

Project Cornelis

Deze aanbiedingsplicht is toegevoegd aan de akte van ondersplitsing met betrekking tot de parkeergarage.

Aanbiedingsplicht parkeerplaatsen

De rechthebbende tot één of meer erfpachtrechten omvattende een Onderappartementrecht met indices A-102 tot en met A-152, A-155 en A-156 bestemd tot parkeerplaats, is bij een voorgenomen vervreemding (niet mede inhoudende vervreemding van één erfpachtrecht omvattende een Onderappartementrecht(en) bestemd tot een woning in het Gebouw):

1. Aanbiedingsplicht 1

- a. *Indien een rechthebbende tot één of meer van de Onderappartementrechten met indices A-102 tot en met A-152, A-155 en A-156 omvattende parkeerplaatsen, hierna ook te noemen: "de Aanbieder", zijn Onderappartementrecht(en) wenst te vervreemden, is hij verplicht dat Onderappartementrecht(en) eerst te koop aan te bieden aan de rechthebbende tot de Onderappartementrechten in het Gebouw omvattende een woning, die in het Gebouw geen parkeerplaats in erfpacht heeft.*
- b. *Van deze verplichting wordt ontheffing verleend, indien en voor zover de rechthebbende(n) tot het Onderappartementrecht omvattende een parkeerplaats tevens het Onderappartementrecht omvattende een woning in één transactie wenst te vervreemden aan dezelfde (rechts)persoon.*
- c. *De Aanbieder biedt het/de Onderappartementrechten dat/die hij wil vervreemden aan door middel van een aangetekende brief aan het Bestuur van de Vereniging. In die brief vermeldt hij de marktconforme koopprijs/ voorwaarden/ bepalingen waaronder hij een koopovereenkomst wenst te sluiten. Het Bestuur is verplicht binnen dertig (30) dagen na ontvangst van de hiervoor vermelde brief, over de inhoud van die brief een schriftelijke mededeling te doen aan de rechthebbende(n) van de Onderappartementrechten als bedoeld onder lid a. op een door haar te bepalen wijze.*
- d. *Binnen zes (6) weken na de in het vorige lid bedoelde mededeling van het Bestuur dienen de rechthebbende(n) tot de Onderappartementrechten in het Gebouw, die van hun recht van voorkeur gebruik willen maken, dit aan het Bestuur schriftelijk mede te delen, bij gebreke waaraan hun recht van voorkeur is vervallen; de rechthebbende(n) van de Onderappartementrechten omvattende een woning die tijdig hebben verklaard van hun recht van voorkeur gebruik te willen maken worden hierna genoemd: "Eerste Gegadigde(n)".*
- e. *Indien er meerdere Eerste Gegadigde(n) zijn, zal de toewijzing geschieden door middel van een loting, te verrichten binnen dertig (30) dagen na de in lid d vermelde termijn door het bestuur bij voorkeur onder toezicht van een notaris. Elke Eerste Gegadigde krijgt op grond van het lotingsresultaat een rangnummer.*
- f. *Binnen tien (10) dagen na het verstrijken van de in lid d gestelde termijn dan wel de in lid e bedoelde loting deelt het Bestuur aan de Aanbieder en de Eerste Gegadigde(n) bij aangetekend schrijven mede wie de toegewezen Eerste Gegadigde (de Eerste Gegadigde met het hoogste rangnummer) is waaraan de Aanbieder het (de) betreffende (onder)appartementrecht(en) dient aan te bieden. De Aanbieder heeft tot het sluiten van de koopovereenkomst het recht zijn aanbod in te trekken.*
- g. *Indien de toegewezen Eerste Gegadigde niet overgaat tot acceptatie van het aanbod van de Aanbieder en er geen koopovereenkomst tot stand komt, zal telkenmale de Eerste Gegadigde met het opvolgende rangnummer diegene zijn waaraan de Aanbieder het (de) betreffende Onderappartementrecht(en) dient aan te bieden.*

2. Aanbiedingsplicht 2

- a. *Indien gehandeld is conform Aanbiedingsplicht 1 en het betreffende erfpachtrecht omvattende een Onderappartementrecht bestemd tot parkeren aan geen enkele Eerste Gegadigde is vervreemd, is de Aanbieder gedurende een periode van twee (2) maanden na het aanbod als bedoeld onder artikel 1 lid f verplicht zijn Onderappartementrecht(en) dat*

(die) hij wil vervreemden vervolgens te koop aan te bieden aan de rechthebbenden tot de Onderappartementsrechten omvattende een woning in het Gebouw, die al wel een parkeerplaats in het Gebouw in erfpacht hebben.

- b. De Aanbieder biedt zijn Onderappartementsrecht(en) dat (die) hij wil vervreemden aan door middel van een aangetekende brief aan het Bestuur van de Hoofdvereniging, voor dezelfde koopprijs/voorwaarde/bepalingen als hij zijn Onderappartementsrecht(en) heeft aangeboden als bedoeld in artikel 1 lid c.

Het Bestuur is verplicht binnen dertig (30) dagen na ontvangst van de hiervoor vermelde brief, over de inhoud van die brief een schriftelijke mededeling te doen aan de rechthebbenden tot de Onderappartementsrechten omvattende een woning als bedoeld onder lid a. op de wijze als hiervoor in artikel 1 lid c bedoeld.

- c. Binnen zes (6) weken na de in het vorige lid bedoelde mededeling van het Bestuur dienen de rechthebbenden van de Onderappartementsrechten in het Gebouw, die van hun recht van voorkeur gebruik wil maken, dit aan het Bestuur schriftelijk mede te delen, bij gebreke waarvan hun recht van voorkeur is vervallen; de rechthebbende(n) die tijdig heeft/hebben verklaard van hun recht van voorkeur gebruik te willen maken, worden hierna genoemd: "Tweede Gegadigde(n)".
- d. Indien er meer Tweede Gegadigde(n) zijn, zal de toewijzing geschieden door middel van een loting, te verrichten binnen dertig (30) dagen na de in lid c vermelde termijn door het Bestuur onder toezicht van een notaris. Elke Tweede Gegadigde krijgt op grond van het lotingsresultaat een rangnummer.
- e. Binnen tien (10) dagen na het verstrijken van de in lid c gestelde termijn dan wel de in lid d bedoelde loting deelt het Bestuur aan de Aanbieder en de Tweede Gegadigde(n) bij aangetekend schrijven mede wie de toegewezen Tweede Gegadigde (de Tweede Gegadigde met het hoogste rangnummer) is waaraan de Aanbieder het (de) betreffende Onderappartementsrecht(en) dient aan te bieden. De Aanbieder heeft tot het sluiten van de koopovereenkomst het recht om het aanbod in te trekken.
- f. Indien de toegewezen Tweede Gegadigde niet overgaat tot acceptatie van het aanbod van de Aanbieder en er geen koopovereenkomst tot stand komt, zal telkenmale de Tweede Gegadigde met het opvolgende rangnummer diegene zijn waaraan de Aanbieder het (de) betreffende Onderappartementsrecht(en) dient aan te bieden.

3. Aanbiedingsplicht 3

- a. Indien gehandeld is conform Aanbiedingsplicht 1 en Aanbiedingsplicht 2 en het erfpachtrecht omvattende een Onderappartementsrecht bestemd tot parkeren aan geen enkele Eerste Gegadigde dan wel Tweede Gegadigde is vervreemd, is de Aanbieder gedurende een periode van vier (4) maanden na het (laatste) aanbod als bedoeld in artikel 2 leden e en f (dan wel vanaf zes (6) maanden nadat de bouw van het Gebouw is voltooid) vrij zijn Onderappartementsrecht(en) aan een derde te vervreemden voor dezelfde bepalingen als hij zijn Onderappartementsrecht(en) heeft aangeboden als bedoeld in artikel 1 lid c. Een afwijking van vijf procent (5%) ten opzichte van de koopprijs vermeld in de brief als bedoeld in de Aanbiedingsplicht 1 en Aanbiedingsplicht 2 is toegestaan.
- b. Indien de Aanbieder gedurende de in lid a bedoelde periode van vier (4) maanden zijn Onderappartementsrecht(en) voor een lagere koopprijs of onder andere voorwaarden/bepalingen wenst te vervreemden of indien de Aanbieder zijn Onderappartementsrecht(en) na de periode van vier (4) maanden na het (laatste) aanbod als bedoeld in artikel 2 leden e en f wenst te vervreemden, dan dient hij zijn Onderappartementsrecht(en) wederom conform het bepaalde in Aanbiedingsplicht 1 en Aanbiedingsplicht 2 aan de rechthebbenden tot de Onderappartementsrechten omvattende een woning van het Gebouw aan te bieden.

4. Uitsluitingen

De in artikelen 1 tot en met 3 vermelde Aanbiedingsplicht geldt niet:

- a. ingeval van gedwongen openbare verkoop casu quo bij executoriale verkoop door de hypotheekhouder met gebruikmaking van het bepaalde in artikel 3:268 van het Burgerlijk

Wetboek;

- b. *ingeval van vervreemding van een parkeerplaats die mede inhoudt de vervreemding van één van de Onderappartementsrecht(en) omvattende een woning in het Gebouw aan dezelfde (rechts)persoon.*

CONCEPT