KOOPOVEREENKOMST BOXCOMPLEX WEERT

Ondergetekenden:

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **BOXCOMPLEX B.V.**, statutair gevestigd te Zaanstad, kantoorhoudende te 2729 NK Zoetermeer, Willem Dreeslaan 430 A, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken onder dossiernummer 87609142;

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	:

paraaf koper en verkoper:

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 omvattende het uitsluitend gebruik van de parkeerplaats plaatselijk bekend **Hoolstraat 21ONG te Weert**, kadastraal bekend gemeente **Weert**, sectie **R**, complexaanduiding **5340A** appartementsindex rechtgevend op het /11.607.000e aandeel in het Boxcomplex Weert bestaande uit een perceel grond met (155) garageboxen/bedrijfsruimten, (39) parkeerplaatsen, met verkeersruimte, sanitaire ruimte en technische ruimte staande en gelegen aan de Hoolstraat 21A1 t/m 21A12 en 21B1 t/m 21B150 te Weert, kadastraal bekend gemeente Weert, sectie R, nummer 5321, ongeveer groot tweeënvijftig are en achtenveertig centiare (5248 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.

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 parkeerplaats)** 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 Brickster B.V., Postbus 5658, 4801 EB Breda, telefoon 088-0150300, email: info@brickster.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 perceelsgrootte

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

1. De ondernemer heeft het recht om deze koopovereenkomst eenzijdig te ontbinden gedurende een termijn van dertig (30) werkdagen na de datum van ondertekening van deze overeenkomst, indien de ondernemer binnen deze termijn constateert dat hij vanwege een ten tijde van de ondertekening van deze overeenkomst reeds bestaand recht van een derde partij, niet in staat is om de eigendom van het onroerend goed op de overeengekomen dag over te dragen.
2. In geval van ontbinding op grond van lid 1 zal de ondernemer eventuele op basis van deze overeenkomst reeds ontvangen betalingen aan de verkrijger terugbetalen. De verkrijger heeft geen recht op enige vorm van schadevergoeding als gevolg van de uitoefening van het in lid 1 bedoelde ontbindingsrecht.

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 het notarieel transport plaatsvindt, 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.

Hoofdelijkheid

Artikel 9

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.

Gegevens

Artikel 10

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.

Staat van het appartementsrecht

Artikel 11

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.

Verrekening zakelijke belastingen en servicebijdrage VvE

Artikel 12

De zakelijke belastingen met betrekking tot het verkochte, derhalve niet de gebruikslasten, zullen op en per de dag van het ondertekenen van de akte van levering worden verrekend. Voorts wordt verrekend de servicebijdrage aan de Vereniging van Eigenaars. De verkoper verklaart alle belastingen en servicebijdragen tot aan de datum van levering te hebben voldaan.

Gebruik

Artikel 13

Koper verplicht zich de parkeerplaats uitsluitend te (laten) gebruiken ten behoeve van de stalling van representatieve voertuigen, dit ter beoordeling van Boxcomplex en/of het bestuur van de VvE van het betreffende park. Mocht er geen representatief voertuig worden gestald, dient huurder dit voertuig binnen 24 uur na schriftelijke mededeling van Boxcomplex of de VvE te verwijderen.

Bijlagen:
De koper verklaart onderstaande stukken te hebben ontvangen, ingezien en akkoord te gaan met de inhoud van deze stukken:
- Huishoudelijk Reglement
- Splitsingstekening
- Splitsingsakte
- Splitsingsreglement 2006
- Technische omschrijving

N.B. m.u.v. de splitsingstekening zijn de bovengenoemde bijlagen gepubliceerd op de website https://boxcomplex.nl/algemene-voorwaarden/

Digitaal ondertekend door:

Boxcomplex B.V.

J. Schurink

(de ondernemer) (koper)