

Notariskantoor Mr A.L.W. Bos  
Egmonderstraatweg 1a  
1934 AA Egmond aan den Hoef  
Tel.: 072-506 6171  
Fax : 072-506 6380

## KOOPOVEREENKOMST

### DE ONDERGETEKENDEN:

- A. de gemeente Bergen, kantoorhoudende te Bergen (Noord Holland) Jan Ligthartstraat 4 (1817 MR Alkmaar), ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigend door haar Burgemeester, mevrouw H. Hafkamp, hierna te noemen: "Verkoper",
- B. hierna te noemen: "Koper", .....
- hierna gezamenlijk te noemen: "Partijen",

### **in aanmerking nemende:**

1. verkoper heeft de percelen gelegen aan de Mosselaan te Egmond aan den Hoef, uitmakende een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Egmond Binnen, sectie A nummer 2578 gedeeltelijk en sectie B nummer 1954 gedeeltelijk, beschikbaar ten behoeve van de uitgifte als bedrijfsterrein om te kunnen voorzien in de behoefte aan bedrijfs-terrein voor de uitbreiding van reeds in de gemeente Bergen gevestigde bedrijven dan wel de vestiging van nieuwe bedrijven met een lokale functie;
2. koper heeft in maart 2007 verzocht in aanmerking te komen voor de koop van een deel van de onder 1 bedoelde percelen in verband met de wens ter plaatse een aantal bedrijfsunits te realiseren;
3. voor de onder 1 bedoelde percelen geldt thans het bestemmingsplan "Egmond aan den Hoef Bedrijventerrein De Weidjes", vastgesteld op 15 februari 1999. Op grond van dit bestemmingsplan is de realisering van bedrijfsunits daar toegestaan;
4. naar aanleiding van het verzoek van koper als bedoeld onder 2 hebben besprekingen plaats gevonden over de verkoop door verkoper aan koper van de hierna onder "omschrijving van het verkochte" aangegeven grondareaal;
5. de besprekingen hebben er toe geleid dat verkoper en koper het in het navolgende weergegevene zijn overeengekomen;
6. verkoper en koper wensen de verkoop en koop en hun overige rechtsverhouding ter zake vast te leggen;

### **komen het navolgende overeen:**

verkoper verkoopt en zal in eigendom overdragen aan koper, die van verkoper koopt en in eigendom aanvaardt:

### **OMSCHRIJVING VAN HET VERKOCHTE**

een perceel grond gelegen aan de Lamoraalweg te Egmond aan den Hoef, uitmakende een gedeelte ter grootte als na de kadastrale meting zal blijken van het perceel kadastraal bekend, gemeente Egmond-Binnen, sectie A nummer 2578 gedeeltelijk en B nummer 1954 gedeeltelijk, zoals is aangegeven op de aan deze overeenkomst en door partijen ondertekende tekening; hierna te noemen: "het verkochte",

aan genoemde schetsmatige tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend;

### **PRIJS**

De prijs van het verkochte bedraagt € 185.000,- exclusief overdrachtsbelasting.

**De koop is gesloten** onder de volgende:

### **BEDINGEN**

#### Notariële akte van levering Artikel 1.

De voor de overdracht vereiste akte van levering zal worden verleden ten overstaan van notaris mr A.L.W. Bos, gevestigd te Egmond aan den Hoef, kantoorhoudende te Egmond aan den Hoef of diens plaatsvervanger

1. op 01 mei 2010;
2. indien op het onder 1 bedoelde tijdstip de benodigde bouwvergunning nog niet onherroepelijk is vier weken na het onherroepelijk worden hiervan;
3. indien op de onder 1 en 2 bedoelde tijdstippen de vergunning/melding in het kader van de Wet milieubeheer nog niet onherroepelijk is vier weken na het onherroepelijk worden van die vergunning;
4. indien op de onder 1, 2 en 3 bedoelde tijdstippen de in artikel 4 lid 2 (Feitelijke levering, staat van het verkochte) bedoelde werkzaamheden nog niet zijn voltooid vier weken na voltooiing van deze werkzaamheden;

#### Kosten en belasting Artikel 2

1. Alle kosten van de overdracht van het verkochte, waaronder begrepen de notariskosten en het kadastraal recht, zijn voor rekening van koper;
2. de verschuldigde overdrachtbelasting is voor rekening van koper en is niet in voormelde prijs inbegrepen;

Betaling  
Artikel 3

1. Twee weken na het ondertekenen van de koopakte wordt 10 % van de totale koopsom, zijnde € 18.500,- (achttienduizend vijfhonderd euro) betaald;
2. De betaling van het restant van de koopsom van de grond als mede de daarover verschuldigde overdrachtsbelasting dient uiterlijk plaats te vinden op het tijdstip van passeren van de notariële akte van levering;

Feitelijke levering, staat van het verkochte  
Artikel 4

1. De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte aan koper zal geschieden in bouwrijpe staat zoals omschreven in lid 2 van dit artikel; verkoper verplicht zich voor het verkochte zorg te dragen als een zorgvuldig schuldenaar tot aan het tijdstip van feitelijke levering, alles behoudens het bepaalde in artikel 17 (risico-overgang, beschadiging);
2. onder levering in bouwrijpe staat wordt verstaan:
  - a. aanleg van hoofdrioleringswerken voor hemel- en vuilwaterafvoer buiten het verkochte dan wel indien reeds hoofdrioleringswerken aanwezig zijn voor zover nodig voor het gebruik als bedoeld in lid 7 van dit artikel. De reeds aanwezige alsmede de nog aan te leggen hoofdrioleringswerken zullen zijn gebaseerd op een verbeterd gescheiden stelsel voor hemel- en vuilwaterafvoer, zoals is vastgelegd in de Verordening aansluitvoorwaarden riolerings gemeente Bergen 2009;
  - b. de aanleg van aansluitingen ten behoeve van dakwaterafvoer, zoals vastgelegd in de verordening aansluitvoorwaarden riolerings gemeente Bergen 2009;
  - c. de aanleg van een aansluiting tussen de grens van het verkochte en de hoofdrioleringswerken (huisaansluiting). De aansluiting zal zijn gebaseerd op een verbeterd gescheiden stelsel voor hemel- en vuilwaterafvoer, zoals vastgelegd in de verordening aansluitvoorwaarden riolerings gemeente Bergen 2009;
2. het verkochte zal bij feitelijke levering de eigenschappen bezitten die voor het gebruik als in lid 7 van dit artikel omschreven, nodig zijn. Aan koper kenbare gebreken, die daaraan in de weg zouden kunnen staan, komen voor diens risico;
3. de feitelijke levering van het verkochte zal geschieden door het overdragen van de sleutel;
4. de feitelijke levering zal geschieden vrij van gebruik;
5. koper heeft het recht het verkochte vóór de feitelijke levering te (doen) inspecteren;
6. koper is voornemens het verkochte te gebruiken ten behoeve van:
  - de realisering van een aantal kantoor/bedrijfsunits;
7. Ten aanzien van dit gebruik deelt verkoper nog het volgende mee:
  - hem is niet bekend dat het gebruik op privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan;

Juridische levering van het verkochte  
Artikel 5

Verkoper verklaart dat, voor zover hem bekend is, op het verkochte geen:

- kwalitatieve verplichtingen anders dan in deze overeenkomst genoemd, dan wel;
  - beperkte rechten anders dan in deze overeenkomst genoemd;
- rusten die het gebruik als bedoeld in artikel 4 lid 7 (Feitelijke levering, staat van het verkochte) in de weg kunnen staan.

Verkoper verklaart voorts dat het verkochte zal worden geleverd vrij van hypotheken en beslagen.

Overmaat, ondermaat  
Artikel 6

Verskil tussen de werkelijke en de hiervoor opgegeven maat of grootte van het verkochte geeft geen aanleiding tot enige rechtsvordering tot vergoeding terzake.

**Lasten**  
**Artikel 7**

Alle lasten met betrekking tot het verkochte, waaronder begrepen belastingen, zoals de onroerende zaakbelasting, komen vanaf de feitelijke levering als bedoeld in artikel 4 (Feitelijke levering, staat van het verkochte) voor rekening van koper;

**Verklaringen van verkoper**  
**Artikel 8**

Verkoper verklaart, onverminderd het hiervoor verklaarde in de artikelen 4 (Feitelijke levering, staat van het verkochte) en 5 (Juridische levering van het verkochte) het navolgende:

1. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
2. het verkochte wordt overgedragen vrij van huur/pacht en/of andere aanspraken tot gebruik en ongevorderd. Het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;
3. aan verkoper zijn van overheidswege of door de nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte voorgeschreven of aangekondigd, welke nog niet zijn uitgevoerd;
4. het verkochte is niet betrokken in een ruilverkavelings\*- en/of herinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen;
5. aan verkoper is niet bekend dat het verkochte is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of 8 dan wel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten;
6. ten opzichte van derden bestaan geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht.

**Bodemverontreiniging**  
**Artikel 9**

1. Op het verkochte heeft in januari 2005 een verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden (Grondslag nummer 8341 dd 11 januari 2005), in november 2008 een nader bodemonderzoek (Grondslag nummer 8341 dd 4 november 2008) en laatstelijk een asbestonderzoek in 2009 (Landview nummer 20088736 dd maart 2009).
2. De verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele verontreiniging niets anders bekend is dan de resultaten van de in lid 1 van dit artikel bedoelde onderzoeken;
3. Koper verklaart zich bekend met de resultaten van de in lid 1 van dit artikel bedoelde onderzoeken;
4. Koper heeft de mogelijkheid om voorafgaand aan de juridische levering zelf een onderzoek te doen verrichten;

**Schetsplan en aanvraag bouwvergunning en vergunning/melding in het kader van de**  
**Wet milieubeheer**  
**Artikel 10**

1. Koper dient uiterlijk vier weken na ondertekening van de koopakte Burgemeester en Wethouders een schetsplan voor de inrichting van het verkochte en de in artikel 4 lid 7 (Feitelijke levering, staat van het verkochte) bedoelde bouwwerken ter goedkeuring aan te bieden;
2. Burgemeester en Wethouders dienen uiterlijk zes weken na ontvangst van het schetsplan als bedoeld in lid 1 van dit artikel aan koper schriftelijk mee te delen of zij goedkeuring verlenen aan dit schetsplan.  
Indien Burgemeester en Wethouders geen goedkeuring verlenen aan het schetsplan geven zij aan om welke redenen goedkeuring is onthouden.
3. Koper dient, indien Burgemeester en Wethouders geen goed keuring verlenen aan het schetsplan, binnen 4 weken nadat Burgemeester en Wethouders hem schriftelijk op de hoogte hebben gesteld van hun beslissing, geen goedkeuring te verlenen aan het schetsplan een

aangepast schetsplan in te dienen. Bij aanpassing van het schetsplan dient koper de in lid 2 van dit artikel bedoelde redenen in acht te nemen;

4. Koper dient indien Burgemeester en Wethouders goedkeuring verlenen aan het schetsplan binnen vier weken nadat Burgemeester en Wethouders hem schriftelijk op de hoogte hebben gesteld van hun beslissing goedkeuring te verlenen aan het schetsplan, de aanvraag om een bouwvergunning en vergunning/melding in het kader van de Wet milieubeheer in artikel 4 lid 7 (Feitelijke levering, staat van het verkochte) bedoelde uitoefening van een bedrijfsverzamelgebouw in te dienen;  
de aanvragen dienen overeen te stemmen met het door Burgemeester en Wethouders goedgekeurde schetsplan; de aanvragen dienen te voldoen aan de van toepassing zijnde of van toepassing te verklaren wettelijke regelingen en verordeningen, waaronder in ieder geval worden begrepen de voorschriften en de plankkaart van het bestemmingsplan Egmond aan den Hoef- bedrijventerrein "De Weidjes"; de aanvragen dienen zodanig te zijn ingericht dat de aanvragen om vrijstelling en de vergunningen door Burgemeester en Wethouders in behandeling kunnen worden genomen en de vrijstelling en vergunningen door Burgemeester en Wethouders kunnen worden verleend;
5. Burgemeester en Wethouders kunnen uitstel verlenen van de datum van indiening van het in lid 1 van dit artikel bedoelde schetsplan en van de in lid 4 bedoelde aanvragen indien de omstandigheden naar hun oordeel daartoe aanleiding geven;

#### Aanvang bouw

##### **Artikel 11**

1. De bouw van de in artikel 4 lid 7 (Feitelijke levering, staat van het verkochte) bedoelde bouwwerken dient uiterlijk 3 maanden na de feitelijke levering als bedoeld in artikel lid 4 (Feitelijke levering, staat van het verkochte) aan te vangen en regelmatig te worden voortgezet tot voltooiing;
2. Burgemeester en Wethouders kunnen uitstel verlenen van de datum van aanvang van de bouw als bedoeld in lid 1 van dit artikel indien de omstandigheden naar hun oordeel daartoe aanleiding geven;

#### Kwalitatief beding/erfdienstbaarheden

##### **Artikel 12**

1. Koper geeft bij deze toestemming aan verkoper tot het in, op, aan of boven het verkochte aanleggen, hebben, onderhouden en vervangen van palen, kabels, draden, isolatoren, rosetten, aanduidingsborden, openbare verlichting, openbare leidingen ten behoeve van de verzameling en afvoer van dakwater en pijpgeleidingen voor openbare doeleinden alsmede daarmee verband houdende bouwwerken aan te brengen;
2. in de notariële akte van levering zullen kwalitatieve bedingen worden opgenomen c.q. erfdienstbaarheden worden gevestigd ten behoeve van het door of namens verkoper aanleggen, hebben, onderhouden, vervangen in, op of boven het verkochte van palen, kabels, draden, isolatoren, rosetten, aanduidingsborden, openbare verlichting, openbare leidingen ten behoeve van de verzameling en afvoer van dakwater en pijpgeleidingen voor openbare doeleinden alsmede daarmee verband houdende bouwwerken.
3. Koper verplicht zich zijn afvalwater te lozen op het gemeentelijk riool door middel van de daartoe aangebrachte voorzieningen, en indien van toepassing tot het instandhouden en onderhouden van de ontvangstput voor het dakwater, zoals een en ander is vastgelegd in de Verordening aansluitvoorwaarden riolering gemeente Bergen 2009.

#### Parkeergelegenheid

##### **Artikel 13**

1. Koper dient, zoals aangegeven op bijgevoegde tekening (bijlage 2), vóór de ingebruikname van het verkochte, te voorzien in 1,3 parkeerplaats per 100 m<sup>2</sup> van het totale bedrijfsvloeroppervlak, alsmede in de ten behoeve van het gebruik van de parkeerplaatsen vereiste ontsluiting en manoeuvreerruimte.

2. Koper mag de op het verkochte aanwezige bebouwing slechts uitbreiden indien door en voor rekening van koper wordt voorzien in een ingevolge lid 2 van dit artikel vereiste aantal parkeerplaatsen alsmede in de ten behoeve van het gebruik van de parkeerplaatsen vereiste ontsluiting en manoeuvreerruimte;
3. Koper dient ingevolge de lid 1 voorgeschreven aantal parkeerplaatsen voor zij kosten aan te leggen, te onderhouden en in stand te houden;
4. Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in de vorige leden van dit artikel indien de omstandigheden naar hun oordeel daartoe redelijke aanleiding geven; de door Burgemeester en Wethouders te verlenen ontheffing is gebonden aan koper en **zal** indien koper het verkochte vervreemdt, in eigendom of goederenrechtelijk genotsrecht, verhuurt of op andere wijze in gebruik geeft, niet op de nieuwe eigenaar, huurder of gebruiker overgaan; Burgemeester en Wethouders kunnen aan de ontheffing voorwaarden verbinden;
5. Koper aanvaardt het bepaalde in de vorige leden uitdrukkelijk;

#### **Informatieplicht verkoper, onderzoeksplicht koper** **Artikel 14**

Afgezien van het hiervoor bepaalde staat verkoper er voor in aan koper met betrekking tot het verkochte die informatie te hebben gegeven die naar geldende verkeersopvattingen door hem ter kennis van koper behoort te worden gebracht. Koper aanvaardt uitdrukkelijk dat de resultaten naar de feiten en omstandigheden die naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, voor zijn risico komen (voor zover deze aan verkoper thans niet bekend zijn).

#### **Regulering vervreemding verkochte** **Artikel 15**

1. Zolang de in artikel 4 lid 7 (Feitelijke levering, staat van het verkochte) genoemde bouwwerken niet zijn voltooid dan wel indien in genoemd artikel geen bebouwing is genoemd tot de aanvang van het gebruik als bedoeld in genoemd artikel mag koper het verkochte - onverminderd het bepaalde in lid 2 van dit artikel en artikel 16 (Voorkeursrecht gemeente)- zonder schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders noch geheel noch gedeeltelijk vervreemden, in eigendom of goederenrechtelijk genotsrecht, worden gescheiden, worden verhuurd, of op enige andere wijze in gebruik worden gegeven;
2. Burgemeester en Wethouders kunnen aan de in lid 1 van dit artikel bedoelde toestemming voorwaarden verbinden;
3. Indien koper voornemens is het verkochte dan wel een gedeelte daarvan te vervreemden, in eigendom of goederenrechten of genotsrecht, te scheiden, te verhuren of het op andere wijze in gebruik te geven mag koper- onverminderd het bepaalde in lid 1 van dit artikel en het bepaalde in artikel 16 (Voorkeursrecht gemeente) - het verkochte dan wel een gedeelte daarvan gedurende de eerste twee maanden van de verkoopperiode uitsluitend aanbieden aan bedrijven die - onverminderd het bepaalde in lid 1 van dit artikel en het bepaalde in artikel 16 (Voorkeursrecht gemeente) - economisch dan wel sociaal aan de gemeente Bergen zijn gebonden. Als economisch en sociaal aan de gemeente Bergen gebonden, worden in ieder geval aangemerkt bedrijven die op het moment van aanbieding in de gemeente Bergen zijn gevestigd dan wel worden opgericht door een persoon, die woonachtig is in de gemeente Bergen;
4. In verband met het bepaalde in lid 3 van dit artikel dient koper met tussenliggende perioden van minimaal 1 week driemaal een advertentie te plaatsen in een ter plaatse verspreid periodiek;
5. Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in de vorige leden van dit artikel indien de omstandigheden naar hun oordeel daartoe redelijkerwijs aanleiding geven;
6. Burgemeester en Wethouders kunnen aan de ontheffing voorwaarden verbinden;
7. Koper aanvaardt het bepaalde in de vorige leden van dit artikel uitdrukkelijk;

Voorkeursrecht  
Artikel 16

Zolang de in artikel 4 lid 7 (Feitelijke levering, staat van het verkochte) genoemde bouwwerken niet zijn voltooid dan wel indien in genoemd artikel geen bebouwing is genoemd tot de aanvang van het gebruik als bedoeld in genoemd artikel, dient koper indien hij voornemens is het verkochte dan wel een gedeelte daarvan te vervreemden, in eigendom of goederenrechtelijk genotsrecht, te scheiden, te verhuren of het op andere wijze in gebruik te geven, het verkochte eerst aan verkoper aan te bieden tegen dezelfde prijs als genoemd onder het kopje "Prijs".

**Risico-overgang, beschadiging**  
**Artikel 17**

1. Het verkochte komt eerst voor risico van koper vanaf de dag van feitelijke levering als bedoeld in artikel 4 lid 4 (Feitelijke levering, staat van het verkochte), zijnde de dag van ondertekening van de notariële akte van levering als bedoeld in artikel 1;
2. Indien het verkochte vóór het tijdstip van risico-overgang anders dan door toedoen van koper, geheel of gedeeltelijk verloren gaat of in meer dan geringe mate wordt beschadigd, is de verkoper verplicht koper daarvan onverwijld in kennis te stellen en is deze overeenkomst van rechtswege ontbonden, tenzij binnen vier weken nadat koper in kennis is gesteld, maar in ieder geval vóór de in artikel 1 (Notariële akte van levering) genoemde datum van levering:
  - a. koper niettemin uitvoering van de onderhavige overeenkomst verlangt, in welk geval de levering zal plaatsvinden in de staat waarin het verkochte zich alsdan bevindt alsmede - zonder enige bijzondere tegenprestatie naast de overeengekomen prijs - alle rechten, welke verkoper terzake van bedoelde schade, hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde jegens derden kan doen gelden of;
  - b. verkoper verklaart de schade vóór de in artikel 1 (Notariële akte van levering) genoemde datum van levering dan wel binnen vier weken nadat deze is ontstaan voor zijn rekening te herstellen. De juridische levering zal alsdan - zo nodig - worden opgeschort tot uiterlijk de dag, volgende op die, waarop de termijn van vier weken is verstreken. Indien binnen genoemde termijn het herstel niet naar behoren plaatsvindt, heeft koper alsnog het recht deze overeenkomst te ontbinden. Maakt koper geen gebruik van dit recht dan zal de juridische levering worden opgeschort totdat de schade naar behoren is hersteld;
3. In het geval van ontbinding zal de door koper betaalde 10 % van de totale prijs alsmede de daarover betaalde omzetbelasting door verkoper aan koper worden terugbetaald; de door koper gemaakte en eventueel nog verschuldigde kosten betreffende de verkoop, waaronder begrepen de notariskosten en het kadastraal recht betreffende het onderzoek door de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers en de kosten van het schetsplan en de aanvraag bouwvergunning en vergunning/melding in het kader van de Wet milieubeheer, komen voor zijn rekening, zonder dat aanspraak op enige schadevergoeding kan worden gemaakt;

**Afstand van ontbinding**  
**Artikel 18**

Partijen verbinden zich in de notariële akte van levering afstand te doen van hun rechten om ontbinding van deze overeenkomst te vragen op grond van artikel 6:265 van het Burgerlijk Wetboek.

**Ingebrekestelling, verzuim, ketting- en boetebedingen**  
**Artikel 19**

1. Een partij is in verzuim jegens de wederpartij als hij nalatig is of blijft aan één van de verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst, die aan een termijn is gebonden, te voldoen en deze termijn is verstreken;
2. Voor andere gevallen dan de in lid 1 van dit artikel genoemde gevallen is een partij in verzuim jegens de wederpartij als hij, na in gebreke te zijn gesteld, nalatig is of blijft aan zijn verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst te voldoen. Ingebrekestelling moet schriftelijk bij aangetekende brief geschieden met inachtneming van een termijn van veertien dagen;

3. Wanneer het verzuim betrekking heeft op het niet nakomen van de in de artikel 10 (Schetsplan, aanvraag om een bouwvergunning en vergunning/melding in het kader van de Wet milieubeheer) en 11 (Aanvang bouw) neergelegde voorwaarden zal ter keuze van Burgemeester en Wethouders:
  - b) de overeenkomst schriftelijk en onder opgaaf van redenen worden ontbonden zonder dat restitutie van de door koper betaalde 10 % van de totale koopsom alsmede de daarover betaalde omzetbelasting door verkoper aan koper zal plaatsvinden; de door koper gemaakte en eventueel nog verschuldigde kosten betreffende de verkoop, waaronder begrepen de notariskosten en het kadastraal recht betreffende het onderzoek door de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers en de kosten van het schetsplan, de aanvraag om een bouwvergunning en vergunning op grond van de milieuwetgeving, komen voor zijn rekening, zonder dat aanspraak op enige schadevergoeding kan worden gemaakt;
  - c) de koper ten behoeve van verkoper een zonder rechtelijke tussenkomst opeisbare boete van € 500,- per dag verbeuren, ingaande veertien dagen na de verzending van de aangetekende brief waarin verkoper koper ingebreke stelt tot de dag dat de overtreding ongedaan wordt gemaakt; voor zover de verkoper meer schade lijdt, heeft hij naast de boete recht op aanvullende schadevergoeding;
4. Wanneer het verzuim betrekking heeft op het niet nakomen van de in artikel 13 (Parkeergelegenheid) en artikel 4 lid 7 ten tweede (staking bedrijfsuitoefening) neergelegde voorwaarden zal koper ten behoeve van verkoper een zonder rechtelijke tussenkomst opeisbare boete van € 500,- per dag verbeuren, ingaande veertien dagen na de verzending van de aangetekende brief waarin verkoper koper in gebreke stelt tot de dag dat de overtreding ongedaan wordt gemaakt; voor zover de verkoper meer schade lijdt, heeft hij naast de boete recht op aanvullende schadevergoeding;
5. a) de voorwaarden vermeld in:
  - I artikel 10 (Schetsplan, aanvraag om een bouwvergunning en vergunning/melding in het kader van de Wet milieubeheer,
  - II artikel 11 (Aanvang bouw),
  - III artikel 12 (Kwalitatief Beding),
  - IV artikel 13 (Parkeergelegenheid),
  - V artikel 15 (Regulering vervreemding verkochte),
  - VI artikel 16 (Voorkeursrecht),
  - VII de leden 3 tot en met 6 van dit artikel,moeten bij iedere verdeling of vervreemding in eigendom of goederenrechtelijk genotsrecht, bij iedere verhuring en iedere andere wijze van ingebruikgeving van het verkochte of een gedeelte daarvan aan de nieuwe verkrijger, huurder respectievelijk gebruiker worden opgelegd en ten behoeve van verkoper worden bedongen en aangenomen;
  - b) de onder a van dit artikellid genoemde bepalingen moeten in elke akte van verdeling of vervreemding, verhuring of ingebruikgeving bij wijze van een kettingbeding worden opgenomen;
  - c) de voorwaarden vermeld in:
    - I artikel 10 (Schetsplan, aanvraag om een bouwvergunning en vergunning/melding in het kader van de Wet milieubeheer),
    - II artikel 11 (Aanvang bouw)
    - III artikel 15 lid 1 (Regulering vervreemding verkochte),behoeven na de realisering van de in artikel 4 lid 7 (Feitelijke levering, staat van het verkochte) bedoelde bouwwerken overeenkomstig de bouwvergunning en vergunning/melding in het kader van de Wet milieubeheer als bedoeld in artikel 10 (Schetsplan en aanvraag om bouwvergunning en vergunning/melding in het kader van de Wet milieubeheer) dan wel indien in artikel 4 lid 7 (Feitelijke levering, staat van het verkochte) geen bebouwing is genoemd tot de aanvang van het gebruik als bedoeld in genoemd artikel niet meer te worden bedongen en opgenomen;
6. a) wanneer het verzuim betrekking heeft op het niet nakomen van de in de artikelen 15 (Regulering vervreemding verkochte), 16 (Voorkeursrecht) of lid 5 van dit artikel neergelegde voorwaarde(n) zal koper en iedere opvolgende verkrijger na ingebrekestelling daarnaast ten behoeve van verkoper een boete van € 50.000,- verbeuren voor elke niet-nakoming, onverminderd de bevoegdheid van de verkoper om alsnog nakoming te vorderen;  
voor zover de verkoper meer schade lijdt, heeft hij naast de boete recht op aanvullende schadevergoeding;



- b) de onder a van dit lid genoemde boete van € 50.000,- zal jaarlijks te rekenen vanaf 1 januari 2010 worden aangepast aan de hand van het Consumentenprijsindexcijfer betreffende alle huishoudens, zoals dit door het Centraal Bureau voor de Statistiek wordt gepubliceerd;

#### Ontbindende voorwaarden

##### Artikel 20

1. Deze overeenkomst zal ontbonden (kunnen) worden in elk van de navolgende gevallen:
  - a. als de benodigde bouwvergunning niet mocht worden verleend danwei niet onherroepelijk mocht worden;
  - b. als de benodigde vergunning/melding in het kader van de Wet milieubeheer niet mocht worden verleend danwei niet onherroepelijk mocht worden;
  - c. als de verkoper niet in staat is het verkochte op 1 mei 2010 leeg en ontruimd te leveren.
2. Indien één van de in lid 1 van dit artikel genoemde gevallen zich voordoet zal de door koper betaalde 10 % van de totale prijs door verkoper aan koper worden terug betaald;
3. de door koper gemaakte en eventueel nog verschuldigde kosten betreffende de verkoop, waaronder begrepen de notariskosten en het kadastraal recht betreffende het onderzoek door de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers en de kosten van het schetsplan en de aanvragen om bouwvergunning en vergunning op grond van de milieuwetgeving, komen voor zijn rekening, zonder dat aanspraak op enige schadevergoeding kan worden gemaakt;
4. Indien de overeenkomst om een andere reden dan de in lid 1 van dit artikel genoemde reden, die aan koper is toe te rekenen, wordt ontbonden, zal geen restitutie van de betaalde 10 % van de totale prijs plaats vinden;

#### Termijnen

##### Artikel 21

Op de in deze overeenkomst gemelde termijnen is de Algemene Termijnenwet van toepassing.  
Aldus getekend te Alkmaar op 2009

Bijlagen:  
Verkooptekening  
Schets Parkeergelegenheid