

Contractnummer : 350.50001918.***

Project : 1.350.50001918

Bouwnummer : ***

KOOPOVEREENKOMST PARKEER-/STALLINGPLAATS

Versie d.d. 22-06-2026

ONDERGETEKENDEN:

1. BPD Ontwikkeling B.V.
Melkfabriekstraat 11-J
5613 MW Eindhoven

hierna te noemen "Verkoper"; en

2.	Koper 1	Koper 2
Naam:
Voornamen:
Geboorteplaats:
Geboortedatum:
Woonplaats:
Postcode:
Straat:
E-mailadres:
Telefoon:
Burgerlijke staat:

De hierna onder I van deze akte bedoelde appartementsrecht(en) wordt op naam van Koper 1 gekocht.

hierna te noemen "Koper",

Verkoper en Koper hierna tezamen te noemen: "Partijen" en ieder afzonderlijk ook te noemen: "Partij",

Contractnummer 350.50001892.002

Nemen in aanmerking

1. Verkoper heeft in overleg met de gemeente **Eindhoven**, woningbouwplannen ontwikkeld in het plangebied **Gildekwartier te Eindhoven**, hierna te noemen "**het Project**".
2. Verkoper heeft de benodigde bouw kavels in het Project in eigendom danwel het recht op levering van de benodigde bouw kavels in het Project.
3. Partijen hebben een koopovereenkomst gesloten (of zullen deze sluiten) in verband met de verkoop van een perceel bouwgrond en/of een/de appartementsrecht(en), waarbij Koper een bouwplicht heeft en gehouden is om voor zijn rekening en risico de woning/het appartement in het Project te doen realiseren danwel af te bouwen door middel van het gelijktijdig sluiten van een aannemingsovereenkomst.
4. Verkoper binnen het Project een parkeer-/stallingsgarage (evt. als onderdeel van een gebouw, hierna "**de Garage**") heeft gerealiseerd c.q. laat realiseren.
5. Verkoper heeft de Garage (evt. tezamen met het gebouw waar de Garage onderdeel van uitmaakt) met bijbehorende grond gesplitst of zal deze splitsen in appartementsrechten overeenkomstig de als bijlage aangehechte (Concept)Akte(n) van splitsing met het daarin opgenomen reglement, alsmede de daarbij behorende splitsingstekening(en); de splitsingstekeningen zijn ter inzage aanwezig bij notaris Taylor Wessing te Eindhoven, hier in deze overeenkomst te noemen: "**de Notaris**".
6. Verkoper bereid is om de in deze overeenkomst omschreven parkeer-/stallingsplaats(en) (in de Garage) aan Koper te verkopen.

komen overeen:

De Verkoper verkoopt aan Koper, die van Verkoper koopt, het/de appartementsrecht(en) recht gevend op het/de *** aandeel/aandelen in de (in de overwegingen genoemde) Garage met bijbehorende grond, dat/die de bevoegdheid omvat(ten) tot het uitsluitend gebruik van het/de privé-gedeelte(n) bestemd tot **parkeer-/stallingsplaats(en)**, op de hiervoor genoemde (splitsings)tekening(en) aangeduid met het/de bouwnummer(s) *** en het/de indexnummer(s) *** hierna te noemen: "**het Verkochte**", tegen een koopsom van € *** VON.

De in de koopsom begrepen omzetbelasting is berekend naar een percentage van 21%, conform de bepalingen van de Wet op de omzetbelasting 1968. Indien van overheidswege het percentage van de omzetbelasting en/of van de overdrachtsbelasting wordt gewijzigd, zal tussen Partijen doorberekening plaatsvinden overeenkomstig de wettelijke bepalingen ter zake.

Deze overeenkomst is voorts gesloten onder de volgende bedingen.

Artikel 1 Datum akte van levering (juridische levering c.q. eigendomsoverdracht)

Koppeling met koop- en aannemingsovereenkomst

- 1.1. De levering van het Verkochte zal geschieden bij akte te verlijden ten overstaan van de Notaris, gelijktijdig met de juridische levering c.q. eigendomsoverdracht van het perceel bouwgrond en/of het/de appartementsrecht(en), zoals genoemd in de (in **overweging 3** genoemde) koopovereenkomst.
- 1.2. Deze overeenkomst vormt tezamen met de tussen de Koper en de Verkoper gesloten koopovereenkomst (genoemd in **overweging 3**) een onverbrekelijk geheel. Bij ontbinding, vernietiging dan wel het niet tot stand komen of anderszins nietig verklaard worden van de ene overeenkomst is de andere overeenkomst eveneens en automatisch

Contractnummer 350.50001892.002

ontbonden, vernietigd, niet tot stand gekomen of nietig verklaard. Overigens ongeacht welke Partij de ontbinding inroept van welke overeenkomst.

Artikel 2 Kosten en belastingen

- 2.1. De kosten van levering en overdracht, waaronder de notariële kosten, de over deze kosten verschuldigde belastingen en de kadastrale rechten, komen voor rekening van Verkoper.
- 2.2. De kosten ter zake het vestigen van een hypotheekrecht zijn voor rekening van Koper.
- 2.3. Ter zake van de levering van het Verkochte is omzetbelasting verschuldigd, aangezien de het Verkochte kwalificeert als een bouwterrein in de zin van artikel 11, lid 6, van de Wet op de omzetbelasting 1968, dan wel een onroerende zaak waarvan de eerste ingebruikneming nog niet heeft plaatsgevonden, zoals bedoeld in artikel 11, lid 1, aanhef en sub a, van de Wet op de omzetbelasting 1968. De koopsom van het Verkochte is met de verschuldigde omzetbelasting verhoogd en zal tegelijk met de koopsom aan Verkoper worden voldaan. Indien van overheidswege het percentage van de omzetbelasting en/of van de overdrachtsbelasting wordt gewijzigd, zal tussen Partijen doorberekening plaatsvinden overeenkomstig de wettelijke bepalingen ter zake.
- 2.4. Alle lasten welke ten aanzien van het Verkochte worden geheven, komen voor rekening van Koper met ingang van 1 januari van het jaar, volgend op de datum van juridische levering. De baten komen de Koper ten goede vanaf de dag van het ondertekenen van de leveringsakte.

Artikel 3 Verschuldigdheid koopsom en betaling

- 3.1. De betaling van de koopsom, overige kosten en belasting(en) vindt plaats via de Notaris.
- 3.2. Koper is een gedeelte van de koopsom (namelijk 30% van de koopsom) € ***, overige kosten en belasting(en) verschuldigd uiterlijk bij het ondertekenen van de akte van levering en dient dit deel van de koopsom op dat moment te voldoen, per valuta van die dag. De Notaris wordt hierbij gemachtigd om voornoemd gedeelte van de koopsom, de omzetbelasting en alle overige aan Verkoper verschuldigde bedragen aan Verkoper te betalen zodra aan het in lid 3 hierna gestelde is voldaan.
- 3.3. Uitbetaling aan Verkoper zal plaatsvinden, zodra de Notaris uit onderzoek bij de openbare registers is gebleken dat de overdracht is geschied zonder inschrijvingen die bij het verlijden van de akte van levering niet bekend waren. Verkoper is ermee bekend dat, in verband met dit onderzoek, tussen de dag van het ondertekenen en het uitbetalen één of meer werkdagen kunnen verstrijken.
- 3.4. Het restant van de koopsom, overige kosten en belasting(en) is door Koper aan Verkoper verschuldigd en moet worden voldaan, zodra de Verkoper - uiterlijk bij oplevering van *** - een proces verbaal van oplevering (tussen Verkoper en de Vereniging van Eigenaars c.q. Beheervereniging van de Garage) aan Koper heeft verstrekt, waaruit kan worden opgemaakt dat de Garage is opgeleverd c.q. gereed is voor ingebruikname. Verkoper zal hiervoor aan Koper tijdig een factuur uitreiken.

Artikel 4 Waarborgsom, bankgarantie

Ter zake van deze overeenkomst is geen waarborgsom c.q. bankgarantie verschuldigd

Artikel 5 Feitelijke levering, bestemming, overdracht aanspraken

- 5.1. De feitelijke levering (aflevering) van het Verkochte zal geschieden uiterlijk bij de oplevering van ***, in de staat waarin het zich dan bevindt.

Contractnummer 350.50001892.002

Het Verkochte betreft het appartementsrecht in verband met **een (ten tijde van de oplevering van ***) gereedgekomen – in de Garage gelegen – parkeer-/stallingsplaats**, welke niet eerder in gebruik is genomen.

- 5.2. Verkoper verplicht zich voor het Verkochte zorg te dragen als een zorgvuldig schuldenaar tot aan het tijdstip van feitelijke levering.
- 5.3. Koper en/of een door Koper aan te wijzen derde heeft het recht het Verkochte vóór de feitelijke levering te (doen) inspecteren.
- 5.4. Koper is voornemens het Verkochte te gaan gebruiken als **parkeer-/stallingsplaats**.
- 5.5. Koper is verplicht in of op het Verkochte de aanwezigheid van voorzieningen ten algemene nutte te dulden, zoals (en voor zover van toepassing) onder meer de voorzieningen ten behoeve van energie, water, data aansluitingen en tevens te dulden dat daaraan door de daarvoor verantwoordelijke instanties het noodzakelijke onderhoud en herstel wordt gepleegd. Koper dient zich te onthouden van activiteiten op of nabij het Verkochte waardoor schade aan genoemde voorzieningen zou kunnen ontstaan en is jegens de daarvoor verantwoordelijke instanties aansprakelijk voor schade aan die voorzieningen.
- 5.6. In deze overeenkomst is voor zover mogelijk begrepen de overdracht van alle aanspraken die Verkoper ten aanzien van het Verkochte 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 het Verkochte toegebrachte schade, zonder dat Verkoper tot vrijwaring verplicht is. Deze overdracht vindt plaats bij **de feitelijke levering** van het Verkochte. 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 6 Risico-overgang, beschadiging door overmacht

- 6.1. Het Verkochte komt vanaf de feitelijke levering voor risico van Koper.
- 6.2. Indien het Verkochte vóór het tijdstip van risico-overgang, anders dan door toedoen van de Koper, geheel of gedeeltelijk verloren gaat of in meer dan geringe mate wordt beschadigd, is Verkoper verplicht Koper daarvan onverwijld in kennis te stellen en is Verkoper gehouden om de schade voor zijn rekening te zullen (laten) herstellen.

Artikel 7 Juridische levering / Bijzondere bepalingen akte van levering

- 7.1. Het Verkochte zal ten tijde van de juridische levering worden overgedragen vrij van alle hypotheek en beslagen (of inschrijvingen daarvan) dan wel met andere beperkte rechten, gedoogplichten, en kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek, behoudens die hierna in **lid 2** zijn vermeld.
De juridische levering van het Verkochte zal verder geschieden leeg, ontruimd (uitgezonderd, indien daarvan sprake is, het daarop in aanbouw zijnde gebouw) en ongevorderd, vrij van huur of andere gebruiksrechten.
- 7.2. Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle bijzondere lasten en beperkingen, beperkte rechten, kettingbedingen, gedoogplichten, instandhoudingsplichten en kwalitatieve verplichtingen blijkend en/of voortvloeiend uit de (laatste) akte(n) van levering en (indien van toepassing) daaronder begrepen de door de gemeente gehanteerde uitgiftevoorwaarden, zoals opgenomen in de onder de bijlagen genoemde Conceptakte van Levering en blijkend en/of voortvloeiend uit de (Concept)Akte(n) van splitsing met het daarin opgenomen reglement (welke onderdeel uitmaakt van de verkoopdocumentatie).

Contractnummer 350.50001892.002

Daarnaast aanvaardt Koper uitdrukkelijk die lasten en beperkingen die voor hem uit de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 Burgerlijk Wetboek en/of uit de feitelijke situatie kenbaar zijn en/of voor hem geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.

Artikel 8 Financiën Vereniging van Eigenaars

- 8.1. In de koop is mede begrepen het aandeel van Verkoper in de aanwezige reserve- en onderhoudsfondsen, ten tijde van de juridische levering. Koper is bekend met het feit dat genoemd aandeel aan verandering onderhevig kan zijn. Verkoper staat er niet voor in dat het aandeel ten tijde van de feitelijke levering gelijk is aan het aandeel ten tijde van het tot stand komen van deze overeenkomst of enig eerder moment.
- 8.2. Het is Verkoper niet bekend dat de Vereniging van Eigenaars andere schulden heeft dan die welke zijn te beschouwen als normale lasten en belastingen ter zake van het gebouw met de daarbij behorende grond en/of ter zake van de exploitatie, verzekering en administratie daarvan.
- 8.3. Het is Verkoper niet bekend dat de Vereniging van Eigenaars besluiten heeft genomen, waaruit voor de appartementseigenaren een aanmerkelijke verzwaring van bestaande financiële verplichtingen voortvloeit

Artikel 9 Ingebrekestelling, verzuim, ontbinding en boete

- 9.1. Een Partij is in verzuim jegens de wederpartij als hij, na in gebreke te zijn gesteld, nalatig is of blijft aan zijn verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst te voldoen. Een ingebrekestelling moet met inachtneming van een termijn van ten minste acht [8] dagen, schriftelijk geschieden, met bericht van ontvangst of bij aangetekende brief of deurwaardersexploot. Indien de nalatige partij na in gebreke te zijn gesteld binnen de voormelde termijn alsnog zijn verplichtingen nakomt, is deze partij desalniettemin gehouden aan de wederpartij diens schade ten gevolge van de niet-tijdige nakoming te vergoeden.
- 9.2. Wanneer een Partij in verzuim is, derhalve na gemelde termijn van ten minste acht dagen, is deze verplicht de schade die de wederpartij dientengevolge lijdt, geleden vanaf de hiervoor in **artikel 1** gemelde datum van levering, te vergoeden en heeft de wederpartij de al dan niet subsidiaire keus tussen:
 - a. uitvoering van de overeenkomst te verlangen, in welk geval de partij die in verzuim is daarenboven na afloop van voormelde termijn van ten minste acht dagen voor elke sedertdien ingegane dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd is van een half promille (0,50%) van de koopsom, met een maximum van tien procent (10%) van de koopsom; of
 - b. de overeenkomst door een aangetekend schrijven voor ontbonden te verklaren, waarvan een kopie wordt gestuurd aan de Notaris, en betaling van een onmiddellijk opeisbare boete te vorderen van tien procent (10%) van de koopsom.
- 9.3. Eventueel over de boete verschuldigde omzetbelasting is daarin begrepen.
- 9.4. Er kan geen boete meer worden verbeurd op grond van **lid 2 sub a** zodra de koopsom is betaald en de juridische levering heeft plaatsgevonden. De boete die tot dat moment ingevolge **lid 2 sub a** is verbeurd, blijft verschuldigd.

Artikel 10 Termijnen

Op de in deze overeenkomst gemelde termijnen is de Algemene Termijnenwet van toepassing.

Contractnummer 350.50001892.002

Artikel 11 Twee of meer kopers

Indien meerdere personen als Kopers betrokken zijn bij deze overeenkomst kunnen 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 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 voortvloeiende verplichtingen zijn Kopers hoofdelijk verbonden.

Artikel 12 Domiciliekeuze

Koper kiest ter zake van de uitvoering van deze overeenkomst woonplaats ten kantore van de Notaris.

Artikel 13 Verbod overdracht van rechten en vervreemding

Voordat de levering van het Verkochte aan Koper heeft plaatsgevonden en voordat Koper overigens aan al zijn verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst heeft voldaan is het Koper zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Verkoper niet toegestaan zijn rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst geheel of gedeeltelijk aan derden over te dragen of te bezwaren.

Artikel 14 Subsidie

Er wordt geen overheidssubsidie verstrekt.

Artikel 15 Promotiemiddelen

Koper is ermee bekend dat alle promotiemiddelen, die door of namens Verkoper ter beschikking zijn gesteld of zijn overhandigd, uitsluitend bedoeld zijn als impressie. Alle getoonde tekeningen, artist impressions, foto's, staten en dergelijke zijn indicatief. In verband hiermee kan Koper aan de promotiemiddelen geen rechten ontleen.

Artikel 16 Persoonsgegevens

In verband met de uitvoering van deze overeenkomst geeft Koper door ondertekening van deze overeenkomst, toestemming aan Verkoper en/of de Ondernemer, de persoonsgegevens (zoals naam, adres, woonplaats en telefoonnummer(s)) van Koper te verstrekken aan de Notaris en – indien van toepassing – de (beheerder van de) Vereniging van Eigenaars, een en ander met inachtneming van de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

Artikel 17 Algemene Voorwaarden/beperking aansprakelijkheid, Wwft

- 17.1. Op de door de Notaris te verlenen diensten zijn de door de Notaris gehanteerde Algemene Voorwaarden, waarin een beperking van aansprakelijkheid is opgenomen, van toepassing. Deze Algemene Voorwaarden zijn te raadplegen via de website van de Notaris.
- 17.2. Op grond van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft) en aanverwante wet- en regelgeving, is de Notaris gehouden onderzoek te doen naar bij de transactie betrokken partijen en de herkomst van gelden. Teneinde de Notaris in staat te stellen dergelijk onderzoek te verrichten, verklaart Koper daaraan volledige medewerking te verlenen.

Koper verplicht zich, ieder voor zover het hen betreft, de Notaris op diens eerste verzoek van alle informatie en documentatie te voorzien die hij nodig acht voor het uitvoeren van bedoeld onderzoek. Daaronder is mede - doch niet uitsluitend - begrepen het geven van inzicht in vertegenwoordigingsstructuren, de uiteindelijke belanghebbenden (UBO's), politically exposed

Contractnummer 350.50001892.002

persons (PEP's), het aanleveren van daarop betrekking hebbende documentatie, het ondertekenen van verklaringen, het legaliseren van handtekeningen, het tonen van geldige legitimatiebewijzen en het afgeven van scans en/of kopieën daarvan, en voorts alles wat de Notaris verder nodig acht met betrekking tot het door hem naar behoren kunnen naleven van de terzake geldende wet- en regelgeving. Het onthouden van het tijdig verlenen van de door de Notaris gevraagde medewerking dan wel het tijdig aanleveren van informatie en/of documenten kan er onder meer toe leiden dat de Notaris zijn dienst moet weigeren of de levering van het Verkochte wordt uitgesteld. De Notaris zal overgaan tot het inplannen van de datum van ondertekening van de akte van levering nadat Koper de Notaris van alle gevraagde informatie en documentatie heeft voorzien.

- 17.3.** Als de Notaris zijn dienst weigert in verband met (de uitkomsten van) het onderzoek zoals bedoeld in voorgaand artikellid, is de Verkoper gerechtigd om deze overeenkomst door een aangetekend schrijven voor ontbonden te verklaren (waarvan een kopie wordt gestuurd aan de Notaris).

Als de Notaris zijn dienst weigert doordat Koper zich onthoudt van de door de Notaris gevraagde medewerking, is de Verkoper gerechtigd om deze overeenkomst door een aangetekend schrijven voor ontbonden te verklaren (waarvan een kopie wordt gestuurd aan de Notaris) waarbij Verkoper eveneens gerechtigd is om betaling van een onmiddellijk opeisbare boete van Koper te vorderen van vijf procent (5%) van de koopsom.

- 17.4.** In het kader van het hiervoor onder lid 2 bedoelde onderzoek is het van belang dat de Notaris de tenaamstelling van de bankrekeningen waarvan gelden op de kwaliteitsrekening van de Notaris worden gestort, kan verifiëren. Om die reden dienen de door de Notaris te ontvangen gelden van een op naam van Koper staande Nederlandse bankrekening te worden overgemaakt. Indien dit niet mogelijk is, dient Koper eerst in overleg te treden met de Notaris, alvorens gelden over te maken naar de kwaliteitsrekening van de Notaris. Gelden overgemaakt van een bankrekening waarvan de tenaamstelling niet (of niet geheel) duidelijk is, zullen onverwijld worden teruggestort. Indien de middelen geheel of gedeeltelijk worden geleend van (een) derde(n), niet zijnde een grote geldverstekkende instelling, staat Koper er jegens Verkoper voor in dat ook deze derde(n) de ter leen te verstrekken middelen rechtmatig verkregen heeft/hebben en kan koper verplicht worden om die derde(n) richting de Notaris aan te laten tonen dat hij/zij die middelen rechtmatig verkregen heeft/hebben.

- 17.5.** De kosten voor werkzaamheden als bedoeld in dit artikel 25, en de in verband daarmee gemaakte verschotten, worden door Partijen niet beschouwd als kosten in de zin van artikel 3 lid 1 en komen voor rekening van de partij die het betreft.

Artikel 18 Tolk

Indien de Notaris meent dat (één van) Koper(s) de Nederlandse taal niet voldoende verstaat(n), zal de Notaris een door de Notaris aan te wijzen beëdigde tolk uitnodigen die bij het ondertekenen van de akte van levering aanwezig zal zijn. De kosten van deze tolk zijn voor rekening van Koper.

Artikel 19 Geschillen

Alle geschillen, waaronder die welke slechts door één der Partijen als zodanig worden beschouwd, die naar aanleiding van deze overeenkomst tussen Partijen mochten ontstaan, zullen worden beslecht door de bevoegde rechter van de plaats waar het Verkochte is gelegen, tenzij Partijen anders overeenkomen.

Artikel 20 Bijdrage VvE

Contractnummer 350.50001892.002

Koper is de (maandelijkse) bijdrage aan de **“Vereniging van Eigenaars Het Gildekwartier, Ondersplitsing A6 Parkeergarage, Visserstraat Eindhoven”** (hierna te noemen VvE) eerst verschuldigd per de datum van oplevering van het/de in overweging 3 van deze koopovereenkomst genoemde appartementsrecht(en). Koper kan niet eerder gebruik maken van het Verkochte dan vanaf het moment dat de oplevering van het/de in overweging 3 van deze koopovereenkomst genoemde appartementsrecht(en) heeft plaatsgevonden. De mogelijk verschuldigde (maandelijkse) bijdrage voor het Verkochte aan de VvE is tot aan de voornoemde oplevering voor rekening van Verkoper en vanaf voornoemde oplevering voor rekening van Koper.

Bijlagen

Tot deze overeenkomst behoren de volgende bijlagen:

1. Splitsingstekeningen conform bijbehorende documentenmatrix d.d. 22-06-2026 (onderdeel verkoopdocumentatie)
2. Akte van hoofdsplitsing conform bijbehorende documentenmatrix d.d. 22-06-2026 (onderdeel verkoopdocumentatie)
3. Akte van ondersplitsing parkeer-/stallingsgarage conform bijbehorende documentenmatrix d.d. 22-06-2026 (onderdeel verkoopdocumentatie)

Behalve bovengenoemde documenten verklaart de Verkrijger te hebben ontvangen:

- a. Concept begroting en indicatie servicekosten VvE 2026.

Dit document (a) heeft een informatief karakter en vormt geen onverbreekelijk geheel met deze overeenkomst.

Aldus overeengekomen en getekend

De Verkoper: {{ 1 }}

De Koper:

Namens deze,