



BOXCOMPLEX

KOOPOVEREENKOMST BOXCOMPLEX DEN HELDER

Ondergetekenden:

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **BOXCOMPLEX B.V.**, statutair gevestigd te Zaanstad, kantoorhoudende te 2729 NK Zoetermeer, Willem Dreeslaan 430 B, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken onder dossiernummer 58768483;

hierna te noemen "verkoper";

en

naam :

voornamen voluit :

geboren te :

op :

wonende te :

wonende aan de :

postcode :

nummer legitimatiebewijs :

handelend namens :

gevestigd te :

adres :

postcode :

dossiernummer handelsregister :

BTW-nummer :

IBAN nummer :

telefonisch te bereiken onder nr. :

email :

hierna te noemen "koper",

zijn per overeengekomen als volgt:

- I De verkoper verkoopt aan de koper, die koopt van de verkoper: het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de garagebox/bedrijfsruimte op de **begane grond / 1^e verdieping** plaatselijk bekend **Van der Sterreweg 15- te Den Helder**, kadastraal bekend gemeente **Den Helder**, sectie **H**, complexaanduiding **4960** appartementsindex rechtgevend op het **/609.825^{ste} aandeel** in het Boxcomplex Den Helder bestaande uit een perceel grond met (142) garageboxen/bedrijfsruimten met verkeersruimte, sanitaire ruimte en technische ruimte staande en gelegen aan de **Van der Sterreweg 15-1 t/m 15-143 te Den Helder**, kadastraal bekend gemeente **Den Helder**, sectie **H**, nummer **4957**, ongeveer groot **zesendertig are en vijfennegentig centiare (3695 m²)**, aan welk perceel een voorlopige oppervlakte en kadastrale grenzen zijn toegekend.
Bij deze aanvaardt de koper uitdrukkelijk de lasten en beperkingen omschreven in de (ontwerp)splitsingsakte die onderdeel uit maakt van deze overeenkomst.

Bij deze aanvaardt de koper uitdrukkelijk de lasten en beperkingen omschreven in de splitsingsakte die onderdeel uit maakt van deze overeenkomst.

- II De totale koopsom (excl. BTW) bedraagt € **v.o.n. (zegge: euro)**

De koopsom wordt vermeerderd met omzetbelasting conform de bepalingen van de Wet op de omzetbelasting 1968. Het percentage is thans eenentwintig procent (21%). Indien van overheidswege het percentage van de omzetbelasting wordt gewijzigd, zal tussen partijen doorberekening plaatsvinden overeenkomstig de wettelijke bepalingen ter zake.

Het verkochte 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, erfdienstbaarheden en (kwalitatieve) verplichtingen, en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

De verkoper draagt er zorg voor dat deze akte onder berusting van de hierna genoemde notaris wordt gesteld en dat een kopie van de akte, tezamen met de hierboven genoemde bijlagen aan de koper ter hand wordt gesteld.

Naast het hiervoor onder II. vermelde is koper verplicht bij het ondertekenen van de hierna in artikel 1 vermelde akte van levering bij wijze van voorschotbijdrage te voldoen **een eenmalig bedrag van euro (€ 50,00 per box)** te storten ten name van de Vereniging van Eigenaars.

De verkrijging van een appartementsrecht heeft tot gevolg dat de koper deel uitmaakt van de betreffende bij de akte van splitsing op te richten/opgerichte Vereniging van Eigenaars. Bij de akte van splitsing in appartementsrechten is/wordt tevens het reglement van splitsing vastgesteld gebaseerd op het Modelreglement bij splitsing vastgesteld bij akte op 17 januari 2006 voor mr. A.G. Hartman, notaris te Amsterdam verleden. In aanvulling op het Modelreglement is het eveneens toegestaan om de VvE vergaderingen online te laten plaatsvinden. De koper verklaart een exemplaar van dit reglement te hebben ontvangen. De Vereniging van

Eigenaars stelt de hoogte van de maandelijks verschuldigde bijdrage vast en zal een huishoudelijk reglement in het leven roepen, waarvan de koper verklaarde het concept te hebben ontvangen. De maandelijks verschuldigde bijdrage zal door de koper per automatische incasso 1 maand vooruit betaald worden. Het beheer van de Vereniging van Eigenaars zal in het eerste jaar naar verwachting worden vertegenwoordigd door HET VvE Beheer, Wever 16, 5683 MR Best, telefoon 0499 - 376261, email: info@hetvvebeheer.nl.

Deze overeenkomst is aangegaan onder de volgende bepalingen.

Overdracht

Artikel 1

- 1 De levering van de appartementsrechten zal geschieden bij akte te verlijden ten overstaan van **Appels Notarissen**, Stationsstraat 31, 5038 EC Tilburg, Telefoon: 013 - 532 40 40, info@appelsnotarissen.nl, op een door die notaris te bepalen tijdstip: **zo spoedig mogelijk**, doch in ieder geval binnen **2 weken** na de in deze overeenkomst genoemde **datum van overeenkomen**.

Afwijkende perceel grootte

Artikel 2

1. Over- of ondermaat van de tot het appartementencomplex behorende grond zal aan geen van partijen enig recht verlenen.
2. Verschil tussen de werkelijke en de blijkens de splitsingstekening aangegeven maat of grootte van het terrein, behorende tot het appartementsrecht zelf geeft evenmin aanleiding tot enige rechtsvordering tot vergoeding ter zake.

Waarborgsom/bankgarantie

Artikel 3

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper zal deze uiterlijk op een waarborgsom ter grootte van € op de derden rekening van de notaris storten. Deze waarborgsom zal met de koopsom worden verrekend. Over de waarborgsom wordt door verkoper geen rente vergoed.

Indien de waarborgsom niet op bovengenoemde datum door de notaris is ontvangen, heeft de verkoper het recht deze koopovereenkomst per direct en eenzijdig te ontbinden.

Ontbindende voorwaarden

Artikel 4

Partijen zijn geen ontbindende voorwaarden overeengekomen.

Kosten

Artikel 5

Alle kosten en rechten aan de verkoop en levering verbonden zijn begrepen in de totale koopsom (met uitzondering van het cliëntenonderzoek i.v.m. o.a. WWFT).

Geschillenbeslechting

Artikel 6

Alle geschillen, welke ook - waaronder begrepen die, welke slechts door een der partijen als zodanig worden beschouwd - die naar aanleiding van de koopovereenkomst of van overeenkomsten die daarvan een uitvloeisel mochten zijn, tussen de koper en de verkoper

mochten ontstaan worden beslecht door de daartoe bevoegde rechter.
mochten zijn, tussen de koper en de verkoper mochten ontstaan worden beslecht door de daartoe bevoegde rechter.

Risico/verzekering

Artikel 7

De verkoper is verplicht de opstallen tot de datum van oplevering van het privé-gedeelte genoegzaam verzekerd te houden.

Overgang risico naar koper

Artikel 8

Op de dag waarop de koper de sleutels van de door hem gekochte unit in ontvangst heeft genomen, dan wel die unit in gebruik heeft genomen respectievelijk de unit aan de verkoper wordt opgeleverd, gaan alle risico's waaronder begrepen die van brand- en stormschade, over op de koper. Het risico voor schade moet verzekerd worden door de Vereniging van Eigenaars.

Van toepassing zijnde algemene bepalingen

Artikel 9

Op de koop(-/aannemings)overeenkomst zijn van toepassing de Algemene Bepalingen Boxcomplex zoals bijgaand aan deze overeenkomst; deze zijn van toepassing voor zover er in de koop(-/aannemings)overeenkomst niet van is afgeweken.

Hoofdelijkheid

Artikel 10

De ten laste van de koper komende verplichtingen zijn ondeelbaar. Indien het perceel door meer personen gezamenlijk is aangekocht, zijn deze hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen.

Garantieregeling

Artikel 11

De projectontwikkelaar geeft 5 jaar garantie op de constructie van het privé-gedeelte. Op de draaiende delen en de installaties geeft de projectontwikkelaar 1 jaar garantie. Op de sectionaaldeur en op de bewegende delen van de sectionaaldeur 2 jaar onder voorwaarde dat de deur jaarlijks onderhouden wordt. De (fabrieks)garanties van de verschillende bouwonderdelen zullen na oplevering worden overgedragen aan het bestuur van de Vereniging van Eigenaars. De garantietermijnen gaan in vanaf nieuwbouwoplevering van het park.

Bestemming

Artikel 12

De koper is er mee bekend dat het Boxcomplex Den Helder is gebouwd op het bedrijventerrein De Dogger te Den Helder en dat de gemeente Den Helder eisen kan stellen aan het gebruik van de garage/bedrijfsruimte. Een appartementsrecht is bestemd om te worden gebruikt als bedrijfsgebouw met toegestane bedrijfsactiviteiten in de milieucategorie t/m 2 zoals vermeld in de lijst van toegelaten bedrijfstypen behorende bij het bestemmingsplan Bestemmingsplan De Dogger Zuid-West 2010.

Niet toegestaan zijn o.a.:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken anders dan genoemd in milieucategorie t/m 2;
- b. het gebruiken of laten gebruiken van bouwwerken ten behoeve van bewoning, anders dan bedrijfswoningen;
- c. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan ten behoeve van bedrijven in de categorie die op grond van de regels zijn toegestaan en zijn genoemd in de bij deze regels behorende in bijlage 1 opgenomen Staat van Bedrijven;
- d. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel en/of grootschalige detailhandel;
- e. het realiseren van parkeervoorzieningen op het eigen terrein waarbij niet is voldaan aan de gestelde minimale parkeernormen zoals die zijn opgenomen in de nota 'Bouwen en Parkeren' van de gemeente Den Helder, welke als bijlage 2 bij deze regels is opgenomen.
- f. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- g. het gebruiken of laten gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- h. het gebruiken of laten gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van risicovolle inrichtingen;
- i. het gebruiken of laten gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
- j. het gebruiken of laten gebruiken van gronden als staan- of ligplaats voor onderkomens;
- k. het gebruik van de gronden voor opslag van (aan de oorspronkelijk verkeer onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen, anders dan in het kader van de bedrijfsvoering;
- l. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en het storten van vuil, anders dan in het kader van de bedrijfsvoering;
- m. het opslaan of storten van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten, buiten erven van gebouwen, behoudens voor zover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gericht beheer van de gronden.
- n. het privé aankopen en vervolgens privé gebruiken van de box.

De koper dient zichzelf, voor eigen rekening en risico, te informeren of het beoogd gebruik van de ruimte is toegestaan door de gemeente Den Helder. Voor meer informatie zie www.denhelder.nl. De eigenaar en/of gebruiker dient zelf zorg te dragen voor het aanvragen van de benodigde vergunningen (indien noodzakelijk) voor het vestigen van zijn/haar bedrijf op het complex (zie bijvoorbeeld <http://aimonline.nl>).

Gegevens

Artikel 13

Door ondertekening van deze overeenkomst gaan partijen ermee akkoord dat de gegevens in deze overeenkomst worden doorgegeven aan de benodigde organisaties zoals o.a. de beheerder, de VvE en de notaris. Tevens gaat koper

ermee akkoord dat de contactgegevens, zolang koper een relatie is van Boxcomplex, door Boxcomplex en de bovengenoemde organisaties gebruikt worden om koper te informeren.

Verhuur van de box

Artikel 14

- a) Het is koper gedurende de eerste 36 maanden na de nieuwbouw oplevering niet toegestaan om de box te verhuren of in bruikleen te geven. De box mag in deze tijd dus alleen voor eigen gebruik worden aangewend. Ingeval koper handelt in strijd met dit artikel, verbeurt de koper aan de VvE zonder rechtelijke tussenkomst een direct opeisbare boete van € 5.000,- excl. BTW met daarnaast per dag dat de overtreding voortduurt een direct opeisbare boete van € 500,- per dag, met een maximum van totaal € 10.000,- excl. BTW.
- b) Het in sub a van dit artikel bepaalde kan worden opgeheven of aangepast indien dit in de vergadering van de Vereniging van Eigenaren (met eventuele aanvullende voorwaarden) wordt besloten.

Bijlagen:

De koper verklaart onderstaande stukken te hebben ontvangen, ingezien en akkoord te gaan met de inhoud van deze stukken:

- Huishoudelijk Reglement
- Algemene Bepalingen Boxcomplex 2023
- Splitsingstekening
- Splitsingsakte
- Splitsingsreglement 2006
- Technische omschrijving

N.B. de bovengenoemde bijlagen gepubliceerd op de website <https://boxcomplex.nl/algemene-voorwaarden/>

Digitaal ondertekend door:

Boxcomplex B.V.

[[signer2]] [[signer1]]

J. Schurink
(verkoper)

(koper)