

installateurs en/of leveranciers, alsmede de rechten uit eventuele premieregelingen, garantieregelingen en garantiecificaten, alles voor zover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder dat verkoper tot enige vrijwaring gehouden is. Koper is bevoegd om de overdracht van de betreffende rechten te bewerkstelligen door daarvan mededeling te doen aan de personen jegens wie die rechten kunnen worden uitgeoefend.

Artikel 7

Energieprestatiecertificaat

Verkoper heeft geen energieprestatiecertificaat of een gelijkwaardig document als bedoeld in de Regeling energieprestatie gebouwen aan koper overhandigd. Koper gaat hiermee akkoord.

Koopoptie

1. Optierecht

De optiegever verleent de optienemer hierbij het recht om, zodra de herontwikkeling van de panden aan de Blijhamsterstraat 5 en 5a en de daarbij behorende grond is afgerond van haar te kopen en in eigendom te verkrijgen een gedeelte van het binnenterrein zoals met gele kleur aangegeven op de aan de akte gehechte situatietekening en zoals gevormd na herontwikkeling, gelegen nabij de Blijhamsterstraat 5 en 5a te Winschoten, uitmakende een gedeelte van de percelen thans kadastraal bekend gemeente Winschoten, sectie H, nummer 1447 en 1448, respectievelijk groot één are en drie en zeventig centiare (01.73 are) en drie are en vijf en zestig centiare (03.65 are), hierna te noemen: "het registergoed"; een en ander zoals schetsmatig met een blauwe kleur aangegeven op aangehechte situatietekening;

2. Koopprijs

De koopprijs bedraagt **één euro (€ 1,00)**.

3. Overige koopcondities

3.1. Indiende optienemer zijn optierecht uitoefent, komt de koopovereenkomst tot stand op de navolgende voorwaarden:

- a. Alle op de levering vallende kosten, rechten en belastingen, zijn voor rekening van de optienemer.
- b. De sub a en b bedoelde bedragen moeten ten tijde van de levering zijn voldaan.
- c. De levering zal plaatsvinden binnen uiterlijk **dertig (30) dagen** nadat de uitoefening van het optierecht heeft plaatsgevonden.
- d. De leveringsakte zal worden gepasseerd door een bij de uitoefening van het optierecht door de optienemer aan te wijzen notaris.
- e. Het registergoed zal worden geleverd in de staat waarin het zich bevindt ten tijde van de uitoefening van het optierecht, vrij van hypotheken en beslagen, vrij van huur en gebruik.
- f. De optienemer zal aanvaarden alle uit de openbare registers blijkende lijdende erfdiensbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen alsmede alle andere voor overdracht vatbare verplichtingen in verband met het registergoed die de optiegever expliciet aan de optienemer heeft gemeld.
- g. Het registergoed is bestemd om door de optienemer te worden gebruikt als binnenterrein bestemd voor het daarop plaatsen van bergingen.
- h. Het registergoed zal ten tijde van de levering de eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik overeenkomstig de bestemming nodig zijn. De optiegever

staat niet in voor gebreken die de optienemer ten tijde van het uitoefenen van liet optierecht kende of behoorde te kennen.

i. Het registergoed zal voor risico van de optienemer zijn vanaf de juridische levering. Indien het registergoed de optienemer ter beschikking wordt gesteld voordat de juridische levering heeft plaats gevonden, is het registergoed voor risico van de optienemer vanaf de feitelijke terbeschikkingstelling.

j. Er gelden, onverminderd het bepaalde in artikel 5, geen ontbindende voorwaarden.

k. De koopovereenkomst zal schriftelijke worden vastgelegd en waar nodig nader worden uitgewerkt door de sub d bedoelde notaris.

4. De uitoefening van het optierecht

Indien de optienemer het optierecht wenst uit te oefenen dient hij dit schriftelijk, bij aangetekende brief aan de optiegever mee te delen.

5. Totstandkoming koop

De koopovereenkomst komt tot stand op de dag die volgt op de dag waarop de optienemer zijn optierecht overeenkomstig het bepaalde in artikel 4 uitoefent.

6. Duur van de overeenkomst

Het optierecht geldt voor de duur van **tien (10) jaren** te rekenen vanaf heden. Per de ommekomst van deze periode eindigt deze overeenkomst van rechtswege.

7. Overdraagbaarheid

Het aan de optienemer verleende optierecht is **niet** overdraagbaar.

8. Boeteclausule

Indien de optiegever het registergoed in strijd met het aan de optienemer verleende optierecht overdraagt, verbeurt zij een boete groot **tien duizend euro (€ 10.000,00)**, onverminderd het recht van de optienemer op de vergoeding van de schade die hij dientengevolge lijdt.

Bestaande Erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen

Verkoper verklaarde niet bekend te zijn met aan het verkochte verbonden lasten en beperkingen als dienende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen.

Volmacht doorhaling hypotheek

Partijen verlenen voor zover nodig een volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan PlasBossinade Notarissen om namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen die mochten rusten op het verkochte.

Instandhouding overige bepalingen

De bepalingen van de koopovereenkomst en met name de daarin door partijen verstrekte garanties blijven onverkort van kracht, voor zover daarvan bij deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken en voor zover deze nog van kracht kunnen zijn.

Ontbindende voorwaarden

Alle ontbindende voorwaarden die eventueel zijn overeengekomen bij de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch verkoper noch koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

Volmachten

Voormelde volmachten zijn verleend bij:

- een onderhandse akte, waarvan het origineel of een kopie als **bijlage** aan deze akte zal worden gehecht;
- de notariële akte van volmacht op veertien januari tweeduizend veertien