



Nederlandse Vereniging van Makelaars
in onroerende goederen en
vastgoeddeskundigen NVM

Koopakte bestaande eengezinswoning

Bij deze koopovereenkomst behoren:

- Toelichting op de NVM-koopakte bestaande eengezinswoning voor de consument
- Lijst van zaken behorende bij de koopakte
- Ontvangstbevestiging

Model koopovereenkomst voor een bestaande eengezinswoning (model juli 2008). Vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

De ondergetekenden:

A.	Verkoper(s)	Echtgeno(o)t(e) of partner
Naam:	Harbering	Korringa
Voornamen:	Pascal Martijn	Vanessa
Geboorteplaats:	Zaandam	Zaandam
Geboortedatum:	16 november 1977	06 november 1981
Beroep:		
Straat:	Gemetstraat 41	Gemetstraat 41
Postcode:	1445 GG	1445 GG
Woonplaats:	Purmerend	Purmerend
E-mailadres:	pascal4@chello.nl	
Telefoon thuis:	06-46421044	06-12151562
Telefoon werk:		
Mobiel:	06-46421044	06-12151562
Burgerlijke staat:	samenwonend	
Huwelijksgoederenrecht:		
Legitimatie:		
Toekomstig adres:		

~~hierna te noemen verkoper~~/hierna samen te noemen verkoper *)

B.	Koper(s)	Echtgeno(o)t(e) of partner
Naam:	Mantione	
Voornamen:	Daniël Salvatore Pieter	
Geboorteplaats:	Utrecht	
Geboortedatum:	1 april 1977	
Beroep:		
Straat:	van Hasseltlaan 473	
Postcode:	2625 JE	
Woonplaats:	Delft	
E-mailadres:		
Telefoon thuis:	015-2510958	
Telefoon werk:		
Mobiel:		
Burgerlijke staat:		
Huwelijksgoederenrecht:	ongetrouwd en geen geregistreerd partnerschap	
Legitimatie:		

hierna te noemen koper/~~hierna samen te noemen koper~~*)

Betreft:
Gemetstraat 41
1445 GG Purmerend

paraaf koper:
verkoper:

komen overeen: verkoper verkoopt aan koper, die van verkoper koopt:

Het woonhuis met het voortdurend recht van erfpacht waarvan de canon eeuwigdurend is afgekocht met het daarop gestichte woonhuis met ondergrond, tuin, berging en verdere aanhorigheden plaatselijk bekend te **Purmerend**, aan **Gemetstraat**, nummer **41**, postcode **1445 GG**, kadastraal bekend gemeente **Purmerend**, sectie **A**, nummer **4865**, groot **1 are, 34 centiare**, tegen een koopsom van **€ 198.000,- zegge EENHONDERDACHTENNEGENTIGDUIZEND EURO** met inbegrip van de zaken zoals omschreven in de bij deze koopakte behorende lijst.
De in de koopsom opgenomen roerende zaken worden door ~~koper/verkoper/partijen~~ *) gewaardeerd op **Nihil**.

Zij komen verder overeen:

artikel 1 Kosten, rechten en overdrachtsbelasting

1.1. Kosten, rechten en overdrachtsbelasting, op deze overeenkomst en de eigendomsoverdracht vallende, zijn voor rekening van **koper**.

1.2. Indien de overdrachtsbelasting voor rekening van koper komt en door koper met succes een beroep kan worden gedaan op vermindering van de heffingsgrondslag, zal koper aan verkoper **wel/niet** *) uitkeren het verschil tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Indien partijen overeenkomen dat bedoeld verschil aan verkoper wordt uitgekeerd zal dit via de notaris gelijktijdig met betaling van de koopsom plaatsvinden.

artikel 2 Betaling

De betaling van de koopsom en van de rechten, kosten en belastingen vindt plaats via de notaris bij het passeren van de akte van levering.

Verkoper stemt er mee in dat de notaris de koopsom onder zich houdt totdat zeker is dat de onroerende zaak geleverd wordt vrij van hypotheeken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

artikel 3 Eigendomsoverdracht

3.1. De akte van levering zal gepasseerd worden op **15 januari 2010** of zoveel eerder of later als partijen tezamen nader overeenkomen, ten overstaan van notaris.....

..... of diens plaatsvervanger, verbonden aan kantoor , hierna verder te noemen notaris.

3.2. Verkoper staat in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en tot eigendomsoverdracht ten tijde van het passeren van de akte van levering.

artikel 4 Bankgarantie/waarborgsom

4.1. Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper zal deze uiterlijk op **28 december 2009** een schriftelijke door een in Nederland gevestigde bankinstelling afgegeven bankgarantie doen stellen voor een bedrag van **€ 19.800,- zegge NEGENTIENDUIZENDACHTHONDERD EURO**. Deze bankgarantie moet onvoorwaardelijk zijn, voortduren tot tenminste één maand na de overeengekomen datum van eigendomsoverdracht, en de clausule bevatten dat de desbetreffende bankinstelling op eerste verzoek van de notaris het bedrag van de garantie aan de notaris zal uitkeren. Indien het bedrag van de garantie aan de notaris wordt uitgekeerd, zal deze daarmee handelen als in artikel 10 is bepaald. Indien zich het gestelde in artikel 10.5 sub d voordoet, dient de bankgarantie te worden verlengd bij gebreke waarvan partijen de notaris ingevolge deze overeenkomst verplichten de bankgarantie te innen. Bij deze wordt de notaris verplicht en voor zover nodig onherroepelijk gemachtigd om, zodra koper aan zijn verplichtingen heeft voldaan en de juridische levering is voltooid, de bankinstelling te berichten dat de door koper gestelde bankgarantie kan vervallen. Onder bankinstelling wordt in dit artikel begrepen een bank of verzekeraar in de zin van artikel 1.1 Wet financieel toezicht.

4.2. In plaats van deze bankgarantie te stellen kan koper een waarborgsom storten ter hoogte van het in artikel 4.1 genoemde bedrag

Over de waarborgsom wordt door verkoper geen rente vergoed.

Als de notaris over de waarborgsom rente vergoedt, komt deze rente aan koper toe.

4.3. Indien koper in staat van faillissement wordt verklaard en de curator de overeenkomst niet gestand wenst te doen, zal het in 4.1 genoemde bedrag respectievelijk de waarborgsom van rechtswege als boete bedoeld in artikel 10.2 aan verkoper zijn verbeurd.

artikel 5 Staat van de onroerende zaak, gebruik

5.1. De onroerende zaak zal aan koper in eigendom worden overgedragen in de staat waarin deze zich bij het tot stand komen van deze overeenkomst bevindt met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten, en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

5.2. Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, blijkend en/of voortvloeiend uit de laatste en voorgaande akte(n) van levering en/of van vestiging van het recht van erfpacht en/of opstal en/of afzonderlijke akte(n).

Verkoper heeft van al deze akten de letterlijke tekst aan koper ter hand gesteld.

Koper verklaart kennis te hebben genomen van de inhoud van de hiervoor bedoelde akten, waaronder begrepen bij een recht van erfpacht en/of opstal van de algemene en bijzondere voorwaarden.

5.3. De onroerende zaak zal bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die nodig zijn voor een normaal gebruik als: **woonhuis**.

Indien de feitelijke levering eerder plaatsvindt, zal de onroerende zaak op dat moment de eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn.

Verkoper staat niet in voor andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat ook niet in voor de afwezigheid van gebreken die dat normale gebruik belemmeren en die aan koper kenbaar zijn op het moment van het tot stand komen van deze koopovereenkomst.

5.4.1 Aan verkoper is niet bekend of/Aan koper is bekend dat *) de onroerende zaak verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het in lid 3 omschreven gebruik of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak, dan wel het nemen van andere maatregelen.

5.4.2. Voor zover aan verkoper bekend is in het verkochte **wel/geen *)** ondergrondse tank voor het opslaan van (vloeistoffen) aanwezig.

Voor zover verkoper bekend is met de aanwezigheid van een ondergrondse tank voor het opslaan van (vloeistoffen), verklaart hij met betrekking tot het al dan niet nog in gebruik zijn en/of het volgens wettelijke voorschriften onklaar gemaakt zijn, het volgende: .

5.4.3. Aan verkoper is niet bekend of/Aan koper is bekend dat *) in de onroerende zaak asbest is verwerkt.

5.4.4. Aan verkoper is niet bekend of ten aanzien van de onroerende zaak beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag.

5.5. Koper heeft het recht voor het passeren van de akte van levering het gekochte van binnen en van buiten te inspecteren.

5.6. Verkoper staat er voor in dat tot op de dag dat hij deze overeenkomst heeft ondertekend door de overheid of door nutsbedrijven geen verbeteringen of herstellingen zijn voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, of niet naar behoren zijn uitgevoerd. Indien op of na de dag van ondertekening en voor het moment van levering een verbetering of herstelling door de overheid of nutsbedrijven wordt aangekondigd of voorgeschreven, zijn de gevolgen van de aankondiging of aanschrijving voor rekening en risico van de koper. De aankondiging of aanschrijving komt voor rekening en risico

5.10. Verkoper verklaart dat in de koop niet begrepen is datgene waarop huurders krachtens hun wettelijke wegneemrecht rechten kunnen doen gelden.

5.11. Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht.

5.12. Verkoper verklaart dat de lasten over voorgaande jaren, voor zover de aanslagen zijn opgelegd en de canons die verschuldigd zijn geworden, zijn voldaan. Voor zover de genoemde aanslagen en/of canons nog niet zijn voldaan, verklaart verkoper deze op eerste verzoek te voldoen.

5.13. De enkele verklaring dat verkoper niet bekend is met bepaalde feiten of omstandigheden houdt geen garantie of vrijwaring in voor koper of verkoper.

artikel 6 Feitelijke levering, overdracht aanspraken

6.1. De feitelijke levering en aanvaarding vindt plaats op **de dag der notarieel transport** vrij van huur-, lease- of huurkoopovereenkomsten met uitzondering van de volgende overeenkomsten welke door koper gestand worden gedaan: **geen**.

6.2. Voor zover uit het vorige lid niet anders voortvloeit staat verkoper er voor in dat de zaak bij de feitelijke levering vrij is van aanspraken tot gebruik, ongevorderd en behoudens de eventueel meeverkochte roerende zaken, leeg en ontruimd is.

6.3. Indien koper de onroerende zaak geheel of gedeeltelijk aanvaardt onder gestanddoening van lopende huur-, lease- of huurkoopovereenkomsten:

- staat verkoper er voor in dat bij de feitelijke levering niet beschikt zal zijn over nog niet verschenen betalingstermijnen, en dat daarop geen beslag rust;
- staat verkoper er voor in dat vanaf het tot stand komen van deze overeenkomst bestaande huur-, lease- of huurkoopovereenkomsten niet worden gewijzigd, de onroerende zaak niet geheel of gedeeltelijk wordt verhuurd, in huurkoop wordt gegeven of op enigerlei andere wijze in gebruik wordt afgestaan, tenzij met schriftelijke toestemming van koper;
- verklaart koper bekend te zijn met de inhoud van de over te nemen genoemde huur-, lease- of huurkoopovereenkomsten.

6.4. In deze koopovereenkomst is voor zover mogelijk begrepen de overdracht van alle aanspraken die verkoper ten aanzien van de onroerende zaak kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen de bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s), architect(en) en leverancier(s), zoals wegens verrichte werkzaamheden of ter zake van aan de onroerende zaak toegebrachte schade, zonder dat verkoper tot vrijwaring verplicht is. Deze overdracht vindt plaats bij de eigendomsoverdracht van de onroerende zaak, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt, in welk geval de overdracht van bovenvermelde aanspraken op dat moment plaatsvindt.

Verkoper verplicht zich de hem bekende gegevens ter zake aan koper te verstrekken en machtigt koper hierbij, voor zover nodig, deze overdracht van aanspraken voor rekening van koper te doen mededelen overeenkomstig de wettelijke bepalingen.

artikel 7 Baten, lasten en canons

Alle baten, lasten en verschuldigde canons komen voor rekening van koper met ingang van **de dag der notarieel transport**.

De dan lopende baten, lasten en canons, zullen tussen partijen naar rato van tijd worden verrekend. Deze verrekening vindt gelijktijdig plaats met de betaling van de koopsom.

artikel 8 Hoofdelijkheid

Indien meerdere personen als verkopers dan wel kopers betrokken zijn bij deze overeenkomst kunnen (ver)kopers slechts gezamenlijk de voor hen uit deze overeenkomst voortvloeiende rechten uitoefenen, respectievelijk de voor hen uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen nakomen. Bij deze verlenen (ver)kopers elkaar onherroepelijk volmacht om namens elkaar de uit deze overeenkomst voortvloeiende rechten uit te oefenen, respectievelijk de voor hen uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen na te komen.

Voor de uit deze overeenkomst voortvlo

9.2. Indien de onroerende zaak voor het tijdstip van risico-overgang wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, is verkoper verplicht binnen 48 uur nadat het onheil hem bekend is geworden, koper hiervan in kennis te stellen.

9.3. Indien de onroerende zaak door overmacht voor het tijdstip van risico-overgang wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, is deze overeenkomst van rechtswege ontbonden, tenzij binnen vier weken na het onheil, maar in ieder geval vóór de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht:

a. koper uitvoering van deze overeenkomst verlangt, in welk geval verkoper -zonder enige bijzondere tegenprestatie naast de vastgestelde koopprijs- aan koper op de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht de onroerende zaak aflevert in de staat waarin deze zich dan bevindt, met alle rechten welke verkoper ter zake van het onheil -hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit anderen hoofde- jegens derden toekomen; dan wel

b. verkoper verklaart de schade voor zijn rekening te zullen herstellen voor de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht of als dat later is binnen vier weken na het onheil. In het laatste geval verschuift een eerder overeengekomen dag van eigendomsoverdracht naar de dag volgend op die waarop die vier weken zijn verstreken. Vindt herstel niet ten genoegen van koper plaats, dan is deze overeenkomst alsnog ontbonden, tenzij koper binnen veertien dagen nadat op basis van dit artikel herstel plaatsgevonden behoort te hebben, verklaart alsnog gebruik te willen maken van het hem sub a toegekende recht, in welk geval de eigendomsoverdracht plaatsvindt op de overeengekomen datum of, als dat later is uiterlijk zes weken na het onheil.

artikel 10 Ingebrekestelling, ontbinding

10.1. Indien één van de partijen, na in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht dagen nalatig is of blijft in de nakoming van één of meer van haar uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen, kan de wederpartij van de nalatige deze overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbinden door middel van een schriftelijke verklaring aan de nalatige.

10.2. Ontbinding op grond van tekortkoming is slechts mogelijk na voorafgaande ingebrekestelling. Bij ontbinding van de overeenkomst op grond van toerekenbare tekortkoming zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij een zonder rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete van **€ 19.800,- zegge NEGENTIENDUIZENDACHTHONDERD EURO** verbeuren, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding en vergoeding van kosten van verhaal.

10.3. Indien de wederpartij geen gebruik maakt van zijn recht de overeenkomst te ontbinden en nakoming verlangt, zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij na afloop van de in 10.1 vermelde termijn van acht dagen voor elke sedertdien verstreken dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd zijn van drie promille van de koopprijs, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding en vergoeding van kosten van verhaal. Indien de wederpartij na verloop van tijd de overeenkomst alsnog ontbindt dan zal deze boete verschuldigd zijn voor elke na afloop van de in 10.1 vermelde termijn van acht dagen verstreken dag tot aan de dag waarop de overeenkomst ontbonden is.

10.4. Indien de nalatige partij na in gebreke te zijn gesteld binnen de voormelde termijn van acht dagen alsnog zijn verplichtingen nakomt, is deze partij desalniettemin gehouden aan de wederpartij diens schade als gevolg van de niet-tijdige nakoming te vergoeden.

10.5. De notaris wordt bij deze verplicht, en voor zover nodig door partijen onherroepelijk gemachtigd, om:

a. indien koper een boete is verschuldigd, het bedrag van deze boete uit het aan de notaris uitgekeerde bedrag van de garantie dan wel uit de bij de notaris gestorte waarborgsom, aan verkoper te betalen;

b. indien verkoper een boete is verschuldigd, de aan de notaris ter hand gestelde garantie aan de bankinstelling terug te zenden dan wel de door koper bij de notaris gestorte waarborgsom aan koper terug te betalen;

artikel 12 Koper en echtgeno(o)t(e)/partner

Koper verklaart voor zover nodig te handelen met toestemming van zijn echtgeno(o)t(e)/partner, die hierbij aan koper toestemming en onherroepelijke volmacht geeft de onroerende zaak te bezwaren en zich onthoudt van activiteiten die koper tegenwerken bij het verkrijgen van de benodigde vergunning en/of financiering en/of Nationale Hypotheek Garantie en/of toezegging(en) en/of andere zaken en die als bewijs van een en ander deze akte mede ondertekent.

artikel 13 Domicilie

Deze akte zal berusten, en partijen kiezen ter zake van deze overeenkomst domicilie, ten kantore van de notaris.

artikel 14 Registratie koopakte

Partijen geven de notaris hiermee **wel/niet** *) opdracht deze overeenkomst zo spoedig mogelijk in de openbare registers in te laten schrijven, doch niet eerder dan **21 december 2009**. De aan deze inschrijving verbonden kosten komen voor rekening van **koper/verkoper** *).

artikel 15 Identiteit partijen

Koper en verkoper stemmen ermee in, dat indien één van partijen daarom verzoekt, de wederpartij zich jegens de ander zal identificeren door het tonen van een geldig identiteitsbewijs.

artikel 16 Ontbindende voorwaarden

16.1. Deze overeenkomst kan door koper worden ontbonden indien uiterlijk:

- a. op door of namens de daartoe aangewezen gemeentelijke instantie geen vergunning aan koper is verleend om met de zijnen de onroerende zaak te betrekken, tenzij hem daartoe een bindende toezegging door de bevoegde autoriteit is gedaan;
- b. op **18 december 2009** koper voor de financiering van de onroerende zaak voor een bedrag van: **€ 178.000,- zegge HONDERDACHTENZEVENTIGDUIZEND EURO** geen hypothecaire geldlening of het aanbod daartoe van een erkende geldverstrekker heeft verkregen, ~~zuls tegen geen hogere bruto jaarlast dan of een rentepercentage niet hoger dan n.v.t.~~, bij de volgende hypotheekvorm: **volgens normaal geldende voorwaarden en tarieven**;
- c. ~~op koper geen met de aangevraagde hypothecaire geldlening corresponderende Nationale Hypotheek Garantie heeft verkregen.~~

16.2. Deze overeenkomst kan door ieder der partijen worden ontbonden indien verkoper ingevolge de Wet voorkeursrecht gemeenten niet in staat is om de eigendom van de onroerende zaak op de overeengekomen dag over te dragen. Verkoper is verplicht om zodra duidelijk is dat hij ingevolge genoemde wet niet of niet tijdig aan zijn verplichting tot levering kan voldoen, koper daarvan schriftelijk op de hoogte te stellen.

16.3. Partijen verplichten zich over en weer al het redelijk mogelijke te doen teneinde de hierboven bedoelde vergunning en/of financiering en/of Nationale Hypotheek Garantie en/of toezegging(en) en/of andere zaken te verkrijgen.

De partij die de ontbinding inroept dient er zorg voor te dragen, dat de mededeling dat de ontbinding wordt ingeroepen, uiterlijk op de **eerste** werkdag na de datum waarvan in de betreffende ontbindende voorwaarde sprake is door de wederpartij of diens makelaar is ontvangen.

Deze mededeling dient goed gedocumenteerd te geschieden bij "aangetekende brief met bericht handtekening retour" of "telefaxbericht met verzendbevestiging". Alsdan zijn beide partijen van deze overeenkomst bevrijd. De door koper reeds gedane stortingen worden vervolgens gerestitueerd.

Degenen die deze stortingen onder zich hebben worden daartoe bij deze verplicht, en voor zover nodig onherroepelijk gemachtigd.

artikel 17 Bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte ak

Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

artikel 18 Schriftelijke vastlegging

18.1. Uit deze overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort als beide partijen deze akte hebben ondertekend.

18.2. De partij die deze akte als eerste ondertekent, doet dit onder voorbehoud dat hij uiterlijk op de **tiende** werkdag nadat hij de akte ondertekend heeft (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen. Indien de eerste ondertekenaar niet tijdig (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen, heeft hij het recht zich op het voorbehoud te beroepen, waardoor hij niet (meer) gebonden is. Dit recht vervalt als daar niet uiterlijk op de tweede werkdag nadat alsnog (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte is ontvangen, gebruik van is gemaakt.

Artikel 19 Energielabel

Vanaf 1 januari 2008 is het op grond van de 'Europese Richtlijn energieprestatie van gebouwen (EPBD)' verplicht bij zowel verkoop als verhuur van een gebouw een energieprestatiecertificaat (ook wel energielabel genoemd) te kunnen verstrekken. Verkoper heeft geen EPA certificaat beschikbaar en zal deze ook niet beschikbaar stellen, koper stemt hiermee in. Koper ziet af van eventuele aanspraken jegens verkoper wegens het niet overleggen van het EPA certificaat.

Artikel 20

Kopers verlenen bij deze onherroepelijk toestemming aan verkoper om het verkochte na vandaag te bezwaren met hypotheekrechten, voor zover dat voor een overbruggingsfinanciering vereist wordt. Deze hypotheekrechten zijn in afwijking van hetgeen bepaald in artikel 3, lid 3 boek 7 van het Burgelijk Wetboek aan koper tegenwerpbaar, echter tot maximaal het bedrag van de overwaarde. Onder overwaarde wordt hierbij verstaan het verschil tussen de overeengekomen koopsom en de hoogte van de bestaande hypothecaire geldlening (en). Dit geldt ook, wanneer deze koopakte eerder in de openbare registers mocht zijn ingeschreven. Het vorenstaande laat onverlet de verplichting van verkoper het verkochte te leveren vrij van hypotheken, welke dan ook.

Artikel 21

Indien de gekozen notaris een notaris buiten de regio betreft en de kosten die door de notaris in rekening zullen worden gebracht en die verband houden met de aflossing van overbruggingsleningen en/of aflossing en de doorhaling van verkopers hypothe(e)k(en) en/of beslagen die op het verkochte rust(en), meer bedragen dan:

€ 10,00 per telefonische overboeking;

€ 40,00 voor het opvragen van (een) aflossingsnota bij de hypotheek/kredietverstrekkende instantie(s) per aflossing;

€ 150,00 per akte van doorhaling

dan zal de koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Deze kosten zal de notaris op de afrekening ter zake van de levering direct doorberekenen aan de koper. Dit is tevens van toepassing indien er administratiekosten, kantoorkosten of kosten voor informatie GBA in rekening gebracht worden. (alle bedragen zijn exclusief BTW en de laatstgenoemde bedragen tevens inclusief kadastraal recht).

Artikel 22

Verkoper en koper zijn bekend met het feit dat uiterlijk twee weken voor de eigendomsoverdracht de energiemaatschappijen op de hoogte dienen te zijn van een opzeggen c.q. een aanvraag van de energieleverantie. De makelaar van Hoekstra & van Eck zal bij de eindinspectie van de woning de meterstanden noteren, echter dienen kopers en verkopers zelf zorg te dragen voor het tijdig doorgeven van de standen aan de desbetreffende instant

mededeling vergezeld moet gaan van bewijsstukken dat koper bij minstens 2 geldverstrekkende instellingen een offerte heeft aangevraagd of heeft laten aanvragen en dat geen van de aanvragen tot het gewenste resultaat heeft geleid. Indien de mededeling niet 'goed gedocumenteerd' is behoeft verkoper geen genoegen te nemen met ontbinding.

Verkoper en koper verklaren dat zij, voordat zij deze koopovereenkomst ondertekend hebben, kennis hebben genomen van de bepalingen, zoals nader uitgelegd in de bij deze akte behorende toelichting en dat zij zodanige informatie hebben ontvangen, dat de inhoud en de gevolgen van deze overeenkomst hun voldoende voor ogen staan.

De verkoper

De koper

(en echtgeno(o)t(e)/partner)

(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

plaats en datum:

Voor gezien NVM-lid optredende
voor de verkoper:

Voor gezien NVM-lid optredende
voor de koper:



^{*)} Doorhalen wat niet van toepassing is

Deze uitgave is bestemd voor gebruik door leden van de NVM.
Gebruik door anderen dan NVM-leden en nadruk is niet toegestaan.



Nederlandse Vereniging van Makelaars
in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM

Ontvangstbevestiging

Behorende bij de koopakte

De ondergetekenden:

	Koper(s)	Echtgeno(o)t(e) of partner
Naam:	Mantione	
Voornamen:	Daniël Salvatore Pieter	
Geboorteplaats:	Utrecht	
Geboortedatum:	1 april 1977	
Beroep:		
Straat:	van Hasseltlaan 473	
Postcode:	2625 JE	
Woonplaats:	Delft	
E-mailadres:		
Telefoon thuis:	015-2510958	
Telefoon werk:		
Mobiel:		
Legitimatie:		

hierna te noemen koper/~~hierna samen te noemen koper *)~~

Koper verklaart dat op (datum) aan koper ter hand is gesteld een afschrift van de op (datum) door verkoper en op (datum) door koper ondertekende koopakte waarbij is verkocht:
Eengezinswoning: Gemetstraat 41, 1445 GG Purmerend
door:

	Verkoper(s)	Echtgeno(o)t(e) of partner
Naam:	Harbering	Korringa
Voornamen:	Pascal Martijn	Vanessa
Geboorteplaats:	Zaandam	Zaandam
Geboortedatum:	16 november 1977	06 november 1981
Beroep:		
Straat:	Gemetstraat 41	Gemetstraat 41
Postcode:	1445 GG	1445 GG
Woonplaats:	Purmerend	Purmerend
E-mailadres:	pascal4@chello.nl	
Telefoon thuis:	06-46421044	06-12151562
Telefoon werk:		
Mobiel:	06-46421044	06-12151562
Legitimatie:		

De koper

(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

*) Doorhalen wat niet van toepassing is, zie de koopakte.