

CONCEPT-KOOPOVEREENKOMST

De ondergetekenden:

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon, openbaar lichaam op basis van een gemeenschappelijke regeling **METROPOOLREGIO EINDHOVEN**, kantoor houdende te (5611 CH) Eindhoven aan de Raiffeisenstraat 18, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 17245531, rechtsgeldig vertegenwoordigd door [...];

hierna te noemen: '**Verkoper**';

en

2. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **EINDHOVEN ZOO VASTGOED B.V.**, statutair gevestigd te Rosmalen en kantoor houdende te (5248 NL) Rosmalen aan Graafsebaan 133, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 17148211, rechtsgeldig vertegenwoordigd door **LIBEMA VASTGOED B.V.**, statutair gevestigd te Rosmalen en kantoor houdende te (5248 NL) Rosmalen aan Graafsebaan 133, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 16053337, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer Diederick Theodoor Clemens Maria Lips,

hierna te noemen: '**Koper**';

Verkoper en Koper hierna gezamenlijk ook te noemen '**Partijen**' en ieder afzonderlijk '**Partij**';

overwegende dat:

- a. Verkoper eigenaar is van het perceel grasland, met daarop een (voormalig) 'gildehuisje', kadastraal bekend gemeente Mierlo sectie L nummer 413, groot circa 2.710 m², Partijen verder genoegzaam bekend, een en ander zoals aangegeven op de als **Bijlage 1** aan deze overeenkomst gehechte kadastrale kaart;
- b. Koper het onder a. genoemde perceel al enige tijd huurt en gebruikt als parkeerterrein (overloop) ten behoeve van de exploitatie van haar dierentuin;
- c. Verkoper en Koper overeenstemming hebben bereikt over de verkoop door Verkoper van het hiervoor onder a. genoemde perceel aan Koper, althans over de voorwaarden van deze verkoop c.q. koop;
- d. Verkoper en Koper de verkoop c.q. koop respectievelijk de voorwaarden in onderhavige overeenkomst wensen vast te leggen;

komen hierbij het volgende overeen:

ARTIKEL 1. DEFINITIES.

- 1.1 In deze akte wordt verstaan onder:

Paraaf Verkoper:

Paraaf Koper:

- **'Akte van Levering':**
de voor de overdracht van het Verkochte vereiste notariële akte van levering.
- **'Eigendomsbewijs':**
de titel waarbij Verkoper het Verkochte heeft verkregen, op 4 juli 2003 verleden voor mr. J.L.F. Bakker, notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven in de Openbare Registers, destijds te Eindhoven op 9 juli 2003 in register Hypotheken 4 deel 40056 nummer 175.
- **'Koopdatum':**
de datum waarop de Koopovereenkomst is of wordt geacht te zijn aangegaan, met dien verstande dat, indien die datum niet uitdrukkelijk in de Koopovereenkomst is vastgesteld, de meest recente datum waarop een Partij deze akte heeft ondertekend, als datum geldt waarop de Koopovereenkomst wordt geacht te zijn aangegaan.
- **'Koopovereenkomst':**
de in deze overeenkomst vervatte overeenkomst van koop.
- **'Kwaliteitsrekening':**
de in artikel 25 van de Wet op het notarisambt bedoelde bijzondere rekening ten name van de Notaris dan wel de maatschap of vennootschap waarin hij met meer notarissen samenwerkt.
- **'Notaris':**
een notaris nader aan te wijzen door Koper.
- **'Openbare Registers':**
het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers.
- **'Overdrachtsdatum':**
de datum waarop de Akte van Levering wordt ondertekend, te weten , of zoveel eerder of later als Partijen overeenkomen.
- **'Partij':**
Verkoper of Koper.
- **'Partijen':**
Verkoper en Koper gezamenlijk.
- **'Verkochte':**
het perceel, gelegen te Mierlo, kadastraal bekend gemeente Mierlo sectie L nummer 413, groot circa 2.710 m² (Bijlage 1).

ARTIKEL 2. KOOP.

Verkoper verkoopt hierbij het Verkochte aan Koper, die dat hierbij van Verkoper koopt.

ARTIKEL 3. KOOPPRIJS.

De koopprijs van het Verkochte bedraagt € 54.200,00 (zegge: vierenvijftigduizend tweehonderd euro).

ARTIKEL 4. LEVERING, OVERDRACHT EN TERHANDSTELLINGEN.

- 4.1 De Akte van Levering zal op de Overdrachtsdatum worden ondertekend ten overstaan van de Notaris.
- 4.2 Partijen verzoeken de Notaris hierbij om na het ondertekenen van de Akte van Levering een afschrift of een woordelijk gelijkluidend uittreksel daarvan te doen inschrijven in register Hypotheken 4 van de Openbare Registers teneinde de gerechtigdheid tot het Verkochte te doen overgaan op Koper.
- 4.3 Verkoper heeft alle titelbewijzen met betrekking tot het Verkochte, voor zover Verkoper deze bezit, doch in ieder geval het Eigendomsbewijs, vóór de ondertekening van de

Paraaf Verkoper:

Paraaf Koper:

Koopovereenkomst (in kopie) aan Koper ter hand gesteld casu quo ter hand doen stellen.

ARTIKEL 5. KOSTEN EN BELASTINGEN.

- 5.1 De kosten wegens de levering van het Verkochte, waaronder begrepen het notarieel honorarium, de verschuldigde omzetbelasting of overdrachtsbelasting en de kadastrale rechten, zijn voor rekening van Koper. Koper en Verkoper dragen elk de eigen adviseurskosten in verband met de koop en de levering van het Verkochte.
- 5.2 Ingeval van ontbinding van de Koopovereenkomst in onderling overleg (voor de Overdrachtsdatum) zijn alle door de Notaris gemaakte kosten verband houdende met de door de Notaris ter uitvoering van de Koopovereenkomst verrichte werkzaamheden, waaronder uitdrukkelijk begrepen het notarieel honorarium, de diverse verschotten zoals de kadastrale rechten en eventuele (kadastrale) onderzoekskosten en de eventueel verschuldigde omzetbelasting, voor gezamenlijke rekening van Verkoper en Koper en wel ieder voor een gelijk deel.
- 5.3 Verkoper garandeert voor wat betreft het Verkochte te handelen als ondernemer in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968.

ARTIKEL 6. TE VERREKENEN ZAKELIJKE LASTEN.

- 6.1 Tenzij in de huurovereenkomst tussen Partijen anders is bepaald, zullen alle zakelijke lasten met betrekking tot het Verkochte, waaronder onder meer te verstaan -indien en voor zover geheven- de onroerendezaakbelasting, de waterschapslasten en de rioolrechten, alsook de eventuele polderlasten, renten en belastingen, over het lopende jaar geheel door Verkoper worden voldaan. Deze lasten zullen in voorkomend geval over het lopende jaar op en per de Overdrachtsdatum tussen Partijen naar tijdsgelang worden verrekend. Indien nog geen aanslag is opgelegd, zal de hoogte van de desbetreffende last door de Notaris worden begroot op basis van de aanslag van het voorafgaande jaar, ter zake van welke begroting later geen verrekening zal plaatsvinden.
- 6.2 Met betrekking tot andere lasten dan die in lid 1 van dit artikel bedoeld, zal geen verrekening plaatsvinden.

ARTIKEL 7. WAARBORG SOM/BANKGARANTIE.

Partijen zijn overeengekomen dat door Koper geen waarborgsom behoeft te worden gestort noch een bankgarantie behoeft te worden gesteld tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen.

ARTIKEL 8. BETALINGEN.

- 8.1 Betalingen zullen plaatsvinden via de Kwaliteitsrekening.
- 8.2 Koper zal de koopprijs, de in Artikel 5 bedoelde kosten en de te betalen bedragen ter verrekening van de in Artikel 6 bedoelde lasten, vóór het ondertekenen van de Akte van Levering op de Kwaliteitsrekening storten, zodanig dat die rekening vóór of uiterlijk op en per valutatatum de Overdrachtsdatum is gecrediteerd.
- 8.3 De Notaris is verplicht om:
 - a. uit het totaal van de koopprijs en al het overige door Koper uit hoofde van de Koopovereenkomst aan Verkoper verschuldigde, aan de hypotheekhouder(s) en/of beslaglegger(s) op het Verkochte te betalen hetgeen Verkoper aan hem/hen moet voldoen om zijn hierna in Artikel 9 sub b bedoelde verplichting na te kunnen komen en voorts te betalen aan de betreffende gerechtigde(n) alle overige ten laste van Verkoper komende kosten en/of schulden die uit de verkoopopbrengst van het Verkochte moeten worden betaald; en

Paraaf Verkoper:

Paraaf Koper:

- b. aan Verkoper te betalen: de koopprijs en al het overige door Koper uit hoofde van de Koopovereenkomst aan Verkoper verschuldigde na aftrek -overeenkomstig het in dit lid onder a. bepaalde- van hetgeen Verkoper aan de hypotheekhouder(s) en/of beslaglegger(s) op het Verkochte verschuldigd is en van de overige ten laste van Verkoper komende kosten en/of schulden die uit de verkoopopbrengst van het Verkochte moeten worden betaald.

Indien het totaal van de koopprijs en al het overige door Koper uit hoofde van de Koopovereenkomst aan Verkoper verschuldigde niet toereikend is om de onder sub a. van dit lid bedoelde betaling(en) te verrichten, is Verkoper verplicht het ontbrekende bedrag vóór het ondertekenen van de Akte van Levering te betalen door storting van dat ontbrekende bedrag op de Kwaliteitsrekening, zodanig dat die rekening vóór of uiterlijk op en per valutadatum de Overdrachtsdatum is gecrediteerd.

Verkoper machtigt de Notaris om alle vereiste inlichtingen in te winnen bij de bedoelde hypotheekhouder(s) en/of beslaglegger(s).

- 8.4 De Notaris zal de in lid 3 bedoelde betalingen eerst verrichten, zodra -na onderzoek daartoe in de Openbare Registers door de Notaris- vaststaat dat Verkoper, met inachtneming van het in lid 3 onder sub a. bepaalde, heeft voldaan aan zijn hierna in Artikel 9 sub b bedoelde verplichting. Het is Verkoper bekend dat tussen de Overdrachtsdatum en het uitvoeren van de in de vorige zin bedoelde betalingen, in verband met het door de Notaris in te stellen onderzoek, één of meer werkdagen kunnen verstrijken.

ARTIKEL 9. LEVERINGSVERPLICHTING.

Verkoper is verplicht aan Koper eigendom te leveren dat:

- a. onvoorwaardelijk is en niet aan inkorting, ontbinding, vernietiging of welk ander titelgebrek dan ook onderhevig is;
- b. vrij is van hypotheken en beslagen en van inschrijvingen daarvan; en
- c. vrij is van kwalitatieve verplichtingen, beperkte rechten en/of andere bijzondere lasten en/of beperkingen, een en ander voor zover daarvan hierna uit de Koopovereenkomst niet anders blijkt.

ARTIKEL 10. OPGAVEN VERKOPER.

10.1 Verkoper verklaart jegens Koper:

- a. dat haar recht op het Verkochte niet voorwaardelijk is en niet onderworpen is aan een tijdsbepaling en het Verkochte door een beschikkingsbevoegde zal worden verkocht en geleverd;
- b. dat geen voorzieningen of veranderingen aan het Verkochte van overheidswege of door nutsbedrijven zijn voorgeschreven of aangekondigd, die nog niet ten genoegen van de desbetreffende instantie zijn uitgevoerd of die wel zijn uitgevoerd, maar nog niet zijn betaald;
- c. dat krachtens de algemene maatregel van bestuur op grond van Artikel 4.3 eerste lid en onder a. van de Omgevingswet tot op heden ten aanzien van het Verkochte van overheidswege geen voorzieningen zijn voorgeschreven of schriftelijk zijn aangekondigd, die nog niet zijn uitgevoerd, of van overheidswege zijn uitgevoerd en nog niet zijn betaald;
- d. dat er ten aanzien van het Verkochte geen leegstaan is in de zin van de Leegstandwet en de daaruit voortvloeiende regulering;
- e. dat ten aanzien van het Verkochte tot op heden geen handhavingsbesluiten in de zin van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (WABO, zoals van kracht tot 01-01-2024)

Paraaf Verkoper:

Paraaf Koper:

- of artikel 5:21 en/of artikel 5:40 van de Algemene wet bestuursrecht of de Omgevingswet zijn aangekondigd of medegedeeld;
- f. dat, voor zover Verkoper bekend is, het Verkochte of een gedeelte daarvan niet is opgenomen in een (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, aanwijzingsbesluit, danwel registerinschrijving:
- (i) als beschermd monument in de zin van de Monumentenwet 1988, zoals die wet luidde voor inwerkingtreding van de Erfgoedwet en/of als rijksmonument (monument of archeologisch monument) in de zin van de Erfgoedwet;
 - (ii) als beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in de Monumentenwet 1988 zoals die wet luidde voor inwerkingtreding van de Erfgoedwet;
 - (iii) als beschermd cultuurofgoed of beschermde verzameling in de zin van de Erfgoedwet;
 - (iv) als beschermd stad- of dorpsgezicht of monument als bedoeld in een zodanige gemeentelijke of provinciale verordening;
- g. dat ter zake van het Verkochte geen subsidie van overheidswege is aangevraagd of toegekend, in verband waarmee verplichtingen moeten worden nagekomen;
- h. dat met betrekking tot het Verkochte geen verplichtingen ten opzichte van derden (waaronder uitdrukkelijk mede begrepen eventuele huurders van het Verkochte) bestaan uit hoofde van voorkeursrechten, optierechten, lease- of huurkoopovereenkomsten;
- i. dat er geen verplichting bestaat om de gemeente, de provincie of het rijk in de gelegenheid te stellen om het Verkochte te verkrijgen op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten (zoals van kracht tot 01-01-2024) of de Omgevingswet;
- j. dat het Verkochte niet is betrokken in een ruilverkavelings c.q. (land/her)inrichtingsplan, niet is gevorderd en niet ter onteigening is aangewezen;
- k. dat er, voor zover Verkoper bekend is, met betrekking tot het Verkochte of een (onder)deel daarvan geen rechtsgeding, bindend advies, arbitrage of mediation aanhangig is;
- 10.2 Koper erkent en komt overeen dat uitsluitend de in artikel 10.1 genoemde verklaringen door Verkoper worden gegeven met betrekking tot het Verkochte en Koper erkent dat hij zich niet beroept op andere impliciete of expliciete garanties, al dan niet gebaseerd op Titel 1, Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, en niet het recht heeft deze in te roepen (of hierbij afstand doet van dat recht voor zover noodzakelijk).

ARTIKEL 11. GEBRUIK EN EIGENSCHAPPEN.

Op de Koopdatum wordt het Verkochte door Verkoper aan Koper verhuurd. Koper heeft het Verkochte in gebruik als parkeerterrein (overloop) ten behoeve van de exploitatie van haar dierentuin. Koper is voornemens het Verkochte overeenkomstig gemeld gebruik te (blijven) gebruiken. Elk risico dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet mogelijk blijkt te zijn, is voor risico van Koper en verleent Koper geen enkele aanspraak jegens Verkoper.

ARTIKEL 12. LEVERING.

- 12.1 Het Verkochte zal op de Overdrachtsdatum aan Koper juridisch in bezit worden gesteld.
- 12.2 De feitelijke levering van het Verkochte aan Koper op de Overdrachtsdatum zal geschieden in de staat waarin het Verkochte zich op de Koopdatum bevindt, een en ander zoals in artikel 16 nader bepaald, ontruimd en ongevorderd.
- 12.3 Het Verkochte werd 'as is, where is' aangeboden en door Koper uitdrukkelijk 'as is where is' geaccepteerd. Partijen zijn onderling overeengekomen dat dit betekent dat:

Paraaf Verkoper:

Paraaf Koper:

- a. Koper het Verkochte accepteert in de juridische, fiscale, feitelijke, (milieu-)technische en commerciële toestand waarin het zich op de Koopdatum bevindt met inbegrip van alle bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken, bezwaren, beperkingen, restricties en met het feitelijke gebruik dat bestaat op de Overdrachtsdatum; en
 - b. Verkoper niet verplicht is om enige (impliciete) verklaring of garantie te geven met betrekking tot enig aspect van het Verkochte, anders dan de verklaringen en garanties zoals uiteengezet in deze Koopovereenkomst; en
 - c. De artikelen 6:89, 6:228, 6:229, 6:230 lid 2, 7:15 lid 1, 7:17, 7:20, 7:21 leden 1, 2 en 3 en 7:23 BW uitdrukkelijk zijn uitgesloten; en
 - d. Alle toekomstige onderhoudskosten, kapitaaluitgaven en asbest-, bodem- of andere milieureiniging, sanerings- of andere werkzaamheden die nodig kunnen zijn ter zake van het Verkochte, vanaf de Overdrachtsdatum voor rekening en risico van Koper komen.
- 12.4 Koper is bevoegd op een tijdstip gelegen voor het verlijden van de Akte van Levering zich op de hoogte te stellen van de staat waarin het Verkochte zich dan bevindt.
Koper heeft het recht om het Verkochte voorafgaand aan de ondertekening van de Akte van Levering te inspecteren.

ARTIKEL 13. OVERGANG/OVERDRACHT VAN RECHTEN.

- 13.1 Gelijktijdig met de overdracht van het Verkochte zullen op Koper overgaan alle rechten van vrijwaring en andere rechten en aanspraken, die Verkoper nu of te eniger tijd ten aanzien van zijn rechtsvoorgangers en/of derden. Voor het geval ten aanzien van een of meer rechten en aanspraken - om welke reden ook - de hiervoor bedoelde overgang niet plaats vindt op grond van het in artikel 6:251 van het Burgerlijk Wetboek bepaalde, wordt het betreffende recht of de betreffende aanspraak geacht te zijn begrepen in de koop en levert Verkoper het betreffende recht of de betreffende aanspraak aan Koper, die dat recht of de betreffende aanspraak van Verkoper aanvaardt. De koopprijs voor voormelde rechten en aanspraken is begrepen in de in Artikel 3 vermelde koopprijs. Voor zover rechten en aanspraken als hiervoor bedoeld, worden geleverd, worden die rechten en aanspraken geleverd vrij van pandrechten, beslagen, zakelijke genotsrechten en persoonlijke genotsrechten.
- 13.2 Koper is te allen tijde na de Overdrachtsdatum bevoegd de hiervoor bedoelde overgang of levering van rechten en aanspraken mee te delen aan de desbetreffende (rechts)personen jegens wie de rechten en aanspraken kunnen worden uitgeoefend. Verkoper verleent zo nodig haar volledige medewerking.

ARTIKEL 14. RISICO, BATEN EN LASTEN.

Vanaf het in de Akte van Levering vermelde tijdstip van ondertekenen van die Akte van Levering is het Verkochte voor risico van Koper en vanaf de Overdrachtsdatum komen de baten en lasten van het Verkochte ten goede aan respectievelijk voor rekening van Koper, alles tenzij de feitelijke levering van het Verkochte aan Koper, als bedoeld in Artikel 12 lid 2, eerder plaats heeft, in welk geval het risico met ingang van de dag van die eerdere feitelijke levering overgaat op Koper en de baten en lasten van het Verkochte alsdan ook reeds met ingang van die dag ten goede komen aan respectievelijk voor rekening komen van Koper.

ARTIKEL 15. ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE

VERPLICHTINGEN, BEPERKTE RECHTEN EN ANDERE BIJZONDERE LASTEN EN VERPLICHTINGEN.

- 15.1 Voor Koper zijn de aan het Verkochte verbonden rechten, lasten, verplichtingen en/of

Paraaf Verkoper:

Paraaf Koper:

beperkingen uit hoofde van erfdienstbaarheden, kettingbedingen, kwalitatieve rechten/verplichtingen, beperkte rechten (ook die bedoeld in de Belemmeringenwet privaatrecht alsmede een of meerdere gedoogplichten als bedoeld in de Omgevingswet) en/of andere bijzondere lasten en/of beperkingen voldoende bekend uit de in Artikel 4 lid 3 bedoelde titelbewijzen en/of uit eventuele andere akten.

Koper aanvaardt de uit de in de vorige zin bedoelde titelbewijzen en/of overige akten voortvloeiende rechten, lasten, verplichtingen en/of beperkingen uitdrukkelijk.

- 15.2 Verkoper staat niet in voor (de aanwezigheid en/of afwezigheid van) hem niet bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, beperkte rechten, kettingbedingen en overige bijzondere lasten en beperkingen.

ARTIKEL 16. HUUROVEREENKOMST

Op de Koopdatum is het Verkochte verhuurd aan Koper. Op de Overdrachtsdatum eindigt deze huurovereenkomst.

ARTIKEL 17. ONDER- OF OVERMAAT.

Verschil tussen de werkelijke en de opgegeven grootte van het Verkochte verleent aan geen van Partijen enig recht.

ARTIKEL 18. INFORMATIE- EN ONDERZOEKSPLICHT.

Verkoper heeft aan Koper met betrekking tot het Verkochte al die inlichtingen verschaft die naar de huidige opvattingen ter kennis van Koper behoren te worden gebracht. Verkoper is niet gehouden inlichtingen te verstrekken aan Koper over onderwerpen met betrekking tot het Verkochte die aan Koper bekend zijn of redelijkerwijs bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek – of vanwege de omstandigheid dat Koper het Verkochte tot aan de Overdrachtsdatum van Verkoper huurt / heeft gehuurd – voor zover naar de huidige opvattingen een dergelijk onderzoek van Koper verlangd mag worden.

ARTIKEL 19. TEKORTSCHIETEN.

- 19.1 Bij niet of niet tijdige nakoming van de Koopovereenkomst anders dan door niet toerekenbare tekortkoming (overmacht) is de nalatige Partij aansprakelijk voor alle daaruit voor de wederpartij ontstane schade met kosten en rente, ongeacht het feit of de nalatige Partij in verzuim is in de zin van het volgende lid.
- 19.2 Indien één van de Partijen, na bij deurwaardersexploot in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht (8) dagen, na de dag waarop het deurwaardersexploot is uitgebracht, tekortschiet in de nakoming van één of meer van haar verplichtingen uit de Koopovereenkomst, is deze Partij in verzuim en heeft de wederpartij de al dan niet subsidiaire keus tussen:
- a. uitvoering van de Koopovereenkomst te verlangen, in welk geval de Partij die in verzuim is na afloop van voormelde termijn van acht (8) dagen voor elke sedertdien ingegane dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd is van drie pro mille (3‰) van de koopprijs; of
 - b. de Koopovereenkomst door een schriftelijke verklaring voor ontbonden te verklaren en betaling van een onmiddellijk opeisbare boete te vorderen van tien procent (10%) van de koopprijs.
- 19.3 Betaalde of verschuldigde boete strekt in mindering op eventueel verschuldigde schadevergoeding met rente en kosten.
- 19.4 Eventueel over de boete verschuldigde omzetbelasting is daarin begrepen.
- 19.5 De in lid 2 van dit artikel omschreven wijze van ingebrekestelling alsmede de daar omschreven

Paraaf Verkoper:

Paraaf Koper:

boeteregeling hebben geen toepassing meer nadat aan de Notaris uit schriftelijk onderzoek in de Openbare Registers is gebleken, dat de overdracht is geschied overeenkomstig het bepaalde in Artikel 9 vermeld en nadat Verkoper, voor het hem toekomende en eventuele schuldeisers, ieder voor het hun toekomende, door de Notaris zijn betaald.

ARTIKEL 20. ONTBINDENDE VOORWAARDEN/ONTBINDINGSRECHTEN.

Partijen zijn overeengekomen dat noch voor Koper noch voor Verkoper ontbindende voorwaarden ten aanzien van de Koopovereenkomst van toepassing zijn en dat aan Partijen ten aanzien van de Koopovereenkomst geen ontbindingsrechten toekomen.

ARTIKEL 21. FORUM- EN RECHTSKEUZE.

- 21.1 Voor de kennisneming van geschillen, die naar aanleiding van de Koopovereenkomst zijn of zullen ontstaan is de rechter van de plaats waar het Verkochte is gelegen bij uitsluiting bevoegd.
- 21.2 Op de Koopovereenkomst is Nederlands recht van toepassing.

ARTIKEL 22. DIVERSEN.

- 22.1 De rechten uit de Koopovereenkomst zijn, totdat het Verkochte is geleverd, niet overdraagbaar of verpandbaar zonder uitdrukkelijke toestemming van de andere Partij.
- 22.2 Deze Koopovereenkomst bevat alle afspraken tussen Partijen met betrekking tot de onderhavige Koopovereenkomst en treedt in de plaats van alle eerdere schriftelijke en mondelinge afspraken die Partijen ter zake hebben gemaakt.
- 22.3 De Algemene termijnenwet is op de Koopovereenkomst van overeenkomstige toepassing.
- 22.4 De bij deze Koopovereenkomst gevoegde bijlage maakt onverbrekkelijk onderdeel uit van deze Koopovereenkomst, te weten:
Bijlage 1: Kadastrale kaart van het Verkochte.
- 22.5 In geval van tegenstrijdigheid tussen de bijlage en het bepaalde in de Koopovereenkomst prevaleert het bepaalde in de Koopovereenkomst.

(Separate handtekeningenpagina volgt)

(Handtekeningenpagina)

Verkoper

METROPOOLREGIO EINDHOVEN

Voor deze: [..]

Plaats:

Datum:

Koper

EINDHOVEN ZOO VASTGOED B.V.

Voor deze: de heer D.T.C.M. Lips

Plaats:

Datum:

Paraaf Verkoper:

Paraaf Koper: