

**Koop-/aannemingsovereenkomst Opslag, Garage en Bedrijfsunits  
gelegen Ezingerweg 70, 7943 AZ Meppel.  
OPSLAG UNIT S**

Ondergetekenden:

**DEELNEMER:**

STATUTAIRE NAAM	: Daan Vastgoed BV
RECHTSGELDIG VERTEGENWOORDIGD DOOR	: Daniël Hemminga
KANTOORADRES	: Stationsweg 51a
POSTCODE / PLAATS	: 7941 HC Meppel
K.V.K. NUMMER	: 83027963
TELEFOONNUMMER	: 0522- 30 00 30
E-MAIL	: Info@Daanvastgoed.nl
PASPOORTNUMMER	: NU88FP3H7
FUNCTIE	: Algemeen Directeur

hierna te noemen: "de ondernemer";

en

**KOPER:**

STATUTAIRE NAAM	:
RECHTSGELDIG VERTEGENWOORDIGD DOOR	:
KANTOORADRES	:
POSTCODE / PLAATS	:
K.V.K. NUMMER	:
TELEFOONNUMMER	:
E-MAIL	:
PASPOORTNUMMER	:

hierna te noemen: "de verkrijger";

Paraaf Ondernemer: \_\_\_\_\_ Paraaf verkrijger: \_\_\_\_\_  
Opslag, Garage en Bedrijfsunits gelegen Ezingerweg 70, 7943 AZ Meppel

in overweging nemende:

de ondernemer een complex zal stichten aan de Ezingerweg 70, 7943 AZ Meppel; en de ondernemer het complex zal splitsen in appartementsrechten overeenkomstig de ontwerpakte van splitsing met de daarbij behorende tekening en het in die akte van splitsing vastgestelde en/of aangeduide reglement; de tekeningen hiervan zijn toegevoegd aan deze overeenkomst. De splitsing zal worden uitgevoerd door Het Notarieel te Meppel, kantoorhoudende Zuideinde 53 te Meppel telefoon: 0522-252721, e-mail: [info@hetnotarieel.nl](mailto:info@hetnotarieel.nl), hierna te noemen: "de notaris"; het appartementsrecht zal ontstaan door inschrijving in de openbare registers van de in de overweging genoemde ontwerpakte van splitsing;

zijn per **negenentwintig januari tweeduizend drieëntwintig** overeengekomen als volgt:

I. de ondernemer verkoopt aan de verkrijger, die koopt van de ondernemer:

1. het appartementsrecht in de zin van artikel 5:106 van het Burgerlijk Wetboek, kadastraal bekend gemeente *Meppel*, **sectie C nummer 4664.**, **appartementsindex 1**, bestaande uit:

a. het recht op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsunit op de begane grond, van de onder b. te noemen gemeenschap, plaatselijk bekend **Ezingerweg 70 Meppel (OPSLAG UNIT S MET NUMMER ..)** en door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers een voorlopige kadastrale grenzen -oppervlakte is toegekend; hierna te noemen: "het verkochte";

II. De verkrijger geeft opdracht als deelgerechtigde in het in de overweging genoemde gebouw met bijbehorende grond en de ondernemer neemt aan, om met inachtneming van de akte van splitsing en conform het betreffende bestek en bouwtekening, zijnde de verkoopdocumentatie, welke verkoopdocumentatie door de ondernemer is gedeponereerd bij de notaris, het gebouw met aanhorigheden, waarvan het aan de verkrijger verkochte appartementsrecht een aandeel uitmaakt, (af) te bouwen naar de eis van goed en deugdelijk werk, met inachtneming van de voorschriften van overheid en nutsbedrijven.

III. De totale koop-/aanneemsom bedraagt:

A. voor wat betreft de koopsom de ingevolge artikel 4 lid 3 verschuldigde termijnen:

1. Appartementsrecht **€ 10.000,-** Excl. 21% BTW

B. voor wat betreft de aanneemsom de nog niet ingevolge artikel 4 lid 1 verschuldigd geworden termijnen **€ 9.950,-** Excl. 21% BTW

Totaal (A + B) **€ 19.950,-** Excl. 21% BTW

In voormelde koop-/aanneemsom zijn exclusief: De aanneemsom moet vermeerderd worden met: **Opties:**

.....€  
.....€  
.....€  
**TOTAAL €**

Paraaf Ondernemer:

Paraaf verkrijger:

Opslag, Garage en Bedrijfsunits gelegen Ezingerweg 70, 7943 AZ Meppel

De onder I en II vermelde koop- en aannemingsovereenkomst vormen tezamen één geheel. De ondernemer draagt er zorg voor dat deze akte onder berusting van de notaris wordt gesteld en dat een kopie van deze akte aan de verkrijger ter hand wordt gesteld. De verkrijger machtigt de notaris om zijn naam en adres desgevraagd op te geven aan één of meer andere verkrijgers van een appartementsrecht in het hiervoor genoemde gebouw. De over de aanneemsom te berekenen omzetbelasting is berekend naar een percentage van 21%, conform de bepalingen van de Wet op de omzetbelasting 1968. Indien het tarief van de omzetbelasting wordt gewijzigd zal het bedrag aan omzetbelasting conform de wet worden aangepast.

Deze overeenkomst is aangegaan onder de navolgende bepalingen:

## **LEVERING**

### Artikel 1

De levering van het appartementsrecht zal:

- a. wanneer vaststaat dat deze overeenkomst niet meer op een van de gronden genoemd in artikel 8 van deze akte is komen te vervallen;
  - b. zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen twee weken zodra de verleend omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden;
- en geschieden bij akte te verlijden ten overstaan van de in de aanhef genoemde notaris, diens plaatsvervanger of opvolger, op een door die notaris te bepalen tijdstip.

## **AFWIJKENDE PERCEELSGROOTTE**

### Artikel 2

1. Verschil tussen de werkelijke en de hiervoor opgegeven maat of grootte van de bijbehorende grond geeft geen aanleiding tot enige rechtsvordering tot vergoeding ter zake.
2. Verschil tussen de werkelijke en de blijkens de splitsingstekening(en) aangegeven maat of grootte van het terrein, behorende tot het appartementsrecht zelf geeft evenmin aanleiding tot enige rechtsvordering tot vergoeding ter zake.

## **AANBETALING**

### Artikel 3

Ter zake van deze overeenkomst is een Aanbetaling verschuldigd van 10% van het totale aankoopbedrag excl. BTW. Dit bedrag wordt bij overdracht van het appartementsrecht verrekend met het aankoopbedrag.

## **TERMIJNEN EN BETALINGSREGELING**

### Artikel 4

1. De termijnen van de koop-/aanneemsom zijn de volgende:

- termijn appartementsrecht	€ 10.000,- excl. BTW
- eerste termijn (datum start bouw)	€ 1.990,- excl. BTW
- tweede termijn (datum aanvang fundering)	€ 1.990,- excl. BTW
- derde termijn (datum aanvang plaatsen vloer)	€ 1.990,- excl. BTW
- vierde termijn (datum aanvang plaatsen dak)	€ 1.990,- excl. BTW
- vijfde termijn (twee weken voor geplande oplevering)	€ 1.990,- excl. BTW

Paraaf Ondernemer:

Paraaf verkrijger:

Opslag, Garage en Bedrijfsunits gelegen Ezingerweg 70, 7943 AZ Meppel

2. Behoudens het geval waarin de verkrijger recht op uitstel van betaling heeft zoals bedoeld in lid 5, dan wel lid 6, worden de in lid 1 bedoelde termijnen steeds opeisbaar veertien dagen na de dagtekening van een door of vanwege de ondernemer gedaan betalingsverzoek. Een betalingsverzoek geeft aan op grond van welk feit de ondernemer recht heeft op betaling, welke termijn het betreft en dat de betaling uiterlijk veertien dagen na de dagtekening door de ondernemer ontvangen dient te zijn.

3. Tot de koop-/aanneemsom behoort de vergoeding die de ondernemer berekent over de termijnen die per de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen reeds zijn verschuldigd. Deze vergoeding wordt berekend naar een percentage van 6% per jaar voor de grondkosten en 6% per jaar voor de overige termijnen:

a. over het bedrag van de grondkosten (exclusief omzetbelasting) vanaf \_\_\_\_\_ tot aan de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen;

b. over de overige in lid 3 van dit artikel vermelde termijnbedragen (exclusief omzetbelasting) vanaf de veertiende dag na die waarop de bouw van het gebouw is aangevangen casu quo waarop de werkzaamheden zijn gereed gekomen tot de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen.

Deze vergoeding, te vermeerderen met omzetbelasting, dient bij de levering te worden voldaan.

5. Zolang het appartementsrecht niet aan de verkrijger is geleverd, heeft de verkrijger recht op uitstel van betaling van het verschuldigde deel van de koop-/aanneemsom, waar tegenover hij verplicht is aan de ondernemer rente te vergoeden van 6% per jaar voor de grondkosten en 6% per jaar voor de overige termijnen, te berekenen als volgt:

a. 1. over het in lid 3 vermelde bedrag van de grondkosten (exclusief omzetbelasting) vanaf de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen tot aan de datum van levering (niet eerder dan \_\_\_\_\_);

a. 2. over de overige in lid 3 vermelde termijnbedragen (inclusief omzetbelasting) vanaf de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen tot aan de datum van levering (niet eerder dan \_\_\_\_\_);

b. over de overige termijnen (inclusief omzetbelasting) vanaf de vervaldatum tot aan de datum van levering (niet eerder dan \_\_\_\_\_).

Deze rente dient eveneens bij de levering te worden voldaan. Op de dag van de levering wordt het op dat moment reeds verschuldigde deel van de koop-/aanneemsom opeisbaar.

6. Indien en voor zover de verkrijger een reeds opeisbaar gedeelte van de koop-/aanneemsom of enige andere uit hoofde van de op deze overeenkomst van toepassing zijnde algemene voorwaarden opeisbare betaling niet op de daarvoor gestelde vervaldag heeft voldaan, en de bepalingen in het vorige lid van dit artikel niet van toepassing zijn, is de verkrijger daarover aan de ondernemer een rente van 8% per jaar verschuldigd, vanaf de dag van opeisbaarheid tot die van de voldoening, zulks onverminderd de verdere rechten en verplichtingen van partijen uit deze overeenkomst en/of tussen partijen nader te maken afspraken.

7. De rente als bedoeld in artikel 4 lid 5 en lid 6 wordt vermeerderd met omzetbelasting.

Paraaf Ondernemer:

Paraaf verkrijger:

Opslag, Garage en Bedrijfsunits gelegen Ezingerweg 70, 7943 AZ Meppel

## **BOUWTIJD**

### Artikel 5

1. De ondernemer verbindt zich het privé-gedeelte binnen 200 werkdagen na de aanvang van de bouw van het gebouw geheel voor gebruik gereed aan de verkrijger op te leveren in de zin van artikel 10 lid 4 van de algemene voorwaarden.
2. De bouw is nog niet begonnen. De ondernemer zal binnen acht dagen na de aanvang daarvan de aanvangsdatum van de in lid 1 genoemde termijn schriftelijk aan de verkrijger mededelen.

## **KOSTEN**

### Artikel 6

De kosten van de splitsing met bijbehorende stukken en alle kosten en rechten aan de verkoop en levering verbonden zijn begrepen in de totale koop-/aanneemsom.

## **ONTBINDENDE VOORWAARDEN**

### Artikel 7

De verkrijger maakt met betrekking tot de onderhavige koop-/aannemingsovereenkomst uitdrukkelijk geen voorbehoud voor de financiering van het appartementsrecht.

## **OPSCHORTENDE VOORWAARDEN**

### Artikel 8

Deze overeenkomst wordt aangegaan onder de opschortende voorwaarden dat de ondernemer binnen 8 maanden na ondertekening van deze overeenkomst;

1. a. alle voor de opzet en het gebruik van het complex benodigde onherroepelijke vergunningen, waaronder begrepen de omgevingsvergunning, toestemmingen en vrijstellingen heeft verkregen;
- b. de grond voldoet aan de milieuvoorschriften voor wat betreft het bouwen van bedrijfs-/opslagunits;
- c. soortgelijke overeenkomsten als de onderhavige heeft gesloten voor minimaal 70% van de bedrijfs-opslagunits die gezamenlijk het complex vormen;

2. Zodra de opschortende voorwaarden als bedoeld in lid 1 zijn vervuld, zal de ondernemer de verkrijger daarvan schriftelijk mededeling doen. Indien de ondernemer voor afloop van de in lid 1 bedoelde periode aan de verkrijger schriftelijk mee deelt geen beroep te doen op het eventueel niet vervuld zijn van deze voorwaarden, worden de opschortende voorwaarden geacht te zijn vervuld.

3. Indien niet binnen de in de lid 1 genoemde periode de opschortende voorwaarden zijn vervuld en de ondernemer niet voor het verstrijken van genoemde periode schriftelijk heeft medegedeeld geen beroep te doen op het eventueel niet vervuld zijn van deze opschortende voorwaarden, is de koop- / aannemingsovereenkomst niet tot stand gekomen, zonder dat daartoe nog een uitdrukkelijk beroep op niet-vervulling is vereist. De ondernemer zal hiervan schriftelijk mededeling doen aan de verkrijger.

4. Voor artikel 10 lid 2 van de Algemene Voorwaarden, geldt in plaats van de datum van ondertekening door de verkrijger en/of na ontvangst van de door de verkrijger ondertekende akte, als peildatum het moment waarop de in artikel 8 lid 1 genoemde voorwaarden zijn vervuld.

Paraaf Ondernemer:

Paraaf verkrijger:

Opslag, Garage en Bedrijfsunits gelegen Ezingerweg 70, 7943 AZ Meppel

## **INFORMATIE**

### Artikel 9

De ondernemer verplicht zich de verkrijger regelmatig te informeren omtrent de voortgang van de bouw.

## **GESCHILLENBESLECHTING**

### Artikel 10

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

## **SLOTBEPALINGEN**

### Artikel 11

1. De ondernemer is niet aansprakelijk voor de financiële gevolgen van het verlopen en/of verlengen van hypotheekoffertes, welke aan de verkrijger zijn uitgebracht.
2. De verkrijger kiest ter zake van de uitvoering van deze koop-/aannemingsovereenkomst en de aanvullende artikelen woonplaats op het op bladzijde 1 van deze koop-/aannemingsovereenkomst in de verkrijgergegevens vermelde woonadres, dan wel, op een bij brief met bericht van ontvangst of telefaxbericht met verzendbevestiging aan de ondernemer opgegeven gewijzigd woonadres.
3. De ten laste van de verkrijger komende verplichtingen zijn ondeelbaar. Indien het (de) appartementsrecht(en) door meer dan 1 (een) persoon gezamenlijk is / wordt aangekocht, zijn deze ten opzichte van de ondernemer hoofdelijk aansprakelijk voor het nakomen van de verplichtingen, voortvloeiend uit deze koop-/aannemingsovereenkomst.
4. De sleutels van de bedrijfs-/opslagunit zullen eerst aan de verkrijger worden overhandigd nadat deze aan alle financiële verplichtingen voortvloeiende uit deze overeenkomst heeft voldaan en proces verbaal van oplevering heeft getekend.
5. Indien het te eniger tijd voor de ondernemer noodzakelijk is om vanwege juridische en/of bouwtechnische redenen wijzigingen en/of aanvullingen aan te brengen in de akte van splitsing en/of de bij die akte behorende splitsingstekening welke wijzigingen en/of aanvullingen niet onredelijk bezwarend zijn voor de verkrijger dan welk geen directe betrekking hebben op het verkochte en waardoor de breukdelen in de gerechtigdheden niet op onredelijke wijze of niet veranderen, is de ondernemer gerechtigd hiertoe over te gaan. De verkrijger verleent aan de ondernemer en aan ieder van de medewerkers van de notaris, onherroepelijke volmacht om namens de verkrijger de daarvoor vereiste notariële akte te tekenen. Van een zodanige wijziging en/of aanvulling wordt melding gemaakt aan de verkrijger.  
De verkrijger verleent bij deze onherroepelijk aan de ondernemer, alsmede aan het bestuur van de vereniging van eigenaars of een door één van hen aan

Paraaf Ondernemer: \_\_\_\_\_

Paraaf verkrijger: \_\_\_\_\_

Opslag, Garage en Bedrijfsunits gelegen Ezingerweg 70, 7943 AZ Meppel

te wijzen derde(n), gedurende de bouw en tot maximaal twee jaar na oplevering van het gehele appartementencomplex tot het vestigen of doen vestigen van al zodanige erfdienstbaarheden en/of kwalitatieve verplichtingen voor en ten laste van het gebouw en/of publiekrechtelijke organen en/of nutsbedrijven welke voortvloeien uit het gebruik en/of feitelijke situatie van het gebouw casu quo het verkochte. Bovenstaande is uitsluitend van toepassing voor zover dit niet in strijd is met de onderhavige koop-/aannemingsovereenkomst en de daarop van toepassing zijnde Algemene Voorwaarden.

## STUKKEN

### Artikel 12

De verkrijger verklaart een exemplaar van de ondernemer te hebben ontvangen van de volgende stukken:

- plattegronden
- concept akte van splitsing;

Door de verkrijger getekend te \_\_\_\_\_ op \_\_\_\_\_ 2022

\_\_\_\_\_  
De verkrijger:

Door de ondernemer getekend te \_\_\_\_\_ op \_\_\_\_\_ 2022

\_\_\_\_\_  
De ondernemer:  
**Daan Vastgoed B.V.**

Daan Hemminga.

\_\_\_\_\_  
Paraaf Ondernemer: \_\_\_\_\_ Paraaf verkrijger:

Opslag, Garage en Bedrijfsunits gelegen Ezingerweg 70, 7943 AZ Meppel