

KOOPOVEREENKOMST

*inzake een parkeerterrein op het bedrijventerrein
Green Park Aalsmeer*

Partijen:

Green Park Aalsmeer Gebiedsontwikkeling B.V.

en

[naam]

NB: indien kavel A en kavel B aan verschillende kopers worden verkocht, dient deze overeenkomst aangevuld te worden met enkele bepalingen over hun onderlinge verhouding (mandelige eigendom toegang, verdeling kosten van onderhoud van de omheining, e.d.).

Deze overeenkomst komt eerst tot stand na goedkeuring door de aandeelhoudersvergadering van Green Park Aalsmeer Gebiedsontwikkeling B.V. Zonder deze goedkeuring is Green Park Aalsmeer Gebiedsontwikkeling B.V. niet gebonden aan deze overeenkomst.

Indien op [datum] de aandeelhoudersvergadering geen goedkeuring heeft verleend, komt deze overeenkomst niet tot stand. [naam] heeft geen recht op (schade)vergoeding, hoe ook genaamd, indien de aandeelhoudersvergadering de overeenkomst niet goedkeurt.

concept d.d. 15 december 2016

vertrouwelijk

Partijen:

1. **GREEN PARK AALSMEER GEBIEDSONTWIKKELING B.V.**, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Aalsmeer, kantoorhoudende te (1432 DJ) Aalsmeer, Thailandlaan 6, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder dossiernummer 34210541, welke vennootschap te dezer zake rechtsgeldig vertegenwoordigd wordt door haar bestuurder, de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid SADC Management B.V., vertegenwoordigd door haar gevolmachtigde de heer D. van der Harst, geboren te Den Haag op 7 april 1955, houder van een rijbewijs met nummer 4065803605, hierna te noemen: "**Verkoper**";
2. [_____], een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te [_____], kantoorhoudende te [_____], ingeschreven in het handelsregister onder nummer [_____], welke vennootschap te dezer zake rechtsgeldig vertegenwoordigd wordt door [_____], hierna te noemen: "**Koper**";

Verkoper en Koper hierna gezamenlijk te noemen: "**Partijen**";

komen als volgt overeen:

OVERWEGINGEN

- A. Verkoper heeft door middel van een tenderprocedure twee kavels die geschikt zijn voor Schiphol-parkeren (verder: het Verkochte), in de markt gezet. Uit de tenderprocedure is Koper als winnaar naar voren gekomen.
- B. Partijen leggen de afspraken die zij maken met betrekking tot de koop en verkoop van het Verkochte in deze overeenkomst neer.

INHOUDSOPGAVE

Artikel 1	Definities
Artikel 2	Koop
Artikel 3	Koopprijs
Artikel 4	Levering
Artikel 5	Staat van het Verkochte
Artikel 6	Milieu
Artikel 7	Verplichtingen van Verkoper
Artikel 8	Verplichtingen van Koper
Artikel 9	Algemene Voorwaarden
Artikel 10	Parkmanagement
Artikel 11	Bankgarantie
Artikel 12	Faillissement / beslag
Artikel 13	Overdraagbaarheid
Artikel 14	Kwalitatieve verplichtingen / kettingbeding
Artikel 15	Boete

Paraaf Verkoper:

Paraaf Koper:

Artikel 16 Recht op ontbinding

Artikel 17 Slotbepalingen

ARTIKELEN

Definities

Artikel 1

1. In deze Koopovereenkomst wordt verstaan onder:

- a. "Algemene Voorwaarden": de algemene voorwaarden voor verkoop van bedrijventerreinen door de gemeente Aalsmeer, versie V d.d. 9 juli 2007 (**Bijlage []**);
- b. "Bijlage": een bijlage bij deze Koopovereenkomst;
- c. "Bouwterrein": onbebouwde grond in de zin van artikel 11 lid 4 van de Wet op de omzetbelasting 1968;
- d. "Gemeente": de publiekrechtelijke rechtspersoon gemeente Aalsmeer;
- e. "Koop": de in de Koopovereenkomst neergelegde koop van het Verkochte;
- f. "Koopovereenkomst": deze koopovereenkomst;
- g. "Koopprijs": de koopprijs van het Verkochte zoals omschreven in artikel 2;
- h. "Kwaliteitsrekening": de in artikel 25 van de Wet op het notarisambt en name van de Notaris dan wel de maatschap of vennootschap waarin hij met meer notarissen samenwerkt, welke rekening wordt aangehouden bij ING Bank onder nummer NL09 INGB 065.52.23.800 t.n.v. Gopisingh en Van Os Notarissen inzake derdengelden te Hoofddorp;
- i. "Notaris": mr. R.S. Gopisingh of mr. S.J. van Os, notarissen te Hoofddorp, gemeente Haarlemmermeer, kantooradres Boslaan 4, 2132 DX Hoofddorp, dan wel diens waarnemer of associé;
- j. "Omgevingsvergunning": de omgevingsvergunning voor het (doen) oprichten en gebruiken van [...], bedoeld in artikel 8, lid 1, eerste volzin;
- k. "Oplevering": de oplevering van [...], bedoeld in artikel 8, lid 1, eerste volzin, de terreininrichting daaronder mede begrepen, ten aanzien waarvan Verkoper heeft vastgesteld dat het bij of krachtens de Koopovereenkomst bepaalde in acht is genomen;
- l. "Vereniging Parkmanagement": de Vereniging Parkmanagement Green Park Aalsmeer, zoals opgericht bij akte opgericht bij notariële akte d.d. 16 april 2008, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 34300242;
- m. "Verkochte": de percelen bouwterrein zoals omschreven in artikel 2;
- n. "Verkoper": Green Park Aalsmeer Gebiedsontwikkeling B.V..

Koop

Artikel 2

Verkoper verkoopt aan Koper, gelijk Koper koopt van Verkoper, een perceel bouwterrein ter grootte van [] m², of zoveel meer of minder als na kadastrale uitmeting zal blijken, gelegen

Paraaf Verkoper:

Paraaf Koper:

nabij de [_____], deel uitmakende van de percelen kadastraal bekend gemeente Aalsmeer, sectie [____], nummers [____], zoals schetsmatig als “uit te geven terrein [_____]” is aangegeven op de aan deze Koopovereenkomst als **Bijlage [____]** gehechte en door Partijen voor akkoord gearafeerde tekening versie [_____], projectnummer [_____], zulks onder de voorwaarden zoals opgenomen in deze Koopovereenkomst en de daarbij behorende Bijlagen.

Koopprijs

Artikel 3

1. Op basis van een grondprijs per m² van € [____] (exclusief omzetbelasting) bedraagt de Koopprijs € [_____] (**zegge:** [_____]) (exclusief omzetbelasting), te verhogen met een rentevergoeding van 2 % (op jaarbasis) gedeeld door 365 en vermenigvuldigd met het aantal kalenderdagen vanaf 1 januari 2017 tot en met de datum van de juridische levering zoals bedoeld in artikel 4. De Koopprijs – verhoogd met de voormelde rentevergoeding – wordt vermeerderd met omzetbelasting.
2. Indien bij de definitieve uitmeting van het Verkochte door het Kadaster blijkt dat de oppervlakte van het Verkochte afwijkt ten opzichte van de in deze Koopovereenkomst genoemde oppervlakte, en de Koopprijs, welke wordt berekend door de bij de definitieve uitmeting (totaal) aantal vastgestelde vierkante meters uitgeefbaar terrein te vermenigvuldigen met de (geïndexeerde) grondprijs per vierkante meter welke is gehanteerd bij de vaststelling van de in de Koopovereenkomst genoemde Koopprijs, meer dan € 1.000,- - afwijkt van de in de Koopovereenkomst genoemde Koopprijs, is het navolgende van toepassing:
 - a. indien de overeenkomstig de vorige volzin bepaalde Koopprijs ten minste € 1.000,- meer bedraagt dan de in de Koopovereenkomst genoemde Koopprijs, verplicht Koper zich een bedrag, gelijk aan dat meerdere aan Verkoper te voldoen, uiterlijk binnen vier (4) weken nadat de definitieve uitmeting plaatsvond; danwel
 - b. indien de overeenkomstig de vorige volzin bepaalde Koopprijs ten minste € 1.000,- minder bedraagt dan de in de Koopovereenkomst genoemde Koopprijs, verplicht Verkoper zich een bedrag, gelijk aan dat mindere aan Koper te voldoen, uiterlijk binnen vier (4) weken nadat de definitieve uitmeting plaatsvond.

Levering

Artikel 4

1. De juridische levering van het Verkochte vindt plaats uiterlijk binnen vier (4) weken, nadat Verkoper een bruikbare omgevingsvergunning heeft verkregen.
2. Onder een bruikbare omgevingsvergunning wordt verstaan een omgevingsvergunning:
 - a. ten aanzien waarvan na het verstrijken van de termijn voor het indienen van bezwaar, twee weken zijn verstreken zonder dat een bezwaarschrift is ingediend; dan wel,
 - b. indien binnen de onder a. bedoelde periode wel een bezwaarschrift is ingediend, ten aanzien waarvan binnen die periode geen voorlopige voorziening is gevraagd; dan wel,
 - c. indien binnen de onder a. bedoelde periode wel een bezwaarschrift is ingediend en

binnen die periode ook een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend, ten aanzien waarvan de voorzieningenrechter de gevraagde voorziening heeft afgewezen. In afwijking van het voorgaande is een omgevingsvergunning niet bruikbaar indien Koper in redelijkheid tot het oordeel komt dat gezien de inhoud van het bezwaarschrift of een beroepschrift van de omgevingsvergunning geen gebruik dient te worden gemaakt zolang de vergunning niet onherroepelijk is. Alsdan informeert Koper Verkoper binnen twee weken nadat hij een afschrift van het bezwaarschrift of het beroepschrift heeft ontvangen, schriftelijk op welke gronden hij tot dit oordeel komt. Indien Verkoper van mening is dat de gronden waarop Koper tot haar oordeel is gekomen, dat oordeel niet kunnen dragen en er te dien aanzien sprake is van een geschil, onderwerpen partijen dit geschil aan arbitrage.

3. De notariële kosten van de overdracht van het Verkochte en de kadastrale kosten alsmede de over die kosten verschuldigde omzetbelasting, zijn voor rekening van Koper.
4. De baten en lasten van het Verkochte zijn met ingang van de dag van de juridische levering van het Verkochte voor rekening van Koper.
5. De betaling van de Koopprijs en eventuele omzetbelasting en de verrekening van de door Verkoper tijdig vóór juridische levering op te geven baten, lasten, eventueel over de baten en lasten in rekening gebrachte omzetbelasting en waarborgsommen geschieden – overeenkomstig deze opgave – via de Notaris. Koper is verplicht al het verschuldigde te voldoen bij het ondertekenen van de leveringsakte door creditering van de kwaliteitsrekening, vóór het ondertekenen van de leveringsakte per valuta van die dag
6. Het risico van het Verkochte gaat over van Verkoper naar Koper bij de juridische levering van het Verkochte.
7. Partijen geven de Notaris geen opdracht om de Koopovereenkomst in het Kadaster in te schrijven.

Staat van het Verkochte

Artikel 5

1. Verkoper verklaart met betrekking tot het Verkochte het navolgende:
 - a. Ten tijde van het ondertekenen van de leveringsakte is Verkoper bevoegd tot de overdracht van het Verkochte.
 - b. Het Verkochte zal ten tijde van de levering kwalificeren als een onroerende zaak als bedoeld in artikel 11 lid 1 onder a ten eerste van de Wet op de Omzetbelasting 1968. Mitsdien zal bij de levering van het Verkochte omzetbelasting over de Koopprijs verschuldigd zijn.
 - c. Met betrekking tot het Verkochte zullen bij het ondertekenen van de leveringsakte geen verplichtingen uit huurkoopovereenkomsten, opties en/of contractuele voorkeursrechten bestaan.
 - d. Het Verkochte zal bij het ondertekenen van de leveringsakte ongevorderd zijn en niet zonder recht of titel in gebruik bij derden zijn. Het Verkochte zal bij het ondertekenen van de leveringsakte ontruimd zijn, vrij van huren en andere gebruiksrechten.
 - e. Ten aanzien van het Verkochte zijn van overheidswege geen handhavingsbesluiten aangekondigd of meegedeeld.
 - f. Met betrekking tot het Verkochte is geen subsidie van overheidswege aangevraagd of toegekend in verband waarmee nog verplichtingen gelden ten aanzien van het

Verkochte.

- g. Met betrekking tot het Verkochte is heden geen rechtsgeding, bindende adviesprocedure, arbitrage of mediation aanhangig of aangekondigd, die van belang is of kan zijn voor Koper.
- h. Het is Verkoper niet bekend dat heden een verplichting bestaat het Verkochte aan de gemeente te koop aan te bieden op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten.
- i. Het is Verkoper niet bekend dat het Verkochte is aangewezen ter onteigening danwel is betrokken in een landinrichtingsprocedure.
- j. Het Verkochte is niet bezwaard met een recht van erfpacht of opstal, beslagen, hypotheek of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten, bijzondere lasten en beperkingen (als bedoeld in artikel 7:15 Burgerlijk Wetboek of op grond van de Belemmeringenwet Privaatrecht), gedoogplichten en erfdienstbaarheden, behoudens die welke gemeld zijn in **Bijlage [_____]**.

Milieu

Artikel 6

1. Ter zake van de bodem van het Verkochte is in opdracht van Verkoper door [_____] een bodemonderzoek d.d. [_____] opgesteld, zie **Bijlage [_____]**. Uit dit bodemonderzoek volgt dat er ten aanzien van het Verkochte geen milieuhygiënische belemmeringen zijn voor de realisatie van het door Koper beoogde gebruik, te weten de realisatie van een terrein voor parkeren, zoals nader omschreven in artikel 9, lid 1. Koper is genoegzaam bekend met de inhoud van dit bodemonderzoek, aanvaardt de conclusies daarvan en aanvaardt het Verkochte in de in dit bodemonderzoek omschreven milieuhygiënische staat. Niettemin is Koper gerechtigd voorafgaande aan de juridische levering van het Verkochte voor eigen rekening en risico een onderzoek te laten verrichten. Indien uit dergelijk onderzoek – opgesteld door een ter zake gespecialiseerd en gecertificeerd milieukundig bureau – volgt dat het Verkochte niet geschikt is voor de realisatie van een parkeerterrein, dan kan Koper de Koopovereenkomst ontbinden zonder dat enige rechtelijke tussenkomst is vereist en zonder dat Verkoper en Koper jegens elkaar schadeplichtig zijn. Verkoper aanvaardt alsdan uitdrukkelijk geen enkele aansprakelijkheid voor mogelijke schade als gevolg van het ontbinden van de Koopovereenkomst.
2. Na de juridische levering van het Verkochte geconstateerde verontreiniging van de bodem, alsook voorafgaande aan de juridische levering geconstateerde edoch niet in het rapport van het in artikel 6 lid 1 vermelde – in opdracht van Verkoper – uitgevoerde bodemonderzoek vermelde verontreiniging van de bodem, komt voor rekening en risico van Koper.

Verplichtingen van Verkoper

Artikel 7

Verkoper zal Koper het Verkochte leveren, in bouwrijpe staat zoals omschreven in de Notitie bouw- en woonrijp maken van 1 december 2016 (**Bijlage [_____]**). In afwijking van wat in deze notitie staat, zal de grond niet schoon worden opgeleverd. Verkoper verleent aan Koper de opdracht voor de afdekking van de verontreiniging met geotextiel tegen een vergoeding van € ... per m² af te dekken grond.

Verplichtingen van Koper

Artikel 8

1. Koper is voornemens voor eigen rekening en risico het Verkochte te gebruiken voor het (doen) realiseren en gebruiken van een parkeerterrein. Koper is gerechtigd voor eigen rekening en risico bij de Gemeente een aanvraag te doen voor een Omgevingsvergunning voor de bebouwing van het Verkochte met een gebouw van geringe afmeting, zulks met inachtneming van de Notitie Ontwerptraject (**Bijlage [_____]**). Koper zal – voorafgaande aan het doen van deze aanvraag – het ontwerp van de bebouwing op het Verkochte ter goedkeuring voorleggen aan het Kwaliteitsteam Green Park Aalsmeer. Koper zal geen aanvraag voor een Omgevingsvergunning doen die geen goedkeuring heeft gekregen van het Kwaliteitsteam Green Park Aalsmeer.
2. Koper zal een lichthinderonderzoek laten uitvoeren. Hij zal ter voorkoming van lichthinder voor omwonenden de maatregelen nemen die in het rapport van dat onderzoek worden aanbevolen, waaronder een beperking van de hoogte van de verlichtingsmasten. Het rapport van het onderzoek en de te nemen maatregelen behoeven de instemming van Verkoper. De maatregelen dienen te worden genomen voor de ingebruikname van het parkeerterrein.
3. Koper zal bij de inrichting van het Verkochte, de realisatie van het parkeerterrein op het Verkochte en het gebruik van het Verkochte de navolgende documenten in acht nemen:
 - a. het Bestemmingsplan;
 - b. het Beeldkwaliteitsplan d.d. 9 juli 2007 (**Bijlage [_____]**);
 - c. de Omgevingsvergunning;
 - d. de Notitie bouw- en woonrijp maken (**Bijlage [_____]**);
 - e. de eisen die in paragraaf 2.3 van de Leidraad voor de tenderprocedure (**Bijlage [_____]**) zijn opgenomen voor het ontwerp en de inrichting van het van het Verkochte en het beheer van de wilgentenen schotten;
 - f. het formulier duurzaamheidsaspecten d.d. ... (**Bijlage [_____]**) dat Koper bij zijn inschrijving heeft ingediend, tenzij Verkoper met een afwijking van dit formulier schriftelijk heeft ingestemd.
4. Tenzij Verkoper op verzoek van Koper schriftelijk uitstel verleent, dient door Koper met de realisatie van het parkeerterrein te zijn begonnen binnen drie (3) maanden na de juridische levering van het Verkochte.
5. Tenzij Verkoper op verzoek van Koper schriftelijk en uitdrukkelijk uitstel verleent, dient de realisatie van het parkeerterrein in een continu proces te worden gerealiseerd en dient – in afwijking van het bepaalde in artikel 4.1 van de Algemene Voorwaarden – de Oplevering plaats te vinden binnen een termijn van zes (6) maanden, nadat met de realisatie is begonnen.
6. Koper is zelf verantwoordelijk voor het aanvragen van aansluitingen op nutsvoorzieningen. Eventuele aansluitkosten en andere daarmee samenhangende kosten komen voor rekening van Koper.
7. Het is Koper gedurende 15 jaar na de levering van het Verkochte niet toegestaan om het Verkochte zonder toestemming van Verkoper voor een andere bestemming te gebruiken dan die welke is genoemd in het eerste lid. Verkoper kan aan het verlenen van toestemming voorwaarden verbinden, waaronder het betalen aan Verkoper van een vergoeding wegens

de waardestijging van het Verkochte door het te wijzigen gebruik.

8. Koper aanvaardt uitdrukkelijk de in deze Koopovereenkomst en de Bijlagen vermelde lasten en beperkingen.

Algemene Voorwaarden

Artikel 9

1. Op deze Koopovereenkomst zijn de navolgende bepalingen uit de Algemene Voorwaarden van toepassing:
 - a. artikel 3 lid 7 tot en met 9 van de Algemene Voorwaarden;
 - b. artikel 4, met uitzondering van lid 4 en 5, van de Algemene Voorwaarden;
 - c. artikel 9 van de Algemene Voorwaarden;
 - d. artikel 11 van de Algemene Voorwaarden;
 - e. artikel 12 van de Algemene Voorwaarden;
 - f. artikel 13 van de Algemene Voorwaarden; en
 - g. artikel 15 van de Algemene Voorwaarden.

De hiervoor aangehaalde artikelen worden geacht integraal deel uit te maken van deze Koopovereenkomst.

2. Op grond van artikel 2 lid 5 van de Algemene Voorwaarden hebben Burgemeester en Wethouders van de Gemeente bij besluit d.d. 17 juli 2007 de bevoegdheden en verplichtingen zoals die blijken uit de hierboven aangehaalde artikelen van de Algemene Voorwaarden gemandateerd aan Verkoper.

Parkmanagement

Artikel 10

1. Door de Verkoper en de Gemeente is de Vereniging Parkmanagement opgericht met het doel de kwaliteit te garanderen van het (toekomstig) bedrijventerrein waartoe het Verkochte behoort. Verkoper legt bij deze de Koper de verplichting op uiterlijk bij de levering van het Verkochte lid te worden van deze Vereniging Parkmanagement, welke verplichting bij deze door Koper wordt aanvaard. Koper verklaart zich bekend met de bepalingen opgenomen in de statuten van deze vereniging en aanvaardt uitdrukkelijk de verplichtingen voortvloeiende uit het lidmaatschap van genoemde vereniging. Tevens verklaart Koper deze verplichtingen na te komen gedurende de periode dat hij eigenaar is van het Verkochte.
2. Koper is verplicht tot het duurzaam in stand houden van het lidmaatschap van de Vereniging Parkmanagement. De beëindiging c.q. de opzegging van het lidmaatschap van de Vereniging Parkmanagement door Koper (dan wel diens rechtsopvolgers), alsmede de ontzetting van Koper (dan wel diens rechtsopvolgers) uit het lidmaatschap van de Vereniging Parkmanagement laat onverlet de verplichting tot betaling aan de Vereniging Parkmanagement van een bedrag ter grootte van de contributie, zoals die blijkt de door de algemene ledenvergadering van de Vereniging Parkmanagement vastgestelde begroting wordt toegerekend aan het Verkochte.

Bankgarantie

Artikel 11

1. Tot meerdere zekerheid voor de nakoming van diens verplichtingen op grond van deze Koopovereenkomst dient Koper uiterlijk binnen veertien (14) dagen na de ondertekening van deze Koopovereenkomst aan Koper een bankgarantie te verstrekken die:
 - a. onvoorwaardelijk is;
 - b. afgegeven is door een kredietinstelling met een vergunning in de zin van de Wet Financieel Toezicht, door een verzekeringsbedrijf met een vergunning in de zin van Wet toezicht verzekeringsbedrijf 1993;
 - c. de clausule bevat, dat op eerste verzoek van Verkoper het bedrag van de garantie aan Verkoper wordt uitgekeerd (“*first demand*”); en
 - d. conform een concept-garantie is die voorafgaand aan de verstrekking door Verkoper is goedgekeurd.
2. De hoogte van de bankgarantie bedraagt vanaf de verstrekking van de bankgarantie tot de eerste werkdag gelegen twee (2) weken nadat de Oplevering heeft plaatsgevonden: 10 % (tien procent) van de Koopprijs.
3. Het niet en/of niet tijdig overeenkomstig dit artikel (doen) stellen van de bankgarantie is grond voor onmiddellijke tussentijdse beëindiging van deze Koopovereenkomst.

Failissement / beslag

Artikel 12

Indien vóór het verlijden van de akte van levering het faillissement van Koper, dan wel surceance van betaling door of voor Koper wordt aangevraagd, dan wel beslag wordt gelegd op een omvangrijk deel van de goederen van Koper, is Verkoper gerechtigd de Koopovereenkomst door middel van een aangetekende brief met handtekening retour, zonder enige verplichting tot schadevergoeding jegens Koper, te ontbinden, zonder dat enige aanmaning of ingebrekestelling zal zijn vereist en onverminderd het recht van Verkoper op vergoeding van schade, rente en (andere) kosten. Verkoper is in dat geval gerechtigd de bankgarantie in te roepen.

Overdraagbaarheid

Artikel 13

1. De rechten en verplichtingen van Koper uit deze Koopovereenkomst zijn niet overdraagbaar aan derden zonder toestemming van Verkoper. Verkoper zal zijn toestemming alleen op redelijke gronden onthouden. Verkoper kan voorwaarden verbinden aan zijn toestemming.
2. Geen toestemming is nodig indien Koper zijn rechten en verplichtingen overdraagt aan een dochtervennootschap (in de zin van artikel 2:24a BW) van Koper.
3. Koper garandeert in geval van een overdracht als bedoeld artikel 13 lid 2 steeds de volledige en tijdige nakoming jegens Verkoper van alle verplichtingen uit hoofde van deze Koopovereenkomst.
4. Koper is verplicht om van een overdracht als bedoeld in artikel 13 lid 2 binnen vier (4) weken mededeling te doen aan Verkoper.

Kwalitatieve verplichtingen / kettingbeding

Artikel 14

1. Voor zover artikel 6:252 lid 1 van het Burgerlijk Wetboek zich daartegen niet verzet en voor zover van toepassing, wordt het bepaalde in artikel 8, 9 (c.q. de daarin opgenomen bepalingen uit de Algemene Verkoopvoorwaarden), 10 en 13 – met inbegrip van dit artikel 14 en de boetebepaling zoals opgenomen in artikel 15 – als een kwalitatieve verplichting aan Koper opgelegd in de zin van voormeld wetsartikel, en zullen de daarin vervatte verplichtingen derhalve van rechtswege overgaan op de verkrijgers onder algemene of bijzondere titel van het Verkochte of een gedeelte daarvan, dan wel van de daarop gestichte opstallen, alsmede op degene die op een of meerdere van de hiervoor genoemde zaken een beperkt zakelijk recht verkrijgt, terwijl bovendien mede gebonden zullen zijn degene die van de rechthebbende (anderszins) een recht tot gebruik van een of meerdere van deze zaken zullen verkrijgen. De tekst van artikel 8, 9 (c.q. de daarin opgenomen bepalingen uit de Algemene Verkoopvoorwaarden), 10 en 13 – met inbegrip van dit artikel 14 en de boetebepaling zoals opgenomen in artikel 15 – zal woordelijk in de akte van levering voor het Verkochte worden opgenomen.
2. Indien en voor zover het bepaalde in artikel 8, 9 (c.q. de daarin opgenomen bepalingen uit de Algemene Verkoopvoorwaarden), 10 en 13 niet (dan wel niet geheel) als kwalitatieve verplichtingen kunnen gelden, verplicht Koper zich jegens Verkoper (zijnde: Green Park Aalsmeer Gebiedsontwikkeling B.V.) de in voornoemde artikelen vervatte verplichtingen woordelijk te doen opnemen in de akte van levering bij vervreemding van het Verkochte of een gedeelte daarvan en/of de daarop gestichte opstallen c.q. in de akte van vestiging bij de verlening van een beperkt zakelijk recht op een of meerdere van deze zaken (kettingbeding), en daarbij een zelfstandig recht op nakoming van deze verplichtingen ten behoeve van Verkoper op te nemen, zulks op verbeurte door de nieuwe eigenaar en/of beperkt gerechtigde ten behoeve van Verkoper van een onmiddellijk opeisbare boete van 10 % van de Koopprijs van het Verkochte, te voldoen binnen veertien (14) dagen na een daartoe strekkende aanmaning door of namens Verkoper, onverminderd het recht van Verkoper (verdere) schadevergoeding en/of nakoming van deze verplichting te vorderen, welk recht reeds nu voor alsdan door Verkoper wordt aanvaard (derdenbeding).

Boete

Artikel 15

Bij niet (of niet volledige) nakoming en/of overtreding van de verplichtingen voortvloeiende uit de Koopovereenkomst, verbeurt Koper aan Verkoper een onmiddellijk opeisbare boete van 1 (één) % van de koopprijs van het Verkochte voor iedere dag – na ingebrekestelling en na afloop van de in de ingebrekestelling gestelde termijn – dat de niet nakoming en/of overtreding voortduurt, te voldoen binnen veertien dagen na een daartoe strekkende schriftelijke aanmaning door of namens Verkoper. Verkoper heeft het recht naast de boete nakoming en/of schadevergoeding van Koper te vorderen.

Recht op ontbinding

Artikel 16

1. Verkoper heeft bij de Gemeente een aanvraag voor een planologisch besluit ingediend dat Schiphol-parkeren op het Verkochte mogelijk moet maken (het beoogde besluit). Partijen hebben – ieder voor zich – het recht deze Koopovereenkomst te ontbinden indien het beoogde besluit op 1 januari 2018 niet onherroepelijk is. Indien door het instellen van (hoger) beroep tegen het beoogde besluit te verwachten is dat de uitspraak in dat beroep eerst zal worden gedaan na de in de vorige volzin genoemde datum, zullen Partijen die datum wijzigen in de datum die is gelegen twee maanden na de datum dat naar verwachting uitspraak zal worden gedaan mits een dergelijke wijziging niet onredelijk bezwarend voor Koper of Verkoper is.
2. Indien een Partij van het recht van ontbinding gebruik maakt, zal deze Partij daarvan uiterlijk veertien (14) dagen na de in lid 1 bedoelde datum per aangetekende brief mededeling doen aan de andere Partij.
3. In de akte van levering van het Verkochte wordt opgenomen dat Partijen afstand doen van het in dit artikel opgenomen recht op ontbinding.

Slotbepalingen

Artikel 17

1. Voor de kennisneming van geschillen, welke naar aanleiding van deze Koopovereenkomst zijn of zullen ontstaan, is de rechtbank te Amsterdam bij uitsluiting bevoegd.
2. Op deze koop is Nederlands recht van toepassing.
3. Op de in deze Koopovereenkomst gemelde termijnen is de Algemene termijnenwet van toepassing.
4. Bij deze Koopovereenkomst behoren de volgende bijlagen:
Bijlage I: [_____]
Bijlage II: [_____]
In geval van strijd tussen deze Koopovereenkomst en een Bijlage gaat de tekst van de Koopovereenkomst voor die van de Bijlage.

Getekend te [_____], op [_____],

Green Park Aalsmeer Gebiedsontwikkeling B.V.

voor deze: [_____]

voor deze: [_____]

[_____]

voor deze: [_____]

voor deze: [_____]

CONCEPT