijn van drie promille van de koopsom, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding en vergoeding van kosten van verhaal. Indien de wederpartij na verloop van tijd de overeenkomst alsnog ontbindt dan zal deze boete verschuldigd zijn voor elke dag na afloop van de in 10.1 vermelde termijn van acht dagen verstreken dag tot aan de dag waarop de overeenkomst ontbonden is.
- 10.4. Indien de nalatige partij na in gebreke te zijn gesteld binnen de voormelde termijn van acht dagen alsnog zijn verplichtingen nakomt, is deze partij desalniettemin gehouden aan de wederpartij diens schade als gevolg van de niet-tijdige nakoming te vergoeden.
- 10.5 De notaris wordt bij deze verplicht, en voor zover nodig door partijen onherroepelijk gemachtigd, om:
- a. indien koper in gebreke blijft, het bedrag der door hem verbeurde boete uit de bij de notaris gestorte waarborgsom dan wel het aan deze notaris uitgekeerde bedrag van de garantie aan verkoper te betalen;
  - b. indien verkoper in gebreke blijft, de door koper bij de notaris gestorte waarborgsom aan koper terug te betalen dan wel de aan de notaris ter hand gestelde garantie aan de bankinstelling terug te zenden.
  - c. indien het geval van artikel 4.3. zich voordoet de waarborgsom als boete aan de verkoper te betalen.
  - d. indien beide partijen tekortschieten of de notaris onvoldoende kan beoordelen wie van beide partijen tekortschiet, de bankgarantie of waarborgsom onder zich te houden totdat bij in kracht van gewijsde gegane uitspraak of uitvoerbaar bij voorraad verklaard vonnis is beslist aan wie hij het bedrag moet afdragen.

#### **Artikel 11. Verkoper en echtgeno(o)t(e)/partner**

Verkoper verklaart voor zover nodig te handelen met toestemming van zijn echtgeno(o)t(e)/partner, die als bewijs daarvan deze akte mede-ondertekent.

Paraaf koper:  
Paraaf verkoper:



**Artikel 12. Koper en echtgeno(o)t(e)/partner**

Koper verklaart voor zover nodig te handelen met toestemming van zijn echtgeno(o)t(e)/partner, die hierbij aan koper toestemming en onherroepelijke volmacht geeft de onroerende zaak te bezwaren en zich onthoudt van activiteiten die koper tegenwerken bij het verkrijgen van de benodigde vergunning en/of financiering en/of Nationale Hypotheek Garantie en/of toezeggingen en/of andere zaken en die als bewijs van een en ander deze akte mede-ondertekent.

**Artikel 13. Domicilie/ Forum- en rechtskeuze**

1. Deze akte zal berusten, en partijen kiezen ter zake van deze overeenkomst domicilie, ten kantore van de notaris.
2. Op deze koop is Nederlands recht van toepassing.
3. Op de in deze overeenkomst gemelde termijnen is de Algemene termijnenwet van toepassing.

**Artikel 14. Registratie koopakte**

Partijen geven de notaris hiermee (wel/niet\*) opdracht deze koopakte zo spoedig mogelijk ter registratie aan te bieden, doch niet eerder dan..... De kosten van registratie komen voor rekening van (koper/verkoper\*).

(\* doorhalen wat niet van toepassing is)

**Artikel 15. Identiteit partijen**

Koper en verkoper stemmen ermee in, dat indien één van partijen daarom verzoekt, de wederpartij zich jegens de ander zal identificeren door het tonen van een geldig identiteitsbewijs.

**Artikel 16. Ontbindende voorwaarden**

16.1. Deze overeenkomst kan door koper worden ontbonden indien uiterlijk:

- a. op ..... door of namens de daartoe aangewezen gemeentelijke instantie geen vergunning aan koper is verleend om met de zijnen de onroerende zaak te betrekken, tenzij hem daartoe een bindende toezegging door de bevoegde autoriteit is gedaan;
- b. op \* koper een toezegging heeft verkregen van een erkende geldverstrekende instelling voor één of meer geldleningen onder hypothecair verband van het verkochte - eventueel, indien de desbetreffende geldgever dat verlangt voor het verstrekken van een zodanige geldlening, onder medeverband van de rechten uit een te sluiten overeenkomst van levensverzekering tot een verzekerd kapitaal, na te melden hoofdsom niet te boven gaande - tot een hoofdsom van EUR \*  
 onder de bij de grote erkende geldverstrekende instellingen normaal geldende voorwaarden en bepalingen \*en de garantie voor die lening van de stichting Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen niet voor die datum is toegezegd;  
 en koper tevens uiterlijk op de eerste werkdag na laatstgemelde datum schriftelijk en gedocumenteerd aan de notaris heeft verklaard, dat hij wegens het niet of niet tijdig verkrijgen van voormelde toezegging\*(en)\*, deze overeenkomst wil ontbinden; en/of

Paraaf koper:

Paraaf verkoper:

- c. op ..... koper geen met de aangevraagde hypothecaire geldlening corresponderende Nationale Hypotheek Garantie heeft verkregen.

.....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....

- 16.2. Deze overeenkomst kan door ieder der partijen worden ontbonden indien verkoper ingevolge de Wet voorkeursrecht gemeenten niet in staat is om de eigendom van de onroerende zaak op de overeengekomen dag over te dragen. Verkoper is verplicht om zodra duidelijk is dat hij ingevolge genoemde wet niet of niet tijdig aan zijn verplichting tot levering kan voldoen, koper daarvan schriftelijk op de hoogte te stellen.
- 16.3. Partijen verplichten zich over en weer al het redelijk mogelijke te doen teneinde de hierboven bedoelde vergunning en/of financiering en/of Nationale Hypotheek Garantie en/of toezegging(en) en/of andere zaken te verkrijgen. De partij die de ontbinding inroept dient er zorg voor te dragen, dat de mededeling dat de ontbinding wordt ingeroepen, uiterlijk op de ..... werkdag na de datum waarvan in de betreffende ontbindende voorwaarde sprake is door de wederpartij of diens makelaar is ontvangen. Deze mededeling dient goed gedocumenteerd te geschieden bij aangetekende brief met bericht 'handtekening retour' of telefaxbericht met verzendbevestiging. Alsdan zijn beide partijen van deze overeenkomst bevrijd. De door koper reeds gedane stortingen worden vervolgens gerestitueerd. Degenen die deze stortingen onder zich hebben worden daartoe bij deze verplicht, en voor zover nodig onherroepelijk gemachtigd.

### **Artikel 17. Energieprestatiecertificaat**

\*Verkoper heeft een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen aan koper overhandigd.

\*De voor de bouw van het verkochte vereiste bouwvergunning is korter dan tien (10) jaar geleden aangevraagd, zodat geen energieprestatiecertificaat is vereist.

\*Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat danwel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. Koper is hiermee akkoord gegaan.

(\* doorhalen wat niet van toepassing is)

### **Artikel 18. Bedenktijd**

De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint

Paraaf koper:

Paraaf verkoper:

om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

### **Artikel 19. Schriftelijk vastlegging**

19.1 Uit deze overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort als beide partijen deze akte hebben ondertekend.

19.2 De partij die deze akte als eerste ondertekent, heeft het recht de overeenkomst te ontbinden wanneer hij niet uiterlijk op de ..... werkdag nadat hij de akte ondertekend heeft (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen. Dit recht vervalt als daar niet uiterlijk op de derde werkdag nadat alsnog (een kopie van) de door partijen ondertekende akte is ontvangen, gebruik van is gemaakt.

Verkoper en koper verklaren dat zij, voordat zij deze koopovereenkomst ondertekend hebben, kennis hebben genomen van de bepalingen, zoals nader uitgelegd in de bij deze akte behorende toelichting en dat zij zodanige informatie hebben ontvangen, dat de inhoud en de gevolgen van deze overeenkomst hun voldoende voor ogen staan.

Aldus getekend te ..... op .....

verkoper(s)

koper(s)

echtgeno(o)t(e)  
van verkoper

echtgeno(o)t(e)  
van koper

Paraaf koper:  
Paraaf verkoper:

Lijst van zaken behorende bij de koopakte

d.d.: .....

betreffende het perceel: .....

Voor de onderstaande zaken - ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn - geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. Wilt u aangeven wat in uw situatie het geval is?

<b>Zaken</b>	<b>blijft achter</b>	<b>gaat mee</b>	<b>n.v.t. *</b>
tuinaanleg/(sier-) bestrating/ beplanting/erfafscheiding			
buitenverlichting			
tuinhuisje/buitenberging			
broeikas			
vlaggemast			
voet droogmolen			
antenne			
brievenbus			
(voor deur) bel			
veiligheidssloten			
alarminstallatie			
rolluiken/zonwering buiten			
zonwering binnen			
gordijnrails			
gordijnen			
vitrage			
losse horren/rolhorren			
rolgordijnen			
vloerbedekking/linoleum			
parketvloer/kurkvloer			
warmwatervoorziening			
te weten:			
-			
-			
c.v. met toebehoren			
klokthermostaat			
(voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:			
-			
-			

Paraaf koper:  
Paraaf verkoper:

kachels			
isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie etc.) te weten:			
keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting			
keuken (inbouw)apparatuur te weten:			
inbouwverlichting/dimmers te weten:			
opbouwverlichting:			
kasten/spiegelwanden			
losse kasten, boeken-, legplanken			
wastafels met accessoires			
toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)			
badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, douchescherm etc.)			
sauna met toebehoren, te weten:			
veiligheidsschakelaar wasautomaat			
(huis)telefoontoestellen:			
zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan			

Paraaf koper:  
Paraaf verkoper:

eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, cv-ketels, boilers, geisers):			
--	--	--	--

- = niet van toepassing

Bijzondere opmerkingen:

.....

.....

.....

.....

Voor akkoord,

de verkoper(s),

de koper(s),

Plaats en datum: .....

Paraaf koper:  
Paraaf verkoper:

### Ontvangstbevestiging

De ondergetekende:

Naam:

Voornamen:

Geboorteplaats:

Geboortedatum:

Woonplaats:

Postcode:

Straat:

hierna te noemen: **koper**,

Koper verklaart dat op ..... aan koper ter hand gesteld een afschrift van de op ..... door verkoper en op ..... tevens door koper ondertekende koopakte waarbij is verkocht:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

door:

Naam:

Voornamen:

Geboorteplaats:

Paraaf koper:  
Paraaf verkoper:

Geboortedatum:

Woonplaats:

Postcode:

Straat:

koper: ..... op .....

Paraaf koper:  
Paraaf verkoper: