**koopakte t.b.v. consumentenkoop**



De ondergetekenden,

….

hierna (samen in enkelvoud) te noemen **de verkoper**, en

…..

hierna (samen in enkelvoud) te noemen **de koper**,

wel/niet een natuurlijk persoon die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf

Hebben op **….**een koopovereenkomst gesloten inzake/mondelinge overeenstemming bereikt en als gevolg daarvan komen overeen dat verkoper verkoopt aan koper, die van verkoper koopt:

De onroerende zaak : **Het woonhuis met ondergrond, erf, tuin en verdere**

**aanhorigheden**

adres :

te (pc + woonpl.) :

kadastrale aanduiding : gemeente:  sectie:

nr(s):  oppervlakte:  **a en ca**

voor de prijs van **€ ,= k.k.**

(zegge:  **euro kosten koper**)

en verklaren verder te zijn overeengekomen:

# Artikel 1 – Overdrachtsbelasting, kosten en rechten

**Artikel 1.1.**

**Koper** wijst de notaris aan. Alle kosten die deze notaris in rekening brengt, van welke aard ook – zoals maar niet gelimiteerd tot de overdrachtsbelasting (indien verschuldigd), berekend over de als grondslag geldende waarde van het verkochte, vermeerderd of verminderd als bepaald in de Wet op belastingen van rechtsverkeer, kosten van een tolk, kosten van een volmacht, bankkosten, kadasteronderzoek- komen voor rekening van **koper** met de verplichting tot vrijwaring, ook in het geval de notaris de kosten in rekening brengt bij de andere contractpartij en ook als deze kosten door het notariswezen of door deze notaris gewoonlijk bij die andere contractpartij in rekening worden gebracht, behoudens voor zover de wet dwingendrechtelijk anders mocht bepalen.

**Artikel 1.2.**

Ingeval de overdrachtsbelasting voor rekening van koper is en voor de berekening van deze belasting een beroep kan worden gedaan op vermindering van de grondslagwaarde omdat verkoper of zijn rechtsvoorganger(s) het verkochte heeft (hebben) verkregen, belast met overdrachtsbelasting of met niet-aftrekbare omzetbelasting, binnen zesendertig maanden vóór het ondertekenen van de akte van levering, zal koper aan verkoper uitkeren het verschil tussen het bedrag dat aan overdrachtsbelasting zou zijn verschuldigd zonder bovenbedoelde vermindering en het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Het aldus eventueel door koper aan verkoper verschuldigde dient te worden uitgekeerd per de datum van het ondertekenen van de akte van levering, met inachtneming van het in artikel 4 bepaalde.

**Artikel 2** **– Eigendomsoverdracht (juridische levering)**

De akte van eigendomsoverdracht zal gepasseerd worden bij: **…** (of diens plaatsvervanger of ambtsopvolger) uiterlijk: **…**of zoveel eerder of later als partijen nader overeenkomen. Deze koopakte zal gedeponeerd worden bij de notaris. Het notariskantoor is voor zover nodig de gekozen woonplaats van partijen.

**Artikel 3** **– Beschikbaarstelling (feitelijke levering)**

De onroerende zaak wordt *vrij van huur, leeg en ontruimd afgeleverd ~~/ geleverd in gedeeltelijk verhuurde staat /geleverd in geheel verhuurde staat~~* en zal ter beschikking zijn van de koper uiterlijk: **op de dag van ondertekening van de notariële akte van eigendomsoverdracht**.

Koper heeft het recht vooraf de onroerende zaak in- en uitwendig te inspecteren.

**Artikel 4** **– Betaling van de koopsom**

De betaling van de koopsom en van de overige rechten, kosten en belastingen vindt uiterlijk plaats: **op de dag van ondertekening van de notariële akte van eigendomsoverdracht**.

De koper kan alleen bevrijdend betalen door tussenkomst van de notaris. Koper stemt er mee in dat de notaris de koopsom betaalt aan verkoper, nadat zeker is dat met betrekking tot de onroerende zaak geen feiten zijn ingeschreven, waarvan de verkoper in artikel 10 van deze overeenkomst verklaart dat die op de onroerende zaak niet van toepassing zijn (dit is doorgaans op de eerste werkdag na de eigendomoverdracht).

**Artikel 5** **– Baten en lasten**

Alle baten en lasten van de onroerende zaak komen voor rekening van de koper met ingang van: **op de dag van ondertekening van de notariële akte van de eigendomsoverdracht**.

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

**Artikel 6** **– Ontbindende voorwaarden**

**Artikel 6.1.**

Deze overeenkomst kan door de koper worden ontbonden indien uiterlijk:

1. op **n.v.t.** door of namens de daartoe aangewezen overheidsinstantie geen vergunning aan koper is verleend om de onroerende zaak te betrekken of hem daartoe geen bindende toezegging door bevoegde autoriteiten is gedaan;
2. op **n.v.t.** koper voor de financiering van de onroerende zaak tot een bedrag van

**€**  **totale koopsom + kosten** geen hypothecaire geldlening of het aanbod daartoe van een

erkende geldverstrekkende instelling heeft verkregen, op algemeen gangbare voorwaarden en

condities;

1. op **n.v.t.** koper geen nationale hypotheekgarantie heeft verkregen voor deze hypothecaire geldlening.

Koper verplicht zich al het redelijk mogelijke te doen om de hierboven bedoelde vergunning en/of financiering en/of garantie en/of toezegging(en) en/of andere rechten te verkrijgen. Verkoper verplicht zich koper alle noodzakelijke medewerking te verlenen teneinde de genoemde zaken te verkrijgen.

De koper dient de verkoper en diens makelaar uiterlijk op de in de ontbindende voorwaarde genoemde datum schriftelijk in kennis te stellen van de ontbinding. Bij gebreke daarvan kan deze overeenkomst niet meer op grond van een van de hiervoor gemelde redenen worden ontbonden. Deze mededeling dient met bewijsstukken te geschieden per aangetekende brief met bericht van ontvangst of per deurwaardersexploot. Dan zijn partijen van de overeenkomst bevrijd zonder dat er kosten en/of boeten door partijen in rekening kunnen worden gebracht. De door partijen reeds gedane stortingen worden vervolgens gerestitueerd. Degenen die deze stortingen onder zich hebben worden daartoe bij dezen verplicht, en voor zover nodig onherroepelijk gemachtigd.

**Artikel 6.2.**

Deze overeenkomst kan door koper en/of verkoper worden ontbonden indien: er ten tijde van de levering een voorkeursrecht krachtens de Wet voorkeursrecht gemeenten bestaat, dat de vervreemding niet toestaat en waarvan de Gemeente, de Provincie of het Rijk verklaart gebruik te willen maken. Deze voorwaarde treedt eerst in werking als vaststaat dat het inroepen van dat voorkeursrecht rechtens onaantastbaar is geworden.

**Artikel 7** **– Waarborgsom/bankgarantie N.V.T.**

**Artikel 7.1 - Waarborgsom**

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van *koper/verkoper/partijen/* **n.v.t.** wordt door dit uiterlijk op: **n.v.t.**

een bedrag van **€ n.v.t.**

(zegge: **n.v.t.**)

gestort als waarborgsom bij de notaris op diens bank/postbankrekeningnr. **n.v.t.**

De door koper gestorte waarborgsom zal, behoudens het bepaalde in artikel 13, in mindering op de koopsom strekken, tenzij dat gedeelte van de koopsom (gelijk aan het bedrag van de waarborgsom) middels een (hypothecaire) geldlening, wordt voldaan, in welk geval de notaris de waarborgsom aan koper zal uitkeren.

In plaats van een waarborgsom te storten kan uiterlijk op voornoemde datum een schriftelijke bankgarantie gesteld worden tot voornoemd bedrag, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is, voortduurt tot tenminste vier weken na de overeengekomen datum van eigendomsoverdracht, afgegeven is door een in Nederland gevestigde bankinstelling en de clausule bevat dat de desbetreffende bankinstelling op eerste verzoek van de notaris het bedrag van de garantie aan de notaris zal uitkeren. Indien het bedrag van een garantie aan de notaris wordt uitgekeerd, zal deze daarmee handelen als in artikel 13 is bepaald. De verkoper betaalt geen rente over de waarborgsom. Als de notaris rente vergoedt, komt die aan koper/verkoper/partijen toe.

#### Artikel 7.2. – bankgarantie of verklaring bank

1. De koper is verplicht om op uiterlijk **…** bij de makelaar in te dienen:

1. een bankverklaring van een Nederlandse bank, dan wel:
2. een andere verklaring of overeenkomst waaruit blijkt dat de koopsom voldaan zal kunnen worden, één en ander ter beoordeling van de makelaar.

**Artikel 8** **– Gebruik**

De verkoper garandeert dat de onroerende zaak bij de eigendomsoverdracht of –indien eerder- bij de feitelijke levering, de eigenschappen zal bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn en die uitdrukkelijk zijn overeengekomen. Koper is voornemens de onroerende zaak als volgt te gebruiken: **woonhuis**

De verkoper heeft de koper geïnformeerd over de volgende mogelijke gebruiksbeperkingen en de koper heeft deze aanvaard: **n.v.t.**

De verkoper staat niet in voor:

* andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik nodig zijn en die welke uitdrukkelijk zijn overeengekomen;
* aan koper kenbare gebreken op het moment van het sluiten van deze overeenkomst;
* hem onbekende onzichtbare gebreken.

**…zie aangehechte en door beide partijen ondertekende bouwkundige keuring**

Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle dienende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, blijkend en/of voortvloeiend uit:

1. de laatste akte van eigendomsoverdracht, waarvan de te dezer zake relevante onderdelen in (foto)kopie aan deze overeenkomst zijn gehecht;
2. de laatste akte(n) van vestiging van het recht van erfpacht en/of opstal, dan wel van overige beperkte en/of zakelijke rechten of verplichtingen voor zover van toepassing.

Koper heeft voor zover van toepassing kennis genomen van de inhoud van de hiervoor bedoelde akten (waaronder begrepen bij een recht van erfpacht en/of opstal, van de algemene en bijzondere voorwaarde(n) met speciale aandacht voor de volgende gebruiksbeperkingen: **niet van toepassing.**

**Artikel 9** **– Roerende zaken**

In deze koopovereenkomst en in de genoemde prijs zijn de volgende roerende zaken begrepen:

**Zie aangehechte en door beide partijen ondertekende bijlage**.

De waarde van deze roerende zaken is door de partijen (voor de berekening van de overdrachtsbelasting) gesteld op een bedrag van **€ n.v.t.** (zegge: **n.v.t.** )

Geen eigendom van verkoper zijn de zaken die gehuurd, geleast, in huurkoop of bruikleen zijn: **n.v.t.**

Van de laatst genoemde zaken zal de verkoper slechts de rechten leveren, die hijzelf daarop heeft.

De betreffende rechthebbende (verhuurder e.d.) heeft hiervoor ***~~wel/geen/~~n.v.t.*** toestemming verleend.

**Artikel 10** **– Verklaring verkoper**

De verkoper verklaart:

1. dat hem tot heden door de overheid of door nutsbedrijven ***geen*** verbeteringen of herstellingen zijn voorgeschreven of aangekondigd die nog niet of niet naar behoren zijn uitgevoerd;
2. dat hij ***niet*** bekend is met een lopende adviesaanvraag, aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit, dan wel registerinschrijving bekend is van de onroerende zaak:

- als beschermd monument in de zin van de Monumentenwet;

- tot beschermd stads- of dorpsgezicht (of voorstel daartoe) als bedoeld in art. 35 van

de Monumentenwet;

- door de gemeente of provincie als beschermd monument of beschermd stads- of

dorpsgezicht.

1. ***niet*** bekend te zijn met verontreinigingen van de onroerende zaak die nadelig zijn voor het in art. 8 omschreven gebruik door de koper, of die leiden of zouden kunnen leiden tot een verplichting tot sanering van de onroerende zaak, het vergoeden van schade, of het nemen van andere maatregelen;
2. dat er voor zover bekend in de onroerende zaak ***geen*** ondergrondse tanks voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig zijn;
3. dat er voor zover bekend in of aan de onroerende zaak ***wel/geen*** asbest of asbesthoudende stoffen aanwezig zijn;  **Koper is ermee bekend dat het ten tijde van de bouw c.q. renovatie van het verkochte de normale praktijk was asbesthoudende materialen toe te passen. Hoewel niet nader omschreven aanvaardt koper de eventuele aanwezigheid hiervan.**
4. dat er ***geen*** subsidie van overheidswege aangevraagd of toegekend is, waarvan nog voorwaarden moeten worden nagekomen;
5. dat de onroerende zaak ***geen*** recht van erfpacht of opstal is;
6. dat betreffende de levering van de onroerende zaak ***geen*** omzetbelasting is verschuldigd;
7. dat de onroerende zaak ***wel*** wordt geleverd vrij van hypothecaire inschrijvingen, beslagen, huurkoop, pacht, of andere aanspraken van derden op gebruik of bewoning, ongevorderd, en vrij van optie- en voorkeursrecht(en) en de onroerende zaak ***wel*** wordt geleverd vrij van huur en huurbeschermingsrechten;
8. dat de onroerende zaak heden ***niet*** is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in art. 2 in samenhang met artikel 3,4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3,4 of 5, noch in een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten, dan wel in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 dan wel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of artikel 8a van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten.
9. dat de onroerende zaak heden ***niet*** betrokken is bij een ruilverkavelings- c.q. herinrichtingsplan, of ter onteigening is aangewezen.
10. dat heden door het bevoegd gezag ***geen*** beschikking of bevel in de zin van de Wet Bodembescherming is afgegeven met betrekking tot de onroerende zaak.

**Artikel 11 – Hoedanigheid van de onroerende zaak/overdracht aanspraken**

* Indien de opgegeven maat of grootte van de onroerende zaak of verdere omschrijving daarvan

niet juist of niet volledig is, ontlenen partijen daaraan geen rechten, tenzij een opgave volgens deze overeenkomst is gegarandeerd door verkoper, of door verkoper niet te goeder trouw is gedaan.

* In deze koopovereenkomst is voor zover mogelijk begrepen de overgang en voorzover nodig de overdracht van alle aanspraken die de verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden als bedoeld in artikel 6:251 BW, waaronder met name ten aanzien van de bouwer(s), aannemer(s), onderaannemer(s), installateur(s) en/of leverancier(s) van (onderdelen van) de onroerende zaak en de eventueel meeverkochte roerende zaken, alsmede de rechten uit premieregelingen, garantieregelingen en garantiecertificaten, alles voor zover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder tot enige vrijwaring gehouden te zijn.

Deze overgang en overdracht vindt plaats bij de eigendomsoverdracht van de onroerende zaak, of –indien eerder- bij feitelijke levering. Verkoper is verplicht de hem hierover bekende gegevens aan koper te verstrekken en machtigt koper hierbij, voor zover nodig, deze overdracht van aanspraken voor rekening van koper te bewerkstelligen.

* De onroerende zaak wordt verkocht in de staat waarin het zich thans bevindt, met alle bestanddelen, alle rechten en aanspraken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten.
* Het voortgezet zorgvuldig gebruik na het tot stand komen van deze overeenkomst tot aan de feitelijke levering, wordt geacht behoudens normale slijtage geen wijziging te brengen in de staat van de onroerende zaak en (eventuele) roerende zaken.

# ARTIKEL 12 – Risico-overgang, beschadiging door overmacht

De onroerende zaak is met ingang van de dag van het passeren van de akte van eigendomsoverdracht voor risico van koper, tenzij de feitelijke levering eerder plaats heeft, in welk geval het risico met ingang van die dag overgaat op koper.

Indien de onroerende zaak vóór het tijdstip van risico-overgang in meer dan geringe mate wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, is deze overeenkomst van rechtswege ontbonden, tenzij binnen één week na het onheil, maar in ieder geval vóór de overeengekomen dag van eigendomsoverdracht:

1. koper verklaart uitvoering van deze overeenkomst te verlangen, in welk geval verkoper- zonder enige bijzondere tegenprestatie naast vastgestelde koopsom- de onroerende zaak aan koper aflevert in de staat waarin het zich dan (dus met schade) bevindt, met alle rechten welke verkoper inzake het onheil – op grond van verzekering, of anderszins – ten opzichte van derden toekomen, dan wel,
2. verkoper verklaart de schade binnen vier weken na het onheil voor zijn rekening te zullen herstellen, in welk geval de feitelijke/juridische levering zonodig wordt uitgesteld tot de dag volgend op die waarop die vier weken zijn verstreken; vindt herstel niet naar behoren plaats, dan is de overeenkomst alsnog ontbonden.

De verkoper is verplicht om koper onmiddellijk in kennis te stellen van beschadiging of (gedeeltelijk) verloren gaan van de onroerende zaak.

# ARTIKEL 13 – Ingebrekestelling, ontbinding

# Indien één der partijen, na in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht dagen nalatig blijft in de nakoming van zijn uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen zal deze overeenkomst van rechtswege zonder rechterlijke tussenkomst ontbonden zijn tenzij de wederpartij alsnog uitvoering van de overeenkomst verlangt.

In beide gevallen zal de nalatige partij ten behoeve van de wederpartij een zonder rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete verbeuren van 10% van de koopsom, met een minimum van

€ 5.000,-- onverminderd het recht op verdere schadevergoedingen en vergoeding van kosten van verhaal, waaronder begrepen de kosten van rechtskundige bijstand. De notaris wordt bij dezen door partijen onherroepelijk gemachtigd om:

1. indien de nalatige partij in gebreke blijft, het bedrag van de door hem verbeurde boete uit de bij de notaris gestorte waarborgsom dan wel het aan de notaris uitgekeerde bedrag van de bankgarantie aan de wederpartij te betalen;

b. de door de (niet-nalatige) wederpartij bij de notaris gestorte waarborgsom aan de wederpartij terug te betalen dan wel de gestelde garantie aan de bankinstelling terug te zenden.

Indien de nalatige partij na in gebreke te zijn gesteld binnen de termijn van acht dagen alsnog

zijn verplichtingen nakomt, is deze partij desalniettemin gehouden aan de wederpartij de

schade als gevolg van de niet tijdige nakoming te vergoeden.

**ARTIKEL 14** **– Toestemming/Ondeelbaarheid/Bevoegdheid**

Partijen zijn bevoegd, voor zover van toepassing en voor zover nodig, te handelen met toestemming c.q. volmacht van de echtgeno(o)t(e) of partner en/of mede-eigena(a)r(en), en staan in voor de medewerking van deze betrokkenen bij de uitvoering van deze overeenkomst. Verkoper verklaart bevoegd te zijn tot verkoop en tot eigendomsoverdracht bij het passeren van de akte van eigendomsoverdracht. De uit deze overeenkomst voor partijen ten opzichte van elkaar voortvloeiende verbintenissen zijn ondeelbaar.

De echtgeno(o)t(e) of partner van koper geeft voor zover nodig door medeondertekening van deze overeenkomst toestemming de onroerende zaak te bezwaren met de voor betaling benodigde hypothecaire geldlening.

**ARTIKEL 15 - Bedenktijd**

1. De koop van een tot bewoning bestemde onroerende zaak of bestanddeel daarvan wordt, indien

de koper een natuurlijk persoon is die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf,

schriftelijk aangegaan.

2. De tussen partijen opgemaakte en ondertekende akte of een afschrift daarvan moet aan de koper ter hand worden gesteld, tegen afgifte aan de verkoper van een gedateerd ontvangstbewijs. Gedurende drie dagen na deze terhandstelling heeft de koper het recht de koop te ontbinden.

De bedenktijd begint om 0:00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand is gesteld. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het notariskantoor wordt ook aangemerkt als terhandstelling aan de koper. 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.

Komt, nadat de koper van dit recht gebruik heeft gemaakt, binnen zes maanden tussen dezelfde

partijen met betrekking tot dezelfde zaak of hetzelfde bestanddeel daarvan opnieuw een koop tot

stand, dan ontstaat het recht niet opnieuw.

3. De leden 1 – 2 zijn van overeenkomstige toepassing op de koop van deelnemings- of

lidmaatschapsrechten die recht geven op het gebruik van een tot bewoning bestemde

onroerende zaak of bestanddeel daarvan.

4. Van het in de leden 1 – 3 bepaalde kan niet ten nadele van de koper worden afgeweken.

5. Indien de koper gebruik wenst te maken van de ontbindingsbevoegdheid als bedoeld in dit artikel

dient de koper zich, met een op ontbinding gerichte verklaring, uitsluitend en rechtstreeks te richten tot de in de koopakte vermelde verkoper. Dergelijke verklaringen, in welke vorm dan ook, gericht aan derden (bijv. makelaar of notaris) hebben niet de ontbinding van de koopovereenkomst tot gevolg.

6. De leden 1- 5 zijn niet van toepassing op huurkoop en koop op een openbare veiling ten

overstaan van een notaris.

De leden 1-5 zijn niet van toepassing op koop van rechten van gebruik in deeltijd van onroerende

zaken.

#### ARTIKEL 16-Schriftelijke vastlegging

1. Uit deze overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort als beide partijen deze akte hebben ondertekend.
2. De partij die deze akte als eerste ondertekent, heeft het recht de overeenkomst te ontbinden wanneer hij niet binnen **3** werkdagen(en) nadat hij de akte ondertekend heeft (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen. Dit recht vervalt als daar niet uiterlijk op de derde werkdag nadat alsnog (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte is ontvangen, gebruik van is gemaakt.

#### ARTIKEL 17- Registratie koopakte

Partijen geven de notaris hierbij ~~wel/~~niet opdracht deze overeenkomst zo spoedig mogelijk in de openbare registers in te laten schrijven.

De aan deze inschrijving verbonden kosten komen voor rekening van koper/notaris.

#### ARTIKEL 18- Hoofdelijkheid

Indien verkoper, respectievelijk koper meerdere (rechts)personen zijn, zijn deze (rechts)personen hoofdelijk verbonden.

**ARTIKEL 19 – Energieprestatiecertificaat**

**…Verkoper beschikt niet over een energieprestatie certificaat danwel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. Koper is hiermee akkoord gegaan.**

**…Verkoper is op grond van het Besluit Energieprestaties Gebouwen verplicht een energieprestatie certificaat voor de woning aan koper te verstrekken. Een kopie van dit certificaat wordt aan deze overeenkomst gehecht. Het originele certificaat zal bij de eigendomsoverdracht aan koper worden overhandigd.**

**…De woning is jonger dan 10 jaar en heeft geen verplichting tot een energielabel.**

**ARTIKEL 20-Nader is overeengekomen**

**Niet van toepassing.**

# Bekendheid inhoud koopakte

Verkoper en koper verklaren dat zij, voordat zij deze koopakte ondertekenden, zorgvuldig kennis hebben genomen van alle bepalingen en voldoende informatie hebben ontvangen, om de inhoud en de gevolgen van deze overeenkomst te overzien.

### Bekendheid met bouwkundige staat

Koper verklaart door ondertekening dezes bekend te zijn met de onderhouds-/bouwkundige toestand van het verkochte. Verkoper heeft koper voldoende in de gelegenheid gesteld zich van deze situatie te kunnen vergewissen, danwel zich te laten adviseren/bijstaan door een deskundige derde.

#### Bijlagen

Bij deze koopakte horen:

-roerende zakenlijst

-kadastrale kaart en legger

-eigendomsakte

Plaats en datum: Plaats en datum:

……………………………….. ………………………………..

De verkoper, De koper,

……………………………….. ………………………………..

Echtgeno(o)t(e)/partner Echtgeno(o)t(e)/partner

verkoper, koper,

……………………………….. ………………………………..

Voor gezien makelaar/verkoper;

………………………………..

**Bijlage blad 1 bij de koopakte d.d.**

Inzake de onroerende zaak:

Gesloten tussen partijen:

Verkoper(s):

Koper:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Blijft achter** | **Gaat mee** | **Ter overname** | **Niet van toepassing** |
| **Rondom de woning** |  |  |  |  |
| tuinaanleg/beplanting |  |  |  |  |
| bestrating |  |  |  |  |
| erfafscheiding/pergola |  |  |  |  |
| vijver |  |  |  |  |
| tuinhuisje/berging |  |  |  |  |
| buitenlampen/buitenverlichting |  |  |  |  |
| vlaggenmast |  |  |  |  |
| voet droogmolen |  |  |  |  |
| zonnewijzer |  |  |  |  |
| tuinbeelden |  |  |  |  |
| bloembakken/bloempotten |  |  |  |  |
| brievenbus |  |  |  |  |
| bel |  |  |  |  |
| sleutels,sloten,hang-&sluitwerk |  |  |  |  |
| rolluiken |  |  |  |  |
| zonnescherm/markiezen/screens |  |  |  |  |
| **Interieur** |  |  |  |  |
| gordijnrails/roedes |  |  |  |  |
| gordijnen |  |  |  |  |
| vitrage |  |  |  |  |
| luxaflex |  |  |  |  |
| lamellen |  |  |  |  |
| rolgordijnen |  |  |  |  |
| horren |  |  |  |  |
| vloerbedekking begane grond |  |  |  |  |
| vloerbedekking 1e etage |  |  |  |  |
| vloerbedekking 2e etage |  |  |  |  |
| vloerbedekking trap |  |  |  |  |
| parketvloer |  |  |  |  |
| laminaatvloer |  |  |  |  |
| linoleum/zeil/novilon |  |  |  |  |
| voorzetramen |  |  |  |  |
| schakelmateriaal/dimmers |  |  |  |  |
| inbouwverlichting/spotjes |  |  |  |  |
| opbouwverlichting |  |  |  |  |

**Zie blad 2**

BLAD 2

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Blijft achter** | **Gaat mee** | **Ter overname** | **Niet van toepassing** |
| **Keuken,badkamer,kasten** |  |  |  |  |
| keukenblok, incl. verlichting |  |  |  |  |
| kookplaat |  |  |  |  |
| afzuigkap/schouw |  |  |  |  |
| combi-magnetron |  |  |  |  |
| oven |  |  |  |  |
| koelkast |  |  |  |  |
| vaatwasser |  |  |  |  |
| geiser |  |  |  |  |
| boiler |  |  |  |  |
| mechanische ventilatie |  |  |  |  |
| vaste kasten |  |  |  |  |
| losse kasten |  |  |  |  |
| werkbank |  |  |  |  |
| wandrekken/schappen |  |  |  |  |
| wasmachinekraan |  |  |  |  |
| veiligheidsschakelaar-wasmachine |  |  |  |  |
| thermostaatkraan |  |  |  |  |
| badkameraccessoires |  |  |  |  |
| toiletaccessoires |  |  |  |  |
| wastafelaccessoires |  |  |  |  |
| **Overig** |  |  |  |  |
| (schotel)antenne / CAI |  |  |  |  |
| alarminstallatie |  |  |  |  |
| cv-ketel (eigendom) |  |  |  |  |
| cv-ketel (huur \*) |  |  |  |  |
| houtkachel |  |  |  |  |
| openhaard met toebehoren |  |  |  |  |
| (klok)thermostaat |  |  |  |  |
| rookmelders |  |  |  |  |
| bekabelingen/leidingen |  |  |  |  |
| ISDN-aansluiting |  |  |  |  |
| milieubox/vuilcontainer,GFTbak |  |  |  |  |
| bijzonderheden:  \* indien huur-ketel (geleast of huur-koop) | *\* Koper moet het contract overnemen en gaat met alle voortvloeiende verplichtingen akkoord.* | | | |

Overig

**• Glasschade,**

Sanitairbeschadigingen, defecten : **Niet van toepassing**

overige defecten:

**• Geen eigendom** van verkoper zijn de zaken die

Gehuurd, geleast, in huurkoop of in bruikleen zijn : **Niet van toepassing**

**• Bijzonderheden** met betrekking tot de eigendom

van de erfafscheidingen : **Niet van toepassing**

Het voortgezet zorgvuldig gebruik na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering, wordt geacht geen wijziging te brengen in de staat van het verkochte.

Plaats en datum: Plaats en datum:

……………………………….. ………………………………..

De verkoper, De koper,

……………………………….. ………………………………..

Echtgeno(o)t(e)/partner Echtgeno(o)t(e)/partner

verkoper, koper,

……………………………….. ………………………………..

Voor gezien makelaar/verkoper;

………………………………..

**Ontvangstbewijs**



Ondergetekende(n),

koper(s) genoemd in de koopakte d.d.**-2016**

inzake de onroerende zaak nader omschreven in de genoemde koopakte,

verklaart/verklaren dat de door partijen getekende koopakte of een kopie daarvan op ………………..**dag,** ………………………………..**-2016**, aan hem/haar/hen ter hand is gesteld.

De wettelijke bedenktijd van drie dagen begint derhalve te lopen op de dag volgend op die van de terhandstelling.

Ondertekend te ……………………………………………**,** op ………………………………...-**2016**

De koper(s),

………………………………………………

……………………………………………...