

KOOPOVEREENKOMST

De ondergetekenden:

Gemeente Pijnacker-Nootdorp, zetelende te Pijnacker, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door het hoofd van de afdeling Ontwikkeling de heer R. Olthof, hiertoe op grond van artikel 171 tweede lid van de gemeentewet gemachtigd door de burgemeester mevrouw F. Ravenstein hierna te noemen: **“de Gemeente”**

En

Hierna te noemen: **“de Koper”**

Hierna tezamen te noemen **“Partijen”**

verklaren het volgende te zijn overeengekomen:

Artikel 1. Omschrijving Onroerende zaak

De Gemeente verkoopt aan de Koper, die van de Gemeente koopt:

een perceel grond gelegen aan de **Monnikenweg te Pijnacker**, gemeente Pijnacker-Nootdorp, kadastraal bekend Klapwijkseweg gemeente Pijnacker, sectie B nummer ##(gedeeltelijk) groot ca. ## m2, een en ander zoals indicatief op de aan deze Koopovereenkomst gehechte uitgifte tekening met kenmerk ACW-11-### gearceerd is aangegeven.

Artikel 2. Koopprijs

De Koopprijs bedraagt € ## (inclusief btw)

Koper is vanaf de datum van ondertekening van de overeenkomst tot de datum van de juridische levering de wettelijke rente verschuldigd, thans 2%. De rente wordt voldaan bij de Juridische levering.

Er zal geen verrekening van de Koopprijs plaatsvinden, indien bij het vaststellen van de voorlopige kadastrale grens en oppervlakte een verschil bestaat met de in artikel 1 genoemde oppervlakte. Het recht op verrekenen ontstaat eerst na de kadastrale inmeting als bedoeld in artikel 13 lid 2 van de Algemene verkoopvoorwaarden.

Artikel 3. Algemene verkoopvoorwaarden

Partijen verklaren de Algemene verkoopvoorwaarden woonkavels Ackerswoude fase A gemeente Pijnacker-Nootdorp 2014 (versie 14-4-2014) uitdrukkelijk op deze Koopovereenkomst van toepassing.

Artikel 4. Juridische levering

De Notariële akte wordt verleden ten overstaan van notaris * te * .

Artikel 5. Gebruik Onroerende zaak

De Koper is voornemens de Onroerende zaak te gebruiken voor de bouw van een woning. Het is de Gemeente niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

Artikel 6. Milieu

In opdracht en op kosten van de Gemeente is een verkennend bodemonderzoek en een nader onderzoek ter plaatse en in de directe omgeving uitgevoerd naar de gesteldheid van de bodem, met het oog op de aanwezigheid van, voor de gezondheid en het milieu, schadelijke stoffen. Bij dit onderzoek is nagegaan in hoeverre, rekening houdend met de stand van de techniek en de wetenschap, de bodem voldoet aan vigerende normen en kwaliteitseisen zoals geformuleerd in het kader van de Wet Bodembescherming. Omtrent de actuele milieuhygiënische bodemkwaliteitsgegevens die relevant zijn voor het milieu of de volksgezondheid in de Onroerende zaak is het volgende rapport bij de Gemeente bekend: "Verkennend bodemonderzoek en nader onderzoek asbest in grond Ackerswoude, achter Klapwijkseweg 27a t/m 65 te Pijnacker: deellotatie vrije kavels" projectnummer 134785 d.d. 14 augustus 2014 van BK bodem te Zoetermeer.

Koper is in de gelegenheid gesteld kennis te nemen van dit rapport inclusief de bijlagen, de conclusies en aanbevelingen van dit rapport worden als bijlage bij deze overeenkomst gevoegd. Op basis van de uitkomsten van dit onderzoek kan geconcludeerd worden dat er vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien geen belemmeringen zijn voor het voorgenomen gebruik van de Onroerende zaak.

Artikel 7. Bouwrijp

1. De Onroerende zaak wordt opgeleverd overeenkomstig de bijgaande Civiele uitgangspunten woonkavels A, partijen zullen in onderling overleg de benodigde werkzaamheden afstemmen.
2. Het is Koper bekend dat hij voor eigen rekening en risico dient te zorgen voor de aansluiting op de diverse nutsvoorzieningen.
3. De locatie op de Onroerende zaak voor het vestigen van een zakelijk recht voor de nutsvoorzieningen zal in onderling overleg nader worden bepaald.
4. De beschoeiing bij de Onroerende Zaak wordt door de gemeente aan Koper geleverd zoals omschreven in de bijlage: "Principe detail beschoeiing Kavel A".
5. Koper heeft kennis genomen van de door de Gemeente beoogde kwaliteit binnen Ackerswoude, zoals is opgenomen in het document "Organiserende principes en drager openbare ruimte" Koper zal zich inspannen om aan deze kwaliteit te voldoen.

Artikel 8. Kwalitatieve verplichting

Overeenkomstig artikel 20 van de Algemene verkoopvoorwaarden zullen de artikelen 27 en 28 van de Algemene verkoopvoorwaarden als kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek in de Notariële akte worden opgenomen en gevestigd.

Artikel 9. Kettingbeding met boetebepaling

Overeenkomstig artikel 21 van de Algemene verkoopvoorwaarden zullen de artikelen 8 van de Koopovereenkomst alsmede de artikelen 15, 27 en 28 van de Algemene verkoopvoorwaarden woordelijk in de Notariële akte worden opgenomen en aan de Koper en zijn rechtsopvolger(s) worden opgelegd.

Bij het niet nakomen van deze verplichting verbeurt de nalatige vervreemder een direct opeisbare boete van € 1.000,00 voor elke overtreden en € 50,00 voor elke dag dat de niet-nakoming voortduurt.

Bijlagen

Elke bijlage vormt een integraal en onlosmakelijk onderdeel van deze Koopovereenkomst.

- Bijlage 1. Uitgiftetekening met kenmerk ACW-11-##
- Bijlage 2. Algemene verkoopvoorwaarden woonkavels Ackerswoude fase A gemeente Pijnacker-Nootdorp 2014.
- Bijlage 3. Civiele uitgangspunten woonkavels A.
- Bijlage 4. Principe detail beschoeiing Kavels A.
- Bijlage 5. Kopie conclusies en aanbevelingen bodemonderzoek BK bodem d.d. 14 augustus 2014.

Aldus in tweevoud opgemaakt en ondertekend te Pijnacker op 2015.

de Gemeente:

de Koper: