

KOOPOVEREENKOMST

De ondergetekenden:

De gemeente Hollands Kroon, gevestigd te Anna Paulowna aan De Verwachting 1 (1761 VM), te dezen krachtens artikel 171 van de Gemeentewet vertegenwoordigd door haar burgemeester, mevrouw A. van Dam, wiens bevoegdheid tot het aangaan van deze overeenkomst op grond van het Mandaatbesluit Hollands Kroon 2019 is verleend aan de wethouder Ruimtelijke ordening, M. Versteeg, hierna te noemen “**verkoper en/of gemeente**”,

en

....., gevestigd te , in deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder hierna te noemen ‘**koper en/of ontwikkelaar**’,

gezamenlijk te noemen “**partijen**”,

in overweging nemende dat:

- de gemeente reeds enige tijd werkt aan de herstructurering van Lelypark Wieringerwerf;
- de herstructurering uit verschillende woonsoorten bestaat, namelijk vrije kavels, twee-onder-een kapwoningen, patiowoningen, rug aan rug woningen, rijwoningen en Knarrenhof woningen;
- de herstructurering in totaal uit 120 wooneenheden bestaat waarvan 50% bestemd is voor sociale woningbouw;
- de gemeente de woonsoorten twee-onder-een-kapwoningen, patiowoningen, rijwoningen en vrije bouwkavels vrij in de markt te koop wenst te zetten;
- de vrije bouwkavels via een externe makelaar worden verkocht en buiten het verkochte vallen;
- de bouwblokken per woonsoort in de markt worden gezet;
- de ontwikkelaar zich voor meerdere bouwblokken mag inschrijven;
- de ontwikkelaar met het hoogste bod het bouwblok aankoopt;

- per bouwblok en woonsoort verschillende kaders van toepassing zijn waarbij de stedenbouwkundige voorwaarden van Lelypark met de criteria voor uitgifte van de kavels leidend is alsmede het (vigerende) omgevingsplan;
- bij heiwerkzaamheden en/of grondboringen de gemeente te allen tijde gevrijwaard wordt indien schade, direct en/of indirect, ontstaat aan de openbare ruimte en/of belendingen;
- ten aanzien van de te realiseren twee-onder-een-kapwoningen aan Prinses Marijkestraat onder geen enkele voorwaarde heiwerkzaamheden zijn toegestaan gezien de naastgelegen '60 (woningbouw). Boren is hierbij verplicht;
- het afvalverwerkingsbedrijf HVC groep de afvalverwerking voor zijn rekening neemt;
- de gemeente uitsluitend zorgdraagt voor de centrale inzameling van restafval en gfe++ (groente-, fruit-etensresten en tuinafval) bij de patiowoningen;
- de ontwikkelaar bij de overige woonsoorten rekening dient te houden met afvalinzameling op eigen terrein;
- de ontwikkelaar rekening dient te houden met de aanrijroute van HVC groep;
- alle kosten voor aanpassing/aansluiting van de nuts- en openbare voorzieningen voor rekening van de ontwikkelaar zijn;
- de gemeente alle geïnteresseerden in de gelegenheid stelt om een bod in te dienen om te voldoen aan de wet Markt & Overheid en het Didam arrest;
- partijen in de onderhavige overeenkomst de afspraken wensen vast te leggen op grond waarvan de verkoop kan plaatsvinden;

verklaren hierbij resp. te hebben verkocht en gekocht:

een gebouw met een perceel grond waarop uitsluitend woningbouw kan worden gerealiseerd, plaatselijk bekend Lelypark te Wieringerwerf, kadastraal bekend als gemeente Wieringermeer, sectie I, nummer 4627 (gedeeltelijk), groot circam2 gelegen in de gemeente Hollands Kroon, zoals gearceerd aangegeven op de bij deze overeenkomst behorende situatietekening (*bijlage 1*);

hierna te noemen '**het verkochte**';

de totale koopprijs van het verkochte bedraagt, exclusief BTW, kosten koper en andere aan de verkoop verbonden kosten, € (zegge: euro),

hierna te noemen '**de koopsom**'.

De koop is gesloten onder de volgende bedingen:

Artikel 1 Kosten en belastingen

1. De koopsom dient uiterlijk op de datum van de notariële akte van transport aan de gemeente te worden betaald via de derdengeldrekening van de notaris. De akte van transport zal worden verleden ten overstaan van een nader te bepalen notariskantoor uiterlijk 2 maanden na ondertekening koopovereenkomst.
2. De ontwikkelaar kan het verkochte in eigen gebruik en genot aanvaarden op het tijdstip van het passeren van de notariële akte van transport.
3. De aan deze overdracht verbonden kosten, de kosten van de tenuitvoerlegging van deze overeenkomst, alsmede de eventuele aansluitkosten van op te richten bouwwerken op water- en elektriciteitsvoorzieningen en realiseren van eventuele inritten, komen voor rekening van de ontwikkelaar.
4. Alle baten en lasten van het verkochte zijn voor rekening van de ontwikkelaar met ingang van de datum van transport, ongeacht op wiens naam de aanslag is gesteld of de verplichting tot betaling is opgelegd.

Artikel 2 Feitelijke levering, staat van het verkochte

1. De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte aan ontwikkelaar zal geschieden in de staat waarin het zich bij het tot stand komen van deze overeenkomst bevindt, welke staat bij beide partijen bekend wordt verondersteld. De gemeente 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 7.
2. Het verkochte zal bij de feitelijke levering de eigenschappen bezitten, die voor het gebruik als in lid 5 van dit artikel omschreven, nodig zijn. De kenbare gebreken die daaraan in de weg zouden kunnen staan, komen voor risico van de ontwikkelaar.
3. De feitelijke levering van het verkochte zal in beginsel geschieden bij de ondertekening van de notariële akte van levering. Indien de feitelijke levering plaatsvindt op een ander tijdstip dan bij de ondertekening van de notariële akte van levering, eindigt de zorgplicht van de gemeente op het tijdstip van feitelijke levering.
4. De ontwikkelaar heeft het recht het verkochte vóór de feitelijke levering te inspecteren.
5. Het verkochte betreft een locatie waarop uitsluitend woningbouw kan worden gerealiseerd passend binnen het vastgestelde omgevingsplan.
6. Aan de gemeente is niet bekend dat het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het in lid 5 omschreven gebruik door de ontwikkelaar of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de zaak dan wel het nemen van andere maatregelen. Er zijn derhalve geen belemmeringen aangetroffen die de voorgenomen ontwikkeling op het verkochte in de weg staan. De ontwikkelaar vrijwaart de gemeente van iedere plicht tot schoning van het verkochte, dan wel het nemen van andere maatregelen. Het onderzoek ('evaluatierapport graven boven interventiewaarde Lelypark Wieringerwerf') d.d. 11 oktober 2024 van RSK Netherlands te Ridderkerk met rapportnummer 4510044.001(00)) is aan ontwikkelaar overhandigd. De ontwikkelaar

verklaart hierbij uitdrukkelijk op de hoogte te zijn van de inhoud van dit onderzoek.

Artikel 3 Juridische levering, rechten, lasten, aanspraken

1. Het verkochte zal worden overgedragen met alle daarbij behorende rechten, lasten en aanspraken van beslagen en van inschrijvingen daarvan, met zichtbare en onzichtbare gebreken, vrij van pacht, huur of andere gebruiksrechten en tevens met alle aanspraken uit hoofde van erfdienstbaarheden als heersend erf en met alle kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek.
2. Met betrekking tot het bepaalde in lid 1 heeft gemeente kennis gegeven van alle hem bekende lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden als dienend erf en van alle kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 16 Boek 3 BW en blijkend en/of voortvloeiend uit:
 - a. de (laatste) akte(n) van levering;
 - b. andere akten waarbij voor omschreven rechten werden gevestigd.
3. De ontwikkelaar aanvaardt de uit deze stukken voortvloeiende lasten en beperkingen uitdrukkelijk. Daarnaast aanvaardt de ontwikkelaar uitdrukkelijk die lasten en beperkingen kenbaar uit de openbare registers als hiervoor omschreven, die voor hem uit de feitelijke situatie kenbaar zijn en/of voor hem geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.

Artikel 4 Overgang, overdracht aanspraken

1. Alle aanspraken die de gemeente ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden waaronder begrepen bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s), gaan over op de ontwikkelaar op het tijdstip van overdracht van het verkochte, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt, in welk geval de overgang van aanspraken op dat tijdstip plaats heeft;
2. Voor zover bepaalde aanspraken alsdan niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 251 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek, is gemeente verplicht op eerste verzoek van ontwikkelaar mee te werken aan een overdracht van die aanspraken;
3. De gemeente is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan, aan ontwikkelaar te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van ontwikkelaar te doen stellen.

Artikel 5 Garantieverklaringen van de gemeente

De gemeente garandeert, onverminderd het hiervoor bepaalde in de artikelen 3 en 4, het navolgende:

1. De gemeente is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
2. Ten opzichte van derden bestaan geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht.

Artikel 6 Informatieplicht gemeente, onderzoeksplicht ontwikkelaar

1. Afgezien van het hiervoor bepaalde, staat de gemeente er voor in aan de ontwikkelaar met betrekking tot het verkochte die informatie te hebben gegeven die naar geldende opvattingen door haar ter kennis van ontwikkelaar behoort te worden gebracht;
2. De ontwikkelaar aanvaardt uitdrukkelijk dat de resultaten van het onderzoek naar die feiten en omstandigheden die naar geldende opvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, voor zijn risico komen.

Artikel 7 Risico-overgang, aanschrijvingen

1. Het verkochte komt eerst voor risico van de ontwikkelaar, zodra de notariële akte van levering is ondertekend, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt, in welk geval het risico met ingang van die dag overgaat op de ontwikkelaar. Tot dat moment is de gemeente verplicht het verkochte in de onder artikel 2 lid 1 genoemde staat te houden;
2. Het in lid 1 van dit artikel gestelde heeft geen toepassing waar het betreft van overheidswege of door nutsbedrijven gegeven aanschrijvingen tot het aanbrengen van veranderingen aan het verkochte, welke zullen worden uitgebracht in de periode na het tot stand komen van deze overeenkomst doch voor het tijdstip van risico-overgang. De kosten verbonden aan de nakoming van deze voorschriften zullen voor rekening zijn van de ontwikkelaar, tenzij uit de eisen van redelijkheid en billijkheid anders voortvloeit.

Artikel 8 Overmaat, ondermaat

De werkelijke maat en grenzen van het verkochte worden op kosten van de ontwikkelaar nader vastgesteld door de landmeter van het kadaster. Voordat het notarieel transport plaatsvindt, kan op verzoek van de ontwikkelaar worden overgegaan tot vaststelling van de over te dragen oppervlakte. Over- of ondermaat van het verkochte zal aan geen van partijen het recht verlenen tot het instellen van enigerlei rechtsvordering danwel een verrekening.

Artikel 9 Stedebouwkundig plan Lelypark

1. Binnen de herstructurering Lelypark geldt het stedebouwkundig plan Lelypark waarin de criteria voor uitgifte van de kavels zijn vastgelegd.
2. Ontwikkelaar heeft kennis genomen van dit plan waarvan een exemplaar aan deze overeenkomst is toegevoegd (*bijlage 2*).

Artikel 10 Boor- en heiwerkzaamheden

1. Op het verkochte vinden boor- en/of heiwerkzaamheden plaats ten behoeve van stabiele constructies van de nieuw te realiseren woningen.
2. Ontwikkelaar is op de hoogte dat de belendingen met name bestaan uit bestaande '60 (woning)bouw, waarbij door boor- en/of heiwerkzaamheden schade aan deze bebouwing kan ontstaan als ook schade kan ontstaan in de openbare ruimte.
3. Partijen komen uitdrukkelijk overeen dat de gemeente te allen tijde gevrijwaard wordt indien schade ontstaat aan belendingen of in de openbare ruimte, direct en/of indirect, bij heiwerkzaamheden en/of grondboringen.
4. Ten aanzien van de realisatie van de twee-onder-een-kapwoningen aan Prinses Marijkestraat wordt onder geen enkele voorwaarde heiwerkzaamheden toegestaan gezien de naastgelegen '60 (woning)bouw. Boren is hierbij verplicht.

Artikel 11 Parkeerplaatsen, inritten en voordeuren woonsoorten

1. De ontwikkelaar is verplicht op het verkochte bij de woonsoorten twee-onder-een kap- en patio, met inachtneming van de eisen van de gemeente en/of andere overheden, minimaal één parkeerplaats op eigen terrein te realiseren met in achtneming van de voorwaarde dat het parkeren niet het straatbeeld mag domineren en waarbij de plaats van de inrit vastligt.
2. Bij rijwoningen draagt de gemeente zorg voor de aanleg van parkeerplaatsen in de openbare ruimte met uitzondering van de hoekwoning(en) in de rij waar tevens de plaats van de inrit is vastgelegd.
3. De parkeervoorzieningen dienen daarna in stand te worden gehouden en mogen niet worden gewijzigd zonder schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders.
4. De in lid 3 genoemde goedkeuring kan zo nodig onder het stellen van voorwaarden verleend worden.

Artikel 12 Voltooiing bouwontwikkeling

1. De ontwikkelaar is verplicht op het verkochte woningbouw te realiseren volgens de door burgemeester en wethouders te verlenen omgevingsvergunning(en) voor de activiteit bouwen.
2. De ontwikkelaar draagt zorg voor een voor omgevingsvergunning vatbare aanvraag binnen 3 maanden na overdracht bij de notaris.
3. Start bouw op het verkochte dient te geschieden binnen 6 maanden na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen.
4. De oplevering van het verkochte dient te geschieden binnen 24 maanden na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning(en) voor de activiteit bouwen.
5. Door het college van burgemeester en wethouders kan in bijzondere omstandigheden ontheffing worden verleend van het in de voorgaande leden bepaalde.

Artikel 13 Gedoogplicht

De ontwikkelaar of diens rechtverkrijgenden en/of beperkt gerechtigde moeten gedogen dat bomen, palen, draden, kabels, leidingen, aanduidingsborden e.d. voor openbare c.q. gemeenschappelijke doeleinden op, in of boven het verkochte worden aangebracht op plaatsen waar en de wijze waarop burgemeester en wethouders van de gemeente Hollands Kroon (verder te noemen: *'burgemeester en wethouders'*) dit nodig (zullen) oordelen. Over de bepaalde plaatsen en de wijze van uitvoering wordt vooraf overleg gevoerd met de ontwikkelaar of eigenaar. De ontwikkelaar of diens rechtverkrijgende is verplicht al het voornoemde wat is aangebracht, alsmede onderhoud en vernieuwing daarvan, te gedogen.

Artikel 14 Waterafvoer, waterafscheiding en afvalinzameling

1. De ontwikkelaar is verplicht zorg te dragen dat:
 - a. terreindrainage wordt afgevoerd op de sloot, wadi of, voor zover aanwezig, de door de gemeente aangeboden aansluiting;
 - b. het regenwater van de dakvlakken wordt afgevoerd naar de sloot, wadi of voor zover aanwezig, de door de gemeente aangeboden aansluiting;
 - c. het regenwater van de terreinverharding wordt afgevoerd op het regenwaterriool of daarmee gelijk te stellen voorziening;
 - d. het vuilwater wordt afgevoerd op het vuilwaterriool.
2. De ontwikkelaar is verplicht om voorgenomen lozingen van hemelwater op het oppervlaktewater te melden bij het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Afhankelijk van de situatie bepaalt het Hoogheemraadschap of er een vergunning aangevraagd dient te worden.
3. De ontwikkelaar is verplicht om de maatvoering van de eventueel aangebrachte beschoeiing met bijbehorend talud (voor zover aanwezig) in stand te houden en te onderhouden.
4. De ontwikkelaar dient rekening te houden met de aanrijroute van HVC en het mogelijk maken van het aanbieden van plastic- en papierafval volgens de normen van HVC.
5. Ontwikkelaar is ervan op de hoogte dat bovengenoemde onderdeel uitmaakt van het in te dienen plan.
6. De gemeente draagt zorg voor de centrale inzameling van restafval en gft (groente-, fruit- etensresten en tuinafval) uitsluitend voor de patiowoningen. Voor de overige woonsoorten dient de ontwikkelaar rekening te houden met afvalinzameling op eigen terrein.

Artikel 15 In standhouden aanwezige kabels, leidingen, buizen, draden et cetera

1. De ontwikkelaar verplicht zich de door de gemeente aan diverse nutsbedrijven verleende rechten met betrekking tot de aanwezigheid en de instandhouding van de in het verkochte aanwezige kabels, buizen, leidingen, draden, aanduidingsborden et cetera, ter plaatse waar zij zich bevinden en zoals aan partijen genoegzaam bekend, onverkort te erkennen en te zullen continueren en in verband daarmee het personeel van die nutsbedrijven te allen tijde toegang tot het verkochte te verlenen voor het verrichten van alle werkzaamheden ten behoeve van controle, onderhoud, vernieuwing of verwijdering daarvan.

2. De ontwikkelaar verplicht zich ook te zullen onthouden van ver- en ontgravingen in de nabijheid van de bedoelde kabels, buizen, leidingen, draden, aanduidingsborden et cetera, het slaan van palen of pennen binnen een afstand van één meter ter weerszijde daarvan, alsmede het aanbrengen of plaatsen van opstallen, zoals gebouwen, werken – waaronder begrepen verhardingen of wijziging van het bodemniveau-, ondergrondse kabels, buizen, leidingen of andere zaken – zonder schriftelijke toestemming van de betreffende nutsbedrijven, onder erkenning van zijn aansprakelijkheid wegens schade of nadeel, toegebracht aan deze nutsbedrijven bij niet-nakoming van deze verplichting. Indien de ontwikkelaar dit beding overtreedt, zal verwijdering of herstel op zijn kosten geschieden onder beding tot vergoeding van schade aan materiaal en manuren.
3. Lid 1 en 2 geldt niet voor de bouwrijpe kavels waar huisaansluitingen van toepassing zijn.
4. Alle kosten voor aanpassing en aansluiting van de nuts- en openbare voorzieningen zijn voor rekening en risico van de ontwikkelaar.
5. Door het college van burgemeester en wethouders kan in bijzondere omstandigheden ontheffing worden verleend van het in voorgaande leden bepaalde.

Artikel 16 Aansluiting laagspanningsnet

Ter verkrijging van een aansluiting op het aanwezige laagspanningsnet dient de ontwikkelaar, op eigen kosten, door of vanwege het energiebedrijf de nodige voorzieningen te laten treffen. Al naar gelang de aard van het bedrijf en de gewenste hoeveelheid energie kan de aansluiting op de laagspanningskabel ofwel via een rechtstreekse aansluiting op het aanwezige transformator-station ofwel via een daarvoor speciaal te plaatsen transformatorstation worden gerealiseerd.

Artikel 17 Kettingbeding

1. De ontwikkelaar is verplicht bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van het verkochte de bij deze overeenkomst ter zake van het verkochte opgelegde verplichtingen uit artikel 9 tot en met artikel 16 alsmede onderhavig artikel en artikel 18 in de koopovereenkomst en de notariële akte van levering woordelijk op te leggen aan de nieuwe rechtsverkrijgenden en/of beperkt gerechtigden.
2. Op gelijke wijze als is bepaald in het eerste lid, verbindt de ontwikkelaar zich jegens de gemeente tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe rechtsverkrijgenden en/of beperkt gerechtigden dat ook deze de verplichtingen uit artikel 9 tot en met artikel 16 alsmede onderhavig artikel en artikel 18 in de koopovereenkomst en de notariële akte van levering woordelijk op te leggen en deze verplichtingen door te geven aan diens rechtsoptvolgers of beperkt gerechtigden. Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de gemeente het beding aan.

Artikel 18 Boeteclausule

Overtreding van het bepaalde in artikel 9 tot en met artikel 16 van de in deze artikelen neergelegde voorwaarden alsmede onderhavig artikel zal de ontwikkelaar en iedere opvolgende rechtsverkrijger en/of beperkt gerechtigden na ingebrekestelling ten behoeve van de gemeente een zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete opleggen van € 25.000,- ineens en een boete van € 2.500,- voor elke dag zo lang het niet nakomen of de overtreding voortduurt, met de bevoegdheid van de gemeente om daarnaast nakoming en/of de eventueel geleden schade te vorderen.

Artikel 19 Ingrekestelling, verzuim, ontbinding en boete

1. Een partij is 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. Ingrekestelling moet schriftelijk geschieden met inachtneming van een termijn van acht dagen. Gemelde termijn kan reeds lopen, voordat een partij nalatig is.
2. Wanneer een partij in verzuim is, is deze verplicht de schade die de wederpartij dientengevolge lijdt te vergoeden en kan deze de overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbinden.
3. Wanneer het verzuim betrekking heeft op het meewerken aan de feitelijke en/of juridische levering dan wel op de voldoening van de koopprijs, zal de nalatige partij daarnaast ten behoeve van de wederpartij een zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete verbeuren. De hoogte van deze boete is gelijk aan tien procent van de totale koopprijs. Voor zover de wederpartij meer schade lijdt, heeft hij, naast de boete, recht op aanvullende schadevergoeding.

Artikel 20 Ontbindende voorwaarden

1. De overeenkomst kan door partijen worden ontbonden indien uiterlijk op **DATUM INVULLEN** voor de financiering van het verkochte voor een bedrag van **BEDRAG INVULLEN** geen hypothecaire geldlening of het aanbod daartoe van een erkende geldverstrekking instelling heeft verkregen, conform gangbare marktvoorwaarden en markttarieven.
2. Koper verplicht zich over en weer al het redelijk mogelijke te doen teneinde de hierboven bedoelde financiering te verkrijgen.
3. Koper dient er zorg voor te dragen, dat de mededeling dat de ontbinding wordt ingeroepen, uiterlijk op de 1ste werkdag na de datum waarvan in de betreffende ontbindende voorwaarde sprake is door de gemeente is ontvangen.
4. Deze mededeling dient goed gedocumenteerd te geschieden bij "aangetekende brief met bericht handtekening retour". Ontwikkelaar heeft op dat moment de verplichting om twee schriftelijke afwijzingen te overleggen aan de gemeente.

5. Ingeval de koper vóór het verlijden van de notariële akte van levering in staat van faillissement wordt verklaard of surseance van betaling heeft verkregen of een aanvraag daartoe is gedaan, is de gemeente bevoegd de overeenkomst te ontbinden, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst zijn vereist, onverminderd het recht van de gemeente om nakoming en/of schadevergoeding van ontwikkelaar te vorderen. De enkele aanzegging bij aangetekende brief door de gemeente is voldoende voor deze ontbinding.

Artikel 21 Hoofdelijke aansprakelijkheid

Ingeval twee of meer personen koper zijn, geldt het volgende:

1. kopers kunnen slechts gezamenlijk de voor hen uit deze overeenkomst voortvloeiende rechten uitoefenen, met dien verstande dat kopers elkaar bij deze onherroepelijk volmacht verlenen om namens elkaar mee te werken aan de juridische levering;
2. alle partijen zijn hoofdelijk verbonden voor de uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen.

Artikel 22 Bekendheid inhoud overeenkomst

Partijen verklaren dat zij, voordat zij deze overeenkomst hebben ondertekend, kennis hebben genomen van de voorgaande bepalingen en zij zodanige informatie hebben ontvangen, dat zij zich bewust zijn van de inhoud en de gevolgen van deze overeenkomst. De bijlagen van deze overeenkomst maken onlosmakelijk onderdeel uit van deze overeenkomst.

Artikel 23 Onvoorziene omstandigheden

In geval van onvoorziene omstandigheden zullen partijen zo spoedig mogelijk met elkaar in overleg treden om te bezien of er mogelijkheden zijn om de doelstelling van deze koopovereenkomst alsnog te bereiken op een wijze die recht doet aan de bedoelingen van partijen.

Artikel 24 Geschillenregeling

Partijen verplichten zich om indien er geschillen ontstaan omtrent de uitleg van de bepalingen in deze koopovereenkomst dan wel de uitvoering van de koopovereenkomst met elkaar in overleg te treden waarbij zal worden getracht dergelijke geschillen in der minne te beslechten. Geschillen die naar aanleiding van de koopovereenkomst tussen partijen ontstaan en die door partijen niet in der minne zijn beslecht, worden aanhangig gemaakt bij de Rechtbank Noord Holland.

Artikel 25 Algemene Termijnenwet

Op de in deze overeenkomst gemelde termijnen is de Algemene Termijnenwet van toepassing.

Artikel 26 Slotbepalingen

Het is koper niet toegestaan haar rechten en verplichtingen uit deze koopovereenkomst aan een derde over te dragen zonder schriftelijke toestemming van de gemeente. Aan de te verlenen toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden.

Aldus overeengekomen in drievoud,

te Anna Paulowna op

te op

De gemeente:

De ontwikkelaar:

M. Versteeg

Wethouder RO Hollands Kroon

Bijlagen:

1. Verkooptekening
2. Stedebouwkundig plan Lelypark

CONCEPT