

AANNEMINGSOVEREENKOMST TRANSFORMATIE voor appartementsrechten met toepassing van de Woningborg garantie- en waarborgregeling transformatie waaraan het keurmerk van de Stichting GarantieWoning is verleend.

Overeenkomstig het model, vastgesteld door Woningborg N.V. op 01 april 2018.

Bij deze aannemingsovereenkomst transformatie horen:

- Algemene Voorwaarden transformatie voor de aannemingsovereenkomst transformatie voor appartementsrechten, vastgesteld door Woningborg N.V. op 01 april 2018;
- Algemene Toelichting transformatie voor de aannemingsovereenkomst transformatie voor appartementsrechten en bijbehorende Algemene Voorwaarden, vastgesteld door Woningborg N.V. op 01 april 2018.

Geen notariële eigendomsoverdracht zonder in het bezit te zijn van uw Woningborg-certificaat

Planregistratienummer : **W-2019-02255-A002**

Bouwnummer :

Ondergetekenden:

Statutaire naam : Kondor Wessels Amsterdam B.V.
Kantooradres : Naritaweg 142
Postcode / Plaats : 1043CA Amsterdam
Postbus : Postbus 58002
Postcode / Plaats : 1040HA Amsterdam
K.v.K. nummer : 33010690
Telefoonnummer : 020 – 85 11 800
Telefaxnummer :
E-mail :
Internet : www.kondorwessels-amsterdam.nl
Rechtsgeldig vertegenwoordigd door : F. Aalders, O.A. van der Pluijm
Functie : Directeur, Directeur

Hierna in deze akte te noemen: "**de Ondernemer**", ingeschreven bij Woningborg N.V., hierna in deze akte te noemen: "**Woningborg**"; en

Achternaam : Man / Vrouw *)
Tussenvoegsel(s) :
Voorna(a)m(en) :
Adres :
Postcode / Woonplaats :
Geboortedatum en -plaats :
Telefoonnummer privé :
Telefoonnummer werk :
Telefoonnummer mobiel :
E-mail adres privé :
E-mail adres werk :
Legitimatiebewijs + nummer :

Burgerlijke staat : Ongehuwd / samenwonend met / gehuwd met / voornemens te huwen met / geregistreerd als partner met / alleenstaand*)

Achternaam : Man / Vrouw *)
Tussenvoegsel(s) :
Voorna(a)m(en) :
Adres :

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

Postcode / Woonplaats :
Geboortedatum en -plaats :
Telefoonnummer privé :
Telefoonnummer werk :
Telefoonnummer mobiel :
E-mail adres privé :
E-mail adres werk :
Legitimatiebewijs + nummer :

Wordt de hierna onder I van deze akte bedoelde opdracht door beide personen verstrekt? N.v.t. / Ja / Nee, de opdracht wordt door * verstrekt.*)

*) Doorhalen wat niet van toepassing is.

hierna in deze akte te noemen: "**de Verkrijger**",

in overweging nemende:

- Churchill Tower 1 B.V., Churchill Tower 2 B.V. en Churchill Tower 3 B.V., hierna tezamen te noemen; "**de Verkoper**", hebben op het perceel aan de Churchillaan 366 te Rijswijk een project ontwikkeld inhoudende de transformatie van een bestaand kantoorgebouw tot 310 appartementen, inclusief algemene ruimten, installaties, PV- panelen op het dak, een basement ("kelder"), met onder andere een gemeenschappelijke fietsenstalling, 50 bergingen, installatieruimtes, het omliggende landschap en een parkeerterrein met 122 parkeerplaatsen, een gerenoveerde parkeergarage met 293 parkeerplaatsen, een WKO-installatie ten behoeve van de warmte- en koude-opwekking van het gebouw en PV-panelen op de parkeergarage met alles wat daarbij hoort, bekend als "The Minister" (verder ook wel te noemen: "**het Project**").
- De verkoop van het/de appartementsrecht(en) bestemd tot woning en/of berging en/of parkeerplaats geschiedt door middel van een afzonderlijke koopovereenkomst tussen de Verkoper en de Verkrijger,;
- de daadwerkelijke transformatie van het kantoorgebouw naar woonappartementen c.a., waarvan het/de door de Verkrijger gekochte appartementsrecht(en) een aandeel uitmaakt/uitmaken, geschiedt door middel van deze aannemingsovereenkomst;
- De Ondernemer dient alle sloop-, bouw- en zo nodig saneringswerkzaamheden te verrichten die benodigd zijn voor het kunnen opleveren aan de Verkrijger.
- Churchill Tower 1 B.V. is eigenaar van een perceel grond met daarop een gebouw (verder: "**het Gebouw**") en buitenparkeerplaatsen te Rijswijk (Zuid-Holland), plaatselijk bekend als C.T. Storklaan 11 tot en met 637 (oneven), kadastraal bekend gemeente Rijswijk sectie C nummer 2831, groot vijfduizend negenhonderdachtenvijftigvierkante meter.
- Door middel van een akte van splitsing inzake woningen C.T. Storklaan 11 tot en met 637 (oneven) te Rijswijk (Zuid Holland), op @ 2020 verleden door de notaris mr J.W.A. Hockx, verbonden aan Lexence Advocaten en Notarissen N.V. te Amsterdam is dit eigendom van Churchill Tower 1 B.V. gesplitst in appartementsrechten;
- Churchill Tower 2 B.V. is eigenaar van een perceel grond met parkeerplaatsen en bijbehorende werken met toebehoren te Rijswijk (Zuid-Holland), gelegen aan de C.T. Storklaan, kadastraal bekend gemeente Rijswijk sectie C nummer 2847, groot tweeduizend achthonderdzesenveertig vierkante meter,
- Door middel van een akte van splitsing inzake parkeerterrein aan de C.T. Storklaan te Rijswijk (Zuid Holland), op @ 2020 verleden door de notaris mr J.W.A. Hockx, verbonden aan Lexence Advocaten en Notarissen N.V. te Amsterdam, is dit eigendom van Churchill Tower 2 B.V. gesplitst in appartementsrechten;

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

Een exemplaar van de (ontwerp)akte(n) van splitsing en de bijbehorende tekening(en) zijn door partijen gewaarmerkt en aan deze akte gehecht.

- dat het (de) in de (ontwerp)akte(n) van splitsing met het (de) (bouw)nummer(s) * aangeduide appartementsrecht(en) door Verkoper aan de Verkrijger is / zal worden verkocht;
- dat de Ondernemer op die grond een gebouw zal stichten.

zijn per * overeengekomen als volgt:

I	De Verkrijger geeft opdracht als deelgerechtigde in het in de overweging van deze akte genoemde gebouw met bijbehorende grond en de Ondernemer neemt aan, om met inachtneming van de in de overweging van deze akte bedoelde akte(n) van splitsing en conform de desbetreffende technische omschrijving en tekening(en) en voor zover aanwezig staten van wijziging, al welke tot deze overeenkomst behoren en door beide partijen zijn gewaarmerkt, het gebouw met aanhorigheden, waarvan het (de) door de Verkrijger gekochte appartementsrecht(en) een aandeel uitmaakt / uitmaken, (af) te bouwen naar de eis van goed en deugdelijk werk, met inachtneming van de voorschriften van overheid en nutsbedrijven.		
II	De aanneemsom bedraagt:		
	A. de per de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen verschuldigde en in artikel 4 lid 3 van deze akte genoemde termijnen (inclusief omzetbelasting)	EUR	*
	B. de nog niet ingevolge artikel 4 lid 1 van deze akte verschuldigd geworden termijnen (inclusief omzetbelasting)	EUR	*
	C. vergoeding (inclusief omzetbelasting) over de per de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen en in artikel 4 lid 3 van deze akte genoemde verschuldigde termijnen, berekend overeenkomstig het bepaalde in artikel 4 lid 4 van deze akte	EUR	*
	Totaal (A + B + C)	EUR	*

De Ondernemer draagt er zorg voor dat deze akte onder berusting van de Notaris wordt gesteld en dat een kopie van deze akte tezamen met de in de overweging genoemde, door beide partijen gewaarmerkte bijlagen aan de Verkrijger ter hand wordt gesteld.

De Verkrijger machtigt de Notaris, onverminderd het recht om een notaris van zijn keuze in te schakelen, om zijn naam en adres desgevraagd op te geven aan één of meer andere verkrijgers van een appartementsrecht in het hiervoor genoemde gebouw met bijbehorende grond.

De in de aanneemsom begrepen omzetbelasting is berekend naar een percentage van *%, conform de bepalingen van de Wet op de Omzetbelasting 1968.

Deze overeenkomst is aangegaan onder de navolgende bepalingen:

Bedenktijd

Artikel 1

De Verkrijger verklaart dat op de datum van ondertekening door hem van deze overeenkomst, deze ook daadwerkelijk aan hem ter hand is gesteld, inclusief de daarbij behorende Algemene Voorwaarden, Algemene Toelichting en de toepasselijke Woningborg garantie- en waarborgregeling transformatie. Gedurende één (1) kalenderweek na de terhandstelling van de door beide partijen ondertekende

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

overeenkomst aan de Verkrijger, heeft de Verkrijger het recht de aannemingsovereenkomst te ontbinden (bedenktijd). Als de datum van ontbinding geldt de datum waarop de Verkrijger de ontbindingsverklaring heeft uitgebracht.

Levering

Artikel 2

De levering van het (de) in de overweging van deze akte bedoelde appartementsrecht(en), hierna in deze akte te noemen: “**de Levering**”, zal geschieden bij akte te verlijden ten overstaan van de Notaris, diens plaatsvervanger of opvolger, op een door de Notaris te bepalen tijdstip: zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen zes (6) weken na het laatste van de hierna onder a. en b. bedoelde tijdstippen:

- a. wanneer vaststaat dat deze overeenkomst niet meer op een van de gronden genoemd in de artikelen 7 en 9 van deze akte kan worden ontbonden; alsmede
- b. wanneer is begonnen met de bouw in de zin van artikel 11 lid 2 van de Algemene Voorwaarden.

Waarborgsom / bankgarantie / verpanding bouwdepot

Artikel 3

(A) KEUZE

Ter zake van deze overeenkomst is geen waarborgsom verschuldigd.

Termijnen en betalingsregeling

Artikel 4

1. De termijnen van de aanneemsom zijn de volgende:

- Termijn 1, 10%, Sloopwerk en paalfunderings-werkzaamheden gereed
- Termijn 2, 15%, Erker constructie en balkonplaat gereed, stijgleidingen hoofdschachten gereed
- Termijn 3, 10%, Dakbedekking hoge dak gereed
- Termijn 4, 25%, Gevelsluiting gereed
- Termijn 5, 15%, Binnenwanden, ruwe woninginstallaties (kanalen/leidingen) gereed
- Termijn 6, 5%, MS plafonds in woningen, woninginstallaties (afmontage), liftinstallaties bouw gereed
- Termijn 7, 10%, Afbouw algemene gangzones en trappenhuisen, algemene ruimtes kelder en BG afbouw gereed
- Termijn 8, 10%, te declareren bij oplevering van het privé-gedeelte en de gemeenschappelijke gedeelten en zaken, te voldoen voor oplevering van het privé-gedeelte en de gemeenschappelijke gedeelten en zaken, mits het privé-gedeelte op redelijke wijze bereikbaar is en de gemeenschappelijke gedeelten en zaken veilig en blijvend kunnen worden benut.

2. Behoudens het geval waarin de Verkrijger recht op uitstel van betaling heeft zoals bedoeld in lid 5 van dit artikel, worden de in lid 1 van dit artikel bedoelde termijnen steeds opeisbaar veertien (14) 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 (14) dagen na de dagtekening door de Ondernemer ontvangen dient te zijn.

3. Per de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen zijn de navolgende termijnen (inclusief omzetbelasting) verschuldigd:

- | | | | |
|---|--|-----|---|
| - | termijn * (* datum werkzaamheden gereed) | EUR | * |
| - | termijn * (* datum werkzaamheden gereed) | EUR | * |
| - | termijn * (* datum werkzaamheden gereed) | EUR | * |

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

4. (A) KEUZE

Tot de 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 over de onder II.A van deze akte dan wel in lid 3 van dit artikel vermelde termijnbedragen (exclusief omzetbelasting) vanaf de veertiende (14^e) dag na die waarop de bouw van het gebouw is aangevangen casu quo waarop de werkzaamheden zijn gereed gekomen tot aan de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen. Deze vergoeding, te vermeerderen met omzetbelasting, dient bij de Levering te worden voldaan.

(B) KEUZE

Over de termijnen van de aanneemsom, die verschuldigd zijn per de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen, wordt tot aan de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen geen vergoeding in rekening gebracht.

(C) KEUZE

Er zijn nog geen termijnen van de aanneemsom vervallen.

5. Zolang de Levering niet heeft plaatsgevonden, heeft de Verkrijger recht op uitstel van betaling van het verschuldigde deel van de aanneemsom, waar tegenover hij verplicht is aan de Ondernemer rente te vergoeden van **0%**, te berekenen als volgt:

- a. over de onder II.A van deze akte dan wel in lid 3 van dit artikel vermelde termijnbedragen (inclusief omzetbelasting) vanaf de in het hoofd van deze akte genoemde datum van overeenkomen tot aan de datum van de Levering;
- b. over de overige termijnen (inclusief omzetbelasting) vanaf de vervaldatum tot aan de datum van de Levering.

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 aanneemsom opeisbaar.

6. Indien en voor zover de Verkrijger een reeds opeisbaar gedeelte van de 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 **6%** 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 de leden 5 en 6 van dit artikel wordt vermeerderd met omzetbelasting.

8. Indien meerwerk overeengekomen wordt, zal de volgende betalingsregeling gelden:

- Voor meerwerk geldt dat bij opdracht door de Verkrijger 25% mag worden gedeclareerd door de Ondernemer als vergoeding voor algemene en voorbereidende kosten. Het resterende gedeelte dient te worden gedeclareerd bij het gereedkomen van het meerwerk dan wel bij de eerst komende betalingstermijn daarna.
- De leden 2, 4, 5, 6 en 7 van dit artikel zijn van overeenkomstige toepassing ter zake van meerwerk;
- Het meerwerk dient betaald te zijn vóór oplevering van het privé-gedeelte, mits het meerwerk gereed is.

Bouwtijd en start werkbare werkdagen

Artikel 5

1. De Ondernemer verbindt zich het privé-gedeelte binnen 500 werkbare werkdagen na de start van de bouwwerkzaamheden geheel voor bewoning gereed aan de Verkrijger op te leveren in de zin van artikel 11 lid 4 der Algemene Voorwaarden.

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

2. Als start van de bouwwerkzaamheden in de zin van deze overeenkomst en de daarin van toepassing verklaarde Algemene Voorwaarden wordt beschouwd:

Start/aanvang werkzaamheden stabiliteitskern

3. **(A) KEUZE**

Met de bouwwerkzaamheden is begonnen op *.

(B) KEUZE

Met de bouwwerkzaamheden is nog niet begonnen. De Ondernemer zal binnen acht (8) dagen na de aanvang daarvan de aanvangsdatum van de in lid 1 van dit artikel genoemde termijn schriftelijk aan de Verkrijger mededelen. Deze schriftelijke mededeling zal geschieden hetzij, indien van toepassing, middels facturering van de desbetreffende termijn van de aanneemsom hetzij middels een andere schriftelijke mededeling.

Overheidssubsidie

Artikel 6

(B) KEUZE

Er wordt geen overheidssubsidie verstrekt.

Ontbindende voorwaarden

Artikel 7

1. **(A) KEUZE**

Ter zake van de realisering van het (de) in de overweging van deze akte bedoelde appartementsrecht(en) is door de Verkrijger geen financiering benodigd.

(B) KEUZE

Ter zake van de realisering van het (de) in de overweging van deze akte bedoelde appartementsrecht(en) is door de Verkrijger financiering benodigd in verband waarmee de overeenkomst wordt aangegaan onder de bij niet-ervulling ontbindende voorwaarde dat de Verkrijger binnen twee (2) maanden na diens ondertekening van deze akte voor de financiering van het (de) appartementsrecht(en) een hypothecaire geldlening verkrijgt tegen geen grotere maandelijkse verplichting dan EUR *, zulks onder bij de grote geldverstrekende instellingen normaal geldende voorwaarden en bepalingen, gebaseerd op een te verkrijgen hypothecaire geldlening van EUR *.

2. **(A) KEUZE**

Ter zake van de bewoning van het in de overweging van deze akte bedoelde privé-gedeelte is geen huisvestingsvergunning benodigd.

(B) KEUZE

Ter zake van de bewoning van het in de overweging van deze akte bedoelde privé-gedeelte is een huisvestingsvergunning benodigd in verband waarmee de overeenkomst wordt aangegaan onder de bij niet-ervulling ontbindende voorwaarde dat de Verkrijger binnen * (* getal in letters) maand(en) na diens ondertekening van deze akte een vergunning, althans de schriftelijke toezegging daartoe, om het privé-gedeelte na gereedkoming zelf te bewonen, verkrijgt.

3. **(A) KEUZE**

Ter zake van de in lid 1 van dit artikel bedoelde financiering wordt door de Verkrijger geen Nationale Hypotheek Garantie verlangd.

(B) KEUZE

Ter zake van de in lid 1 van dit artikel bedoelde financiering wordt door de Verkrijger Nationale Hypotheek Garantie verlangd in verband waarmee de overeenkomst wordt aangegaan onder de bij niet-ervulling ontbindende voorwaarde, dat de Verkrijger binnen twee (2) maanden na diens ondertekening van deze akte de Nationale Hypotheek Garantie verkrijgt voor een hypothecaire

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

geldlening als omschreven in lid 1 van dit artikel.

4. a. Indien één of meerdere van de in de leden 1, 2 en 3 van dit artikel genoemde voorwaarden niet wordt vervuld, heeft de Verkrijger het recht, met inachtneming van het hierna onder b. van dit lid gestelde, bij aangetekende brief of telefaxbericht met verzendbevestiging, te verzenden aan de Ondernemer uiterlijk binnen acht (8) dagen na afloop van de voor de betreffende voorwaarde geldende termijn, de ontbinding van de aannemingsovereenkomst in te roepen, waardoor de overeenkomst tussen partijen van rechtswege ontbonden zal zijn.
b. Het invoeren van de ontbinding op grond van de leden 1 en / of 3 van dit artikel dient vergezeld te gaan van een schriftelijke afwijzing van een in Nederland te goeder naam en faam bekend staande en in een lidstaat van de EU gevestigde financiële instelling. Het invoeren van de ontbinding op grond van lid 2 van dit artikel zal voorzien zijn van de schriftelijke en gemotiveerde afwijzing van de betreffende (gemeentelijke) instantie.
5. Ingeval de voorwaarde met betrekking tot het verkrijgen van de Nationale Hypotheek Garantie als vermeld in lid 3 van dit artikel van toepassing is en die voorwaarde niet binnen twee (2) maanden vervuld is en ook na ommekomst van die twee (2) maanden onvervuld blijft, zal de termijn waarbinnen de Verkrijger recht heeft de ontbinding van de overeenkomst in te roepen geacht worden tussen partijen verlengd te zijn tot acht (8) dagen na ontvangst van een aan hem verzonden aangetekende brief van de Ondernemer, waarin deze hem verzoekt of aanzegt zich er over uit te laten of hij al dan niet de ontbinding van de overeenkomst invoert.
6. Indien ter zake van de realisering van het (de) in de overweging van deze akte bedoelde appartementsrecht(en) door de Verkrijger financiering benodigd is als bedoeld in lid 1 van dit artikel én de door de Verkrijger geaccepteerde financieringsvoorwaarden niet (meer) door de geldgever worden verlengd en gestand worden gedaan tot en met de datum van de Levering, dan is de Verkrijger verplicht een nieuwe hypothecaire geldlening aan te vragen zodra hem de vermoedelijke datum van de Levering (al dan niet door of namens de Ondernemer) is medegedeeld. Indien de Verkrijger geen nieuwe geldlening kan verkrijgen tegen de in lid 1 van dit artikel genoemde maandelijkse verplichting, heeft de Verkrijger het recht alsnog vóór of uiterlijk op de datum van de Levering de ontbinding van de overeenkomst in te roepen bij aangetekende brief of telefaxbericht met verzendbevestiging.

Woningborg garantie- en waarborgregeling transformatie; Woningborg-certificaat

Artikel 8

1. De Ondernemer verklaart, dat het (de) appartementsrecht(en), dat / die het onderwerp is / zijn van deze overeenkomst, deel uitmaakt / uitmaken van een door Woningborg geregistreerd project en door haar is / zijn ingeschreven onder planregistratienummer **W-2019-02255-A002** en verbindt zich tegenover de Verkrijger ter zake van dit (deze) appartementsrecht(en) de verplichtingen uit de Woningborg garantie- en waarborgregeling transformatie te zullen nakomen.
2. De Ondernemer verplicht zich tegenover de Verkrijger om overeenkomstig de toepasselijke Woningborg garantie- en waarborgregeling transformatie terstond doch uiterlijk binnen twee (2) weken na ontvangst van de door de Verkrijger ondertekende akte het schriftelijk verzoek te doen tot afgifte van een Woningborg-certificaat aan de Verkrijger.

Afgifte weigering Woningborg-certificaat

Artikel 9

1. Deze overeenkomst wordt aangegaan onder de bij vervulling ontbindende voorwaarde, dat de afgifte van een Woningborg-certificaat wordt geweigerd.
2. Indien de in lid 1 van dit artikel genoemde voorwaarde wordt vervuld, is de overeenkomst van rechtswege ontbonden, tenzij de Verkrijger binnen veertien (14) dagen na ontvangst van het bericht

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

van weigering bij aangetekende brief of telefaxbericht met verzendbevestiging aan de Ondernemer heeft aangezegd dat hij de overeenkomst in stand wenst te laten, onverminderd het recht op schadevergoeding.

3. De Verkrijger heeft het recht om de ontbinding van de overeenkomst in te roepen, indien:
 - a. de Ondernemer niet conform artikel 8 lid 2 van deze akte binnen twee (2) weken na ontvangst van de door de Verkrijger ondertekende akte een aanvraag heeft ingediend tot afgifte van een Woningborg-certificaat; of
 - b. de Verkrijger zelf een aanvraag heeft ingediend bij Woningborg tot afgifte van een Woningborg-certificaat en binnen drie (3) maanden na het ondertekenen van deze akte door de Verkrijger geen certificaat van Woningborg of de schriftelijke toezegging tot afgifte daarvan heeft gekregen.
4. De aanzegging tot ontbinding van de overeenkomst op grond van lid 3 van dit artikel zal geschieden bij aangetekende brief of telefaxbericht met verzendbevestiging. Het beroep op ontbinding op grond van lid 3 sub a. van dit artikel kan geen effect sorteren, indien binnen veertien (14) dagen na de aanzegging het Woningborg-certificaat is afgegeven.
5. Indien de overeenkomst wordt ontbonden op grond van het geval genoemd in lid 1 van dit artikel, heeft de Verkrijger recht op een bedrag ter grootte van 5% van de aanneemsom als een door de Ondernemer aan de Verkrijger te verbeuren boete, onverminderd het recht op schadevergoeding.

Kosten

Artikel 10

Alle kosten en rechten aan deze akte verbonden, zijn begrepen in de totale aanneemsom.

Afwijkende bepalingen

Artikel 11

Afwijkingen van het in het hoofd van deze akte genoemde model van de aannemingsovereenkomst en van de daarin van toepassing verklaarde Algemene Voorwaarden, die ten nadele van de Verkrijger zijn, zijn nietig behoudens voorafgaande uitdrukkelijke toestemming verleend door Woningborg. Bij het ontbreken van deze toestemming geldt de oorspronkelijke in het model opgenomen bepaling.

Informatie

Artikel 12

De Ondernemer verplicht zich de Verkrijger regelmatig te informeren omtrent de voortgang van de bouw.

Uitsluitingen

Artikel 13

Indien en zodra de hierna te noemen werkzaamheden tot de contractuele verplichtingen van de Ondernemer behoren, geldt het volgende:

- het bouw- en woonrijp maken van het (de) terrein(en) waarop het onderhavige gebouw zal worden / is gerealiseerd dan wel dat / die ten dienste staat / staan van het onderhavige gebouw;
- het slopen van de opstal(len) die zich op het (de) terrein(en) bevinden, waarop het onderhavige gebouw zal worden / is gerealiseerd dan wel dat / die ten dienste staat / staan van het onderhavige gebouw, tenzij de sloopwerkzaamheden onlosmakelijk verbonden zijn aan de realisatie van het gebouw;
- het saneren van het (de) terrein(en) waarop het onderhavige gebouw zal worden / is gerealiseerd dan wel dat / die ten dienste staat / staan van het onderhavige gebouw;
- de aanleg en kwaliteit van groenvoorzieningen;
- de aanleg en kwaliteit van infrastructurele voorzieningen;

- de aanleg en kwaliteit van alle overige voorzieningen buiten het appartementencomplex; zijn uitgesloten van de Woningborg garantie- en waarborgregeling transformatie.

E.e.a. voor zover dit geen beperking impliceert van de Woningborg garantie- en waarborgregeling transformatie.

Koppeling met koopovereenkomst

Artikel 14

Deze aannemingsovereenkomst vormt tezamen met de tussen de Verkrijger en de Verkoper gesloten koopovereenkomst tot aan het moment van de notariële levering een onverbrekkelijk geheel. Bij ontbinding voor de datum van de notariële levering op grond van de in deze akte genoemde ontbindende voorwaarden dan wel het niet tot stand komen op grond van eventuele opschortende voorwaarden van de ene overeenkomst is de andere overeenkomst eveneens en automatisch ontbonden dan wel niet tot stand gekomen. Overigens ongeacht welke partij de ontbinding inroept van welke overeenkomst. De koopovereenkomst valt niet onder de Woningborg garantie- en waarborgregeling transformatie. Dit artikel leidt niet tot enige aansprakelijkheid van de Verkoper jegens de Verkrijger op grond van de onderhavige overeenkomst en de daarin opgenomen, door de Ondernemer jegens de Verkrijger te verrichten prestatie(s).

Opschortende voorwaarden

Artikel 15

(A) KEUZE

Er zijn geen opschortende voorwaarden van toepassing.

(B) KEUZE

1. Deze aannemingsovereenkomst is voorts aangegaan onder de opschortende voorwaarden dat binnen **9** maanden na ondertekening door de Verkrijger van deze overeenkomst:
 - a. voor de 90 koopappartementen van het Project, door Woningborg een bewijs van planacceptatie is afgegeven;
 - b. voor het Project, waarvan het in de aanhef van deze overeenkomst genoemde appartement deel uitmaakt, de vereiste omgevingsvergunning is afgegeven, formele rechtskracht heeft verkregen en derhalve niet meer vernietigd kan worden;
 - c. de Ondernemer voor de 220 huurappartementen uit het Project een overeenkomst heeft gesloten;
 - d. het perceel grond waarop het onderhavige Project wordt gerealiseerd ter vrije beschikking is gesteld van de Ondernemer.
2. Voor artikel 3 (waarborgsom), artikel 7 leden 1 (financiering) en / of 2 (huisvestingsvergunning) en / of 3 (Nationale Hypotheek Garantie), artikel 8 lid 2 (aanvraag certificaat) en artikel 9 (weigering afgifte certificaat) van de overeenkomst alsmede artikel 11 lid 2 (start bouwwerkzaamheden) 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 lid 1 van dit artikel genoemde voorwaarden in vervulling zijn gegaan.
3. Indien de Ondernemer voor het verkrijgen van de onder lid 1 sub a. van dit artikel genoemde planacceptatie door of namens Woningborg technische en / of juridische wijzigingen moet doorvoeren, zal de Ondernemer binnen de in lid 1 van dit artikel genoemde termijn, doch uiterlijk 1 (één) maand voor afloop van deze termijn, de Verkrijger, bij aangetekende brief of telefaxbericht met verzendbevestiging, ter zake op de hoogte stellen.
Indien de Verkrijger zich niet kan conformeren aan de eventuele wijzigingen, dient de Verkrijger zulks binnen veertien (14) dagen na ontvangst van bedoelde kennisgeving aan de Ondernemer bij aangetekende brief of telefaxbericht met verzendbevestiging mee te delen. Alsdan wordt geacht dat de onderhavige overeenkomst niet tot stand is gekomen dan wel, indien van toepassing, wordt

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

geacht daarmee de ontbinding van de onderhavige overeenkomst te zijn ingeroepen. Partijen zijn in dat geval over en weer geen (schade)vergoeding hoe ook genaamd aan elkaar verschuldigd. Indien binnen de genoemde termijn van veertien (14) dagen de Verkrijger geen beroep heeft gedaan op zijn in dit lid bedoelde rechten, worden de wijzigingen geacht door de Verkrijger te zijn geaccepteerd.

Geschillenbeslechting

Artikel 16

Alle geschillen, welke ook – waaronder begrepen die, welke slechts door één der partijen als zodanig worden beschouwd – die naar aanleiding van de aannemingsovereenkomst of van overeenkomsten die daarvan een uitvloeisel mochten zijn, tussen de Verkrijger en de Ondernemer mochten ontstaan, worden beslecht bij wege van arbitrage door de Raad van Arbitrage voor de Bouw overeenkomstig de regelen beschreven in het Woningborg Geschillenreglement, zoals deze luiden op de dag van het aanhangig maken van het geschil, met in achtneming van het navolgende.

De Verkrijger heeft steeds het recht een procedure aanhangig te maken bij Raad van Arbitrage voor de Bouw dan wel de gewone rechter.

Indien de Ondernemer een procedure aanhangig wil maken, moet hij eerst de Verkrijger bij aangetekende brief een termijn van ten minste één (1) maand stellen voor diens schriftelijk bericht of hij het geschil door de Raad van Arbitrage voor de Bouw dan wel de gewone rechter beslecht wil hebben.

De Ondernemer is gebonden aan de door de Verkrijger gemaakte keuze. Maakt de Verkrijger binnen de gestelde termijn geen keuze dan heeft ook de Ondernemer de vrijheid te kiezen voor de Raad van Arbitrage voor de Bouw dan wel de gewone rechter.

Van toepassing zijnde Algemene Voorwaarden / Woningborg garantie- en waarborgregeling transformatie

Artikel 17

1. Op de aannemingsovereenkomst zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden transformatie voor de aannemingsovereenkomst transformatie voor appartementsrechten, vastgesteld door Woningborg op 01 april 2018.
2. Waar in deze overeenkomst en de daarin van toepassing verklaarde Algemene Voorwaarden gesproken wordt van Woningborg garantie- en waarborgregeling transformatie wordt gelezen: Woningborg Garantie- en waarborgregeling Transformatie 2017.

Verstrekking gegevens aan Woningborg

Artikel 18

De Verkrijger is ermee bekend en stemt middels ondertekening van deze akte ermee in dat de Ondernemer, met inachtneming van de Algemene Verordening Gegevensbescherming, een kopie van deze overeenkomst ter beschikking stelt aan Woningborg.

Aanvullende artikelen, niet behorende tot de model aannemingsovereenkomst transformatie van Woningborg, maar hiermee wel een onverbreekelijk geheel vormend.

Aanvullend op Termijnen en betalingsregeling

Artikel 19

1. Al hetgeen dat ingevolge artikel 4 van deze overeenkomst aan vergoeding, rente en termijnen van de aanneemsom en het eventuele meerwerk voor de datum van de Levering vervalt, wordt door de Verkoper aan de Verkrijger gefactureerd aan wie de Verkrijger bevrijdend betaalt. De Ondernemer vrijwaart de Verkrijger voor betalingsaanspraken ter zake van vergoeding, rente en termijnen van de

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

aanneemsom, indien en voor zover de Verkrijger deze betalingen rechtens juist aan de Verkoper heeft verricht.

2. De termijnen van de aanneemsom, eventuele rente en eventueel meerwerk die na de Levering vervallen, zullen wel door de Ondernemer aan de Verkrijger worden gefactureerd en zullen ook door de Verkrijger aan de Ondernemer worden voldaan, mits verschuldigd en met inachtneming van overige gestelde in artikel 4 van deze akte
3. Het voorgaande geschiedt om redenen welke nader zijn toegelicht in de Koopovereenkomst.
4. Het feit dat de Verkoper de reeds vervallen termijnen van de aanneemsom als nagetrokken onderdeel van de het privé-gedeelte aan de Verkrijger levert (bij de Levering), leidt niet tot enige aansprakelijkheid van de Verkoper voor de door de Ondernemer uitgevoerde werkzaamheden.
5. De reeds ten tijde van de Levering vervallen termijnen van de aanneemsom worden geacht werkzaamheden te betreffen die door de Ondernemer jegens de Verkrijger zijn verricht en waarvoor de Ondernemer jegens de Verkrijger aansprakelijk is op de voet van het bepaalde in deze aannemingsovereenkomst.

Mededeling aanvangsdatum werkbare werkdagen

Artikel 20

De termijn van acht (8) dagen, als bedoeld in artikel 5 lid 3 wordt verlengd indien wegens een vakantieregeling of wintersluiting, het bedrijf van de Ondernemer voor een termijn van drie (3) werkdagen of langer gesloten zal zijn, in welk geval de Ondernemer verplicht is om binnen acht (8) dagen na hervatting der werkzaamheden de aanvangsdatum schriftelijk aan de Verkrijger mede te delen.

Bouwvolgorde en tijdelijke voorzieningen

Artikel 21

De Verkrijger is ermee bekend en aanvaardt dat de Ondernemer de appartementsrechten zal (doen) realiseren op basis van een projectmatige bouwvolgorde, waarbij tijdens de realisatie tijdsintervallen tussen de verschillende bouwactiviteiten kunnen optreden waarbij beperkte of geen bouwactiviteit aan het privé-gedeelte van de Verkrijger plaatsvindt.

Betaling

Artikel 22

Alle betalingen door de Verkrijger aan de Ondernemer dienen te geschieden op rekeningnummer: IBAN: {NL89 RABO 0305 9557 56} (BIC: [RABONL2U]) bij de [Rabobank N.V.], t.n.v. [Kondor Wessels Amsterdam B.V].

Betwisting gefactureerde termijnen

Artikel 23

Indien de Verkrijger het gereedkomen van een gefactureerde termijn betwist, dient de Verkrijger daarvan binnen tien (10) dagen na verzending van de betreffende factuur schriftelijk en onderbouwd met de reden(en) van de betwisting kennis te geven aan de Ondernemer. Bij gebreke van die kennisgeving binnen de termijn van tien dagen, wordt de Verkrijger geacht akkoord te zijn met de opeisbaarheid van de betreffende termijn.

Toepassing ontbindende voorwaarde financiering

Artikel 24

1. In aanvulling op artikel 7 lid 1 van deze overeenkomst geldt dat de Verkrijger bij de aanvraag van een hypotheekofferte rekening zal dienen te houden met een voldoende geldigheidsduur, in verband met de in deze overeenkomst opgenomen termijnen ter zake van opschortende voorwaarden, de daaraan gerelateerde start van de bouw en het moment van notariële levering.

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

2. De Ondernemer is niet aansprakelijk voor de financiële gevolgen van het verlengen en/of verlopen van hypotheekoffertes van de Verkrijger. Een en ander laat het gestelde in artikel 7 lid 6 van deze akte onverlet.
3. De Verkrijger is tot en met de Levering verplicht om op eerste verzoek van de Ondernemer middels de in het volgende lid genoemde stukken aan te tonen dat er voldoende financiële middelen aanwezig zijn voor de betaling van de aanneemsom en eventueel meerwerk.
4. Afhankelijk van de wijze van financiering, kan de Verkrijger aan de verplichting uit het vorige lid voldoen door overlegging van een door de Verkrijger geaccordeerde hypotheekofferte, een door de Verkrijger geaccordeerde offerte ter zake een overbruggingskrediet en/of een verklaring van een bankinstelling waarin wordt aangegeven voor welk netto (krediet-) bedrag gelden beschikbaar zijn voor de betaling van de (koop-/)aanneemsom en eventueel meerwerk.
5. De Verkrijger is verplicht om op eerste verzoek van de Ondernemer een bewijsstuk te overleggen waaruit blijkt dat uit het hypotheekdepot (naast de geldsom voor de betaling van de ter zake van het in de overweging genoemde appartementsrecht) alleen betalingen worden verricht door de desbetreffende geldverstrekende instelling, na ontvangst van (een afschrift van) de originele bouwnota's.
6. In aanvulling op artikel 7 lid 4 sub b van deze akte geldt het volgende:
De schriftelijke afwijzing dient (i) op naam te staan van de Verkrijger (indien twee verkrijgers, dan ten name van beide verkrijgers), (ii) betrekking te hebben op het appartementsrecht waarop deze aannemingsovereenkomst betrekking heeft, en (iii) de aangevraagde hoogte van de lening te benoemen (de aanneemsom uit de aannemingsovereenkomst plus eventuele bouwrente en/of meerwerkkosten waarop eventueel eigen middelen in mindering kunnen worden gebracht). Bovendien dient de schriftelijke afwijzing te zijn opgesteld op het briefpapier van de betreffende instelling en (digitaal) te zijn ondertekend door een daarvoor bevoegd (bank)medewerker.

Gevolgen niet intreden opschortende voorwaarden, gedeeltelijk afstand opschortende voorwaarden
Artikel 25

Bij niet-totstandkoming van deze overeenkomst wegens het niet in vervulling gaan van de in artikel 15 genoemde opschortende voorwaarden, zijn partijen over en weer uitdrukkelijk geen schadevergoeding en/of kostenvergoeding verschuldigd, in welke vorm dan ook.

Sleuteloverdracht
Artikel 26

Indien niet alle door de Verkrijger aan de Ondernemer verschuldigde betalingen zijn betaald en door de Ondernemer ontvangen, zullen de sleutels niet aan de Verkrijger worden overhandigd en het privé-gedeelte niet aan de Verkrijger ter beschikking worden gesteld op de grond dat deze niet heeft voldaan aan al zijn verplichtingen jegens de Ondernemer. Alsdan geldt de datum van het proces-verbaal van oplevering als datum van oplevering. Indien de Verkrijger geen gevolg geeft aan de tijdige uitnodiging van de Ondernemer om bij de oplevering aanwezig te zijn, nodigt de Ondernemer de Verkrijger onverwijld uit voor een uitgestelde oplevering binnen 14 dagen na het aanvankelijke opleveringstijdstip. Indien de Verkrijger wederom verstek laat gaan is het privé-gedeelte op dat tijdstip opgeleverd en geldt het door de Ondernemer opgestelde proces-verbaal van oplevering als bindend voor beide partijen behoudens tegenbewijs. Het proces-verbaal wordt door de Ondernemer ten behoeve van de Verkrijger bij de Notaris neergelegd waar de Verkrijger na ondertekening van het proces-verbaal van oplevering en na voldoening van zijn betalingsverplichtingen de sleutels in ontvangst kan nemen.

Ter beoordeling van de vraag of het overeengekomen aantal werkbare werkdagen door de Ondernemer al dan niet is overschreden zal als opleveringsdatum worden gerekend de dag tegen

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

welke de Verkrijger ten eerste male door de Ondernemer voor de oplevering werd uitgenodigd.

Indien ten tijde van de oplevering tussen de Ondernemer en de Verkrijger geen overeenstemming wordt bereikt over de lijst van eventuele gebreken en tekortkomingen worden de verschillende standpunten - voor zoveel mogelijk gemotiveerd - in het proces-verbaal van oplevering opgenomen. Het verschil van mening over de lijst van eventuele gebreken en tekortkomingen staat in beginsel niet in de weg aan de oplevering. De Ondernemer is gehouden de door hem erkende en ingeval van geschil, de op verzoek van de Verkrijger door arbiters erkende, gebreken en tekortkomingen te herstellen overeenkomstig het omtrent "HERSTEL TEKORTKOMINGEN" bepaalde in de bij deze overeenkomst behorende Algemene Voorwaarden.

Volmacht ondertekening processen verbaal van oplevering

Artikel 27

Indien deze overeenkomst wordt aangegaan door meerdere verkrijgers, dan verklaren verkrijgers elkaar door ondertekening van deze overeenkomst over en weer volmacht te verlenen tot het ondertekenen van de processen-verbaal van oplevering.

Collectieve bankgarantie 5%-opschortingsrecht

Artikel 28

1. Als notaris in de zin van het wettelijk opschortingsrecht, zoals bedoeld in de bij deze akte behorende Algemene Voorwaarden en Toelichting wordt, al dan niet in afwijking van de in deze akte genoemde Notaris, Hölischer Davids notarissen te Rijssen aangemerkt.
2. In het kader van het in lid 1 van dit artikel bedoelde wettelijk opschortingsrecht kiest de Ondernemer voor het alternatief 'bankgarantie' in plaats van de mogelijkheid voor de Verkrijger tot het storten van een depot.
3. De Ondernemer heeft ten gunste van de Verkrijger een collectieve bankgarantie 5%-opschortingsrecht onder berusting gesteld van de in lid 1 van dit artikel genoemde notaris. Het bedrag waarop de Verkrijger in voorkomende gevallen recht zou hebben, bedraagt maximaal 5% van de in deze akte genoemde aanneemsom.
4. Ongeacht hetgeen ter zake in deze overeenkomst is bepaald, zal de in lid 1 van dit artikel genoemde notaris éénmalig, op eerste verzoek van de Verkrijger, aan de Verkrijger een gewaarmerkte kopie van de in lid 3 van dit artikel genoemde garantie verstrekken.

Beperkte garantie

Artikel 29

De Verkrijger is er van op de hoogte dat, indien het privé-gedeelte zonder keukeninrichting en/of tegels en/of sanitair wordt opgeleverd en daarmee niet door of onder de verantwoordelijkheid van de Ondernemer zal worden gerealiseerd, de Woningborg Garantie- en waarborgregeling ook niet van toepassing is op deze voorzieningen wanneer deze voorzieningen na oplevering worden aangebracht. De Verkrijger vrijwaart de Ondernemer van iedere aansprakelijkheid alsmede aanspraken van derden in verband met gebreken aan materialen en constructies die niet onder de verantwoordelijkheid van de Ondernemer zijn toegepast en/of aangebracht. De Verkrijger verklaart alle uitsluitingen en vrijwaringen uit dit artikel uitdrukkelijk mee te delen aan een opvolgend eigenaar in het geval van een verkoop van het appartementsrecht.

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

Daglichttoetreding / krijtstreepmethode

Artikel 30

Het ontwerp en de woningindeling zijn mogelijk van dien aard dat de mate van daglichttoetreding op sommige verblijfsgebieden niet is berekend over het gehele vloeroppervlak van de ruimte. In dat geval wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde krijtstreepmethode, hetgeen erop neer komt dat niet over het gehele vloeroppervlak in de zogenaamde verblijfsgebieden (woonkamer, keuken, slaapkamers) voldoende daglichttoetreding aanwezig is volgens de hiertoe geëigende norm.

Status verkoopdocumentatie en artist-impression(s)

Artikel 31

1. De in de verkoopbrochure en verkooptekeningen opgenomen situatietekening en overige plattegrondtekeningen zijn slechts indicatief. Aan de genoemde situatietekeningen en plattegrondtekeningen kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.
2. Artist-impression(s) van het gebouw en het privé-gedeelte zijn indicatief en de Verkrijger kan hier geen rechten aan ontlenen. De kleuren in de artist-impression(s) kunnen mogelijk niet geheel overeenkomen met de werkelijk toe te passen kleuren in het gebouw en het privé-gedeelte.
3. De Ondernemer wijst de Verkrijger er uitdrukkelijk op dat de inrichting van de openbare ruimte, zoals op de tekening is aangegeven, is gebaseerd op de huidige afspraken met de gemeente, de definitieve invulling kan hiervan afwijken.
4. Het bovenstaande is van toepassing indien en voor zover dit niet in strijd is met de artikelen 2 en/of 3 van de Algemene Voorwaarden.

Hoofdelijkheid van de Verkrijger

Artikel 32

Ingeval twee of meer personen de Verkrijger zijn, geldt het volgende:

- a. Verkrijgers kunnen slechts gezamenlijk de voor hen uit deze overeenkomst voortvloeiende rechten uitoefenen;
- b. Verkrijgers zijn hoofdelijk verbonden tot nakoming van de voor hen uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen.

Woonplaats

Artikel 33

De Verkrijger kiest ter zake van de uitvoering van deze overeenkomst woonplaats, zoals op bladzijde 1 van deze overeenkomst staat vermeld, dan wel op een bij aangetekende brief aan de Ondernemer opgegeven gewijzigd adres, met als bijlage een recent uittreksel bevolkingsregister van de Verkrijger.

Persoonsgegevens

Artikel 34

1. De Verkrijger is ermee bekend en stemt ermee in dat de Ondernemer met inachtneming van de Algemene Verordening Gegevensbescherming de noodzakelijke persoonsgegevens van de Verkrijger zo nodig ter beschikking stelt aan de onderaannemers, (project)leveranciers, nutsbedrijven en derden die in het kader van de realisatie van het gebouw c.q. het privé-gedeelte door de Ondernemer zullen worden ingeschakeld.
2. Stichting Klantgericht Bouwen (SKB)
Graag informeren wij u over het gebruik van uw gegevens voor een klanttevredenheidsonderzoek onder kopers van nieuwe woningen/appartementen. Dit onderzoek wordt uitgevoerd door Stichting Klantgericht Bouwen ("SKB") gevestigd te Zoetermeer door aan u een vragenlijst toe te sturen. De gegevens die in het klanttevredenheidsonderzoek worden verzameld worden gedeeld met de Ondernemer maar worden ook gebruikt door SKB. Op de gegevensverwerking is het privacyreglement van SKB van toepassing dat gelijk met de vragenlijst aan u wordt toegestuurd. Het doel van het klanttevredenheidsonderzoek is de waardering van u als verkrijger van een woning/appartement te meten en een uitspraak te kunnen doen over de dienstverlening van de

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

Ondernemer. U krijgt aan het einde van de vragenlijst ook nog de mogelijkheid om reviewvragen in te vullen die per ondernemer worden gepubliceerd op internet, via Bouwnu.nl. Stichting Klantgericht Bouwen heeft tot doel de geleverde kwaliteit (bij nieuwbouw koopwoningen/appartementen) te meten en daarmee te verbeteren. De Stichting heeft geen winstoogmerk.

- Ik geef toestemming voor verstrekking van mijn naam en emailadres aan SKB voor bovenvermeld onderzoek.**

Warmte- Koude opslag

Artikel 35

1. De Verkrijger is ermee bekend dat, in verband met het feit dat het appartementencomplex aangesloten wordt op een Warmte Koude Opslag, inclusief alle tot het systeem behorende kabels, leidingen en overige voorzieningen (waaronder de warmtepomp met boiler) hierna te noemen: **“het WKO-systeem”**, er geen voorzieningen worden gerealiseerd voor levering van (aard)gas aan het appartementencomplex en het privé-gedeelte.
2. Door de Verkrijger zal een leveringsovereenkomst voor warmte en koude worden gesloten met [Duurzaam verbonden 2 b.v.] conform bijgevoegd model (Let op: bijlage opnemen).
3. Bij deze leveringsovereenkomst zal ter zake de levering van de warmte en koude door middel van het WKO-systeem een kettingbeding worden overeengekomen en een (onder)opstalrecht worden gevestigd ten behoeve van [Duurzaam verbonden 2 b.v.].

Het WKO-systeem wordt niet door de Ondernemer gerealiseerd maar door [Duurzaam verbonden 2 b.v.]. Het WKO-systeem valt buiten de aanneemsom in deze overeenkomst en koopprijs uit de koopovereenkomst met de Verkoper.

De levering door derden van warmte en / of warm (tap)water (bijvoorbeeld, doch niet beperkt tot stadsverwarming en / of een (de) zich niet op het perceel van de onderhavige woning bevindende warmtepomp(en)) en / of door derden geleverde en geïnstalleerde warmwater- en verwarmingsinstallaties (met uitzondering van de dimensionering van de verwarmingslichamen en de leidingen op basis van de technische gegevens van de stadsverwarming en technische gebreken aan de verwarmingslichamen, leidingen en toebehoren) vallen niet onder de toepasselijke garantie- en waarborgregeling, hetgeen impliceert dat iedere (in)directe (gevolg)schade en / of het niet voldoen aan de garantienormen ter zake, zijn uitgesloten van de toepasselijke Garantie- en waarborgregeling.

Verbod tot vervreemding

Artikel 36

1. Het is de Verkrijger niet toegestaan het gekochte zonder voorafgaande schriftelijke de Ondernemer geheel of gedeeltelijk te vervreemden, met zakelijke genotsrechten te bezwaren, te verhuren of anderszins op enigerlei wijze, onder welke titel dan ook, in gebruik of genot af te staan.
2. Ter zake van de toestemming is aan administratie- en verdere kosten een bedrag gelijk aan 1% van de aanneemsom verschuldigd aan de Ondernemer.
3. Het onder 1 bepaalde vervalt, nadat de op het gekochte woonappartement geheel voor bewoning gereed is opgeleverd.
4. Bij niet-nakoming of overtreding van het onder 1 bepaalde verbeurt de Verkrijger ten behoeve van de Ondernemer een dadelijk opeisbare boete van vijf en twintig duizend euro (€ 25.000,00).
5. De Verkrijger verplicht zich bij doorverkoop van zijn appartementsrecht(en) van de betreffende koper(s) te bedingen dat de levering van de appartementsrechten zal plaatsvinden bij akte te verlijden voor de Notaris.

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

Kabeltelevisie

Artikel 37

In de gemeente, waarin het privé-gedeelte wordt gebouwd, is of wordt een kabeltelevisie installatie en/of glasvezel installatie aangelegd, waarop het privé-gedeelte kan worden aangesloten. De eventuele entreegelden en/of aansluitkosten, welke verschuldigd zijn aan de instelling die deze voorziening exploiteert, zijn niet in de onderhavige aanneemsom begrepen.

Omzet-, overdrachtsbelasting

Artikel 38

Indien de Levering plaatsvindt onder het regime van de overdrachtsbelasting komen de Ondernemer en de Verkrijger, in tegenstelling tot hetgeen hiervoor in deze akte is overeengekomen, overeen dat:

- het gedeelte in artikel 2 sub b. "wanneer is begonnen met de bouw in de zin van artikel 11 lid 2 van de Algemene Voorwaarden" komt te vervallen;
- het gedeelte in artikel 2 "en sub b." komt te vervallen;
- het gedeelte in artikel 15 (B) lid 2 "alsmede artikel 11 lid 2 (start bouwwerkzaamheden) van de Algemene Voorwaarden" komt te vervallen;
- aan de aannemingsovereenkomst het volgende artikel wordt toegevoegd:
"In afwijking van het gestelde in artikel 11 lid 2 van de Algemene Voorwaarden is de Ondernemer verplicht om binnen 3 maanden na de Levering te beginnen met de bouwwerkzaamheden. Het overige gestelde in artikel 11 lid 2 van de Algemene Voorwaarden blijft van overeenkomstige toepassing."

Getekend te _____

Getekend te _____

op ____ - ____ - ____

op ____ - ____ - ____

De Ondernemer:

De Verkrijger:

De Verkrijger verklaart een afschrift te hebben ontvangen van de navolgende documenten welke een onverbreekelijk geheel vormen met deze overeenkomst:

1. de Algemene Voorwaarden transformatie voor de aannemingsovereenkomst transformatie voor appartementsrechten, vastgesteld door Woningborg op 01 april 2018.
2. de Algemene Toelichting transformatie voor de aannemingsovereenkomst transformatie voor appartementsrechten en bijbehorende Algemene Voorwaarden, vastgesteld door Woningborg op 01 april 2018.
3. de Woningborg Garantie- en waarborgregeling Transformatie 2017 en de bijbehorende Bijlage A, versie 01-04-2018.

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger:

4. de in de overweging van deze akte bedoelde (ontwerp)akte(n) van splitsing met de daarbij behorende tekening(en) en het in die (ontwerp)akte(n) van splitsing vastgestelde en / of aangeduide reglement.
5. Verkoopdocumentatie
- Leveringsovereenkomst voor warmte en koude
 - Afwerkstaat kopers, d.d. 10-06-20
 - Technische Omschrijving kopers, d.d. 10-06-20
 - Algemene voorwaarden brochure, d.d. 28-04-20
 - Situatie verkoop, d.d. 10-06-20

KEUZE

- Verkooptekening(en) verdieping 16,. d.d. 10-06-20
- Verkooptekening(en) verdieping 17,. d.d. 10-06-20
- Verkooptekening(en) verdieping 18,. d.d. 10-06-20
- Verkooptekening(en) verdieping 19,. d.d. 10-06-20
- Verkooptekening(en) verdieping 20,. d.d. 10-06-20
- Verkooptekening(en) verdieping 21,. d.d. 10-06-20
- Verkooptekening(en) verdieping 22,. d.d. 10-06-20
- Verkooptekening(en) verdieping 23,. d.d. 10-06-20
- Verkooptekening(en) verdieping 24,. d.d. 10-06-20
- Verdieping overzicht 16, d.d. 28-04-20
- Verdieping overzicht 22, d.d. 28-04-20

Getekend te _____

op _____ - _____ - _____

De Verkrijger:

Paraaf de Ondernemer:

Paraaf de Verkrijger: