

C O N C E P T**7 oktober 2016****LEVERING**

Heden, *

verschenen voor mij, Mr drs MARINUS JOHANNES GERARDUS GELEIJNS, notaris te Rosendaal:

1. de heer Bernardus Wilhelmus Maria de Vugt, met kantooradres Molenstraat 7 te Rosendaal, geboren te Oud en Nieuw Gastel op vijftieng maart negentienhonderd zeventenvijftig, paspoort nummer NPJ3KJ432; te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

- a. de heer Ir Walter Pieter de Boer, met kantooradres Westerdorpsstraat 66, 3871 AZ Hoevelaken, geboren te Alkmaar op vierentwintig maart negentienhonderd achtenvijftig, houder van paspoort nummer NP3K06937, afgegeven te Utrecht op zeventien mei tweeduizend tien;
- b. de heer Mr Herman Willem Johan Doornink, met kantooradres Westerdorpsstraat 66, 3871 AZ Hoevelaken, geboren te Doetinchem op twee april negentienhonderd eenenzestig, houder van paspoort nummer NTDK2CC87, afgegeven te Amersfoort op zeventieng april tweeduizend tien;

die ten deze worden vertegenwoordigd als bestuurder/directeur van en als zodanig rechtsgeldig vertegenwoordigende de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **BPD Europe B.V.**, statutair gevestigd te Hoevelaken, gemeente Nijkerk, met kantooradres Westerdorpsstraat 66, 3871 AZ Hoevelaken, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 08024283, welke vennootschap enig bestuurder is van en als zodanig rechtsgeldig vertegenwoordigende de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **BPD Ontwikkeling B.V.**, statutair gevestigd te Hoevelaken, gemeente Nijkerk, met kantooradres Westerdorpsstraat 66, 3871 AZ Hoevelaken, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 08013158;

voornoemde besloten vennootschap BPD Ontwikkeling B.V. hierna te noemen verkoper;

2. *

hierna *tezamen te noemen koper.

VOLMACHT

/ De onderhandse akte van volmacht * zal aan deze akte worden gehecht. * is gehecht aan een akte van levering op * voor mij, notaris, verleden.

De comparanten, handelend zo voor zich als in hoedanigheid als gemeld, verklaarden het navolgende:

LEVERING, REGISTERGOED

Verkoper heeft blijkens een met koper aangegane koopovereenkomst, respectievelijk gedateerd * en *, aan koper verkocht en levert op grond daarvan aan koper, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij dezen aanvaardt, *ieder voor de onverdeelde helft:

*

bouwkavel 1

*bouwkavel 1, bestemd voor de bouw van een woning met aanhorigheden, gelegen te Bergen op Zoom, bestemmingsplan "Markiezaat de Meander", Oester ongenummerd, kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummer **

(thans deel uitmakende van de kadastrale percelen nummers 8725, 9228 en 9452), waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer twee are en eenentachtig centiare (2 are en 81 ca);

*

bouwkavel 2

- I. bouwkavel 2, bestemd voor de bouw van een woning met aanhorigheden, gelegen te Bergen op Zoom, bestemmingsplan "Markiezaat de Meander", Oester ongenummerd, kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummer * (thans deel uitmakende van de kadastrale percelen nummers 8725, 9228 en 9452), waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer twee are en vierenzestig centiare (2 are en 64 ca);
- II. het een/zeventiende (1/17) onverdeeld aandeel in:
een perceel grond, bestemd als voetpad, gelegen te Bergen op Zoom, bestemmingsplan "Markiezaat de Meander", aan en nabij de Zuiderdreef en Kokkel, kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummer * (thans deel uitmakende van de kadastrale percelen nummers 8725, 9228 en 9452), waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer * are en * centiare (* are en * ca);

*

bouwkavel 3

- I. bouwkavel 3, bestemd voor de bouw van een woning met aanhorigheden, gelegen te Bergen op Zoom, bestemmingsplan "Markiezaat de Meander", Oester ongenummerd, kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummer * (thans deel uitmakende van de kadastrale percelen nummers 8725, 9228 en 9452), waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer twee are en vierenzestig centiare (2 are en 64 ca);
- II. het een/zeventiende (1/17) onverdeeld aandeel in:
een perceel grond, bestemd als voetpad, gelegen te Bergen op Zoom, bestemmingsplan "Markiezaat de Meander", aan en nabij de Zuiderdreef en Kokkel, kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummer * (thans deel uitmakende van de kadastrale percelen nummers 8725, 9228 en 9452), waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer * are en * centiare (* are en * ca);

*

bouwkavel 4

- I. bouwkavel 4, bestemd voor de bouw van een woning met aanhorigheden, gelegen te Bergen op Zoom, bestemmingsplan "Markiezaat de Meander", Oester ongenummerd, kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummer * (thans deel uitmakende van de kadastrale percelen nummers 8725, 9228 en 9452), waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer twee are en vijfenzestig centiare (2 are en 65 ca);
- II. het een/zeventiende (1/17) onverdeeld aandeel in:
een perceel grond, bestemd als voetpad, gelegen te Bergen op Zoom,

bestemmingsplan "Markiezaat de Meander", aan en nabij de Zuiderdreef en Kokkel, kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummer * (thans deel uitmakende van de kadastrale percelen nummers 8725, 9228 en 9452), waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer * are en * centiare (* are en * ca);

*

bouwkavel 5

- I. bouwkavel 5, bestemd voor de bouw van een woning met aanhorigheden, gelegen te Bergen op Zoom, bestemmingsplan "Markiezaat de Meander", Oester ongenummerd, kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummer * (thans deel uitmakende van de kadastrale percelen nummers 8725, 9228 en 9452), waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer twee are en achtenzestig centiare (2 are en 68 ca);
- II. het een/zeventiende (1/17) onverdeeld aandeel in:
een perceel grond, bestemd als voetpad, gelegen te Bergen op Zoom, bestemmingsplan "Markiezaat de Meander", aan en nabij de Zuiderdreef en Kokkel, kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummer * (thans deel uitmakende van de kadastrale percelen nummers 8725, 9228 en 9452), waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer * are en * centiare (* are en * ca);

*

bouwkavel 6

- I. bouwkavel 6, bestemd voor de bouw van een woning met aanhorigheden, gelegen te Bergen op Zoom, bestemmingsplan "Markiezaat de Meander", Oester ongenummerd, kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummer * (thans deel uitmakende van de kadastrale percelen nummers 8725, 9228 en 9452), waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer twee are en zesennegentig centiare (2 are en 96 ca);
- II. het een/zeventiende (1/17) onverdeeld aandeel in:
een perceel grond, bestemd als voetpad, gelegen te Bergen op Zoom, bestemmingsplan "Markiezaat de Meander", aan en nabij de Zuiderdreef en Kokkel, kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummer * (thans deel uitmakende van de kadastrale percelen nummers 8725, 9228 en 9452), waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer * are en * centiare (* are en * ca);

*

bouwkavel 7

bouwkavel 7, bestemd voor de bouw van een woning met aanhorigheden, gelegen te Bergen op Zoom, bestemmingsplan "Markiezaat de Meander", Oester ongenummerd, kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummer * (thans deel uitmakende van de kadastrale percelen nummers 8725, 9228 en 9452), waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer drie are en drieëndertig centiare (3 are en 33 ca);

*

bouwkavel 8

*bouwkavel 8, bestemd voor de bouw van een woning met aanhorigheden, gelegen te Bergen op Zoom, bestemmingsplan "Markiezaat de Meander", Oester ongenummerd, kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummer * (thans deel uitmakende van de kadastrale percelen nummers 8725, 9228 en 9452), waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer twee are en negenzestig centiare (2 are en 69 ca);*

*

bouwkavel 9

*bouwkavel 9, bestemd voor de bouw van een woning met aanhorigheden, gelegen te Bergen op Zoom, bestemmingsplan "Markiezaat de Meander", Oester ongenummerd, kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummer * (thans deel uitmakende van de kadastrale percelen nummers 8725, 9228 en 9452), waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer drie are en één centiare (3 are en 1 ca);*

*

bouwkavel 10

- I. *bouwkavel 10, bestemd voor de bouw van een woning met aanhorigheden, gelegen te Bergen op Zoom, bestemmingsplan "Markiezaat de Meander", Oester ongenummerd, kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummer * (thans deel uitmakende van de kadastrale percelen nummers 8725, 9228 en 9452), waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer twee are en dertig centiare (2 are en 30 ca);*
- II. *het een/zeventiende (1/17) onverdeeld aandeel in:
een perceel grond, bestemd als voetpad, gelegen te Bergen op Zoom, bestemmingsplan "Markiezaat de Meander", aan en nabij de Zuiderdreef en Kokkel, kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummer * (thans deel uitmakende van de kadastrale percelen nummers 8725, 9228 en 9452), waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer * are en * centiare (* are en * ca);*

*

bouwkavel 11

*bouwkavel 11, bestemd voor de bouw van een woning met aanhorigheden, gelegen te Bergen op Zoom, bestemmingsplan "Markiezaat de Meander", Oester ongenummerd, kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummer * (thans deel uitmakende van de kadastrale percelen nummers 8725, 9228 en 9452), waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer twee are en zevenenvijftig centiare (2 are en 57 ca);*

*

bouwkavel 12

*bouwkavel 12, bestemd voor de bouw van een woning met aanhorigheden, gelegen te Bergen op Zoom, bestemmingsplan "Markiezaat de Meander", Oester ongenummerd, kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummer * (thans deel uitmakende van de kadastrale percelen nummers 8725, 9228 en 9452), waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is*

toegekend, ter grootte van ongeveer twee are en drieëntachtig centiare (2 are en 83 ca);

*

bouwkavel 13

- I. *bouwkavel 13, bestemd voor de bouw van een woning met aanhorigheden, gelegen te Bergen op Zoom, bestemmingsplan "Markiezaat de Meander", Zuiderdreef ongenummerd, kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummer * (thans deel uitmakende van de kadastrale percelen nummers 8725, 9228 en 9452), waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer één are en zesenvieftig centiare (1 are en 46 ca);*
- II. *het een/zeventiende (1/17) onverdeeld aandeel in: een perceel grond, bestemd als voetpad, gelegen te Bergen op Zoom, bestemmingsplan "Markiezaat de Meander", aan en nabij de Zuiderdreef en Kokkel, kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummer * (thans deel uitmakende van de kadastrale percelen nummers 8725, 9228 en 9452), waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer * are en * centiare (* are en * ca);*

*

bouwkavel 14

- I. *bouwkavel 14, bestemd voor de bouw van een woning met aanhorigheden, gelegen te Bergen op Zoom, bestemmingsplan "Markiezaat de Meander", Zuiderdreef ongenummerd, kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummer * (thans deel uitmakende van de kadastrale percelen nummers 8725, 9228 en 9452), waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer één are en zesendertig centiare (1 are en 36 ca);*
- II. *het een/zeventiende (1/17) onverdeeld aandeel in: een perceel grond, bestemd als voetpad, gelegen te Bergen op Zoom, bestemmingsplan "Markiezaat de Meander", aan en nabij de Zuiderdreef en Kokkel, kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummer * (thans deel uitmakende van de kadastrale percelen nummers 8725, 9228 en 9452), waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer * are en * centiare (* are en * ca);*

*

bouwkavel 15

- I. *bouwkavel 15, bestemd voor de bouw van een woning met aanhorigheden, gelegen te Bergen op Zoom, bestemmingsplan "Markiezaat de Meander", Zuiderdreef ongenummerd, kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummer * (thans deel uitmakende van de kadastrale percelen nummers 8725, 9228 en 9452), waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer één are en tweeëndertig centiare (1 are en 32 ca);*
- II. *het een/zeventiende (1/17) onverdeeld aandeel in: een perceel grond, bestemd als voetpad, gelegen te Bergen op Zoom, bestemmingsplan "Markiezaat de Meander", aan en nabij de Zuiderdreef en Kokkel, kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummer * (thans*

deel uitmakende van de kadastrale percelen nummers 8725, 9228 en 9452), waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer * are en * centiare (* are en * ca);

*

bouwkavel 16

- I. bouwkavel 16, bestemd voor de bouw van een woning met aanhorigheden, gelegen te Bergen op Zoom, bestemmingsplan "Markiezaat de Meander", Zuiderdreef ongenummerd, kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummer * (thans deel uitmakende van de kadastrale percelen nummers 8725, 9228 en 9452), waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer één are en achtentwintig centiare (1 are en 28 ca);
- II. het een/zeventiende (1/17) onverdeeld aandeel in: een perceel grond, bestemd als voetpad, gelegen te Bergen op Zoom, bestemmingsplan "Markiezaat de Meander", aan en nabij de Zuiderdreef en Kokkel, kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummer * (thans deel uitmakende van de kadastrale percelen nummers 8725, 9228 en 9452), waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer * are en * centiare (* are en * ca);

*

bouwkavel 17

- I. bouwkavel 17, bestemd voor de bouw van een woning met aanhorigheden, gelegen te Bergen op Zoom, bestemmingsplan "Markiezaat de Meander", Zuiderdreef ongenummerd, kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummer * (thans deel uitmakende van de kadastrale percelen nummers 8725, 9228 en 9452), waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer één are en zevenentwintig centiare (1 are en 27 ca);
- II. het een/zeventiende (1/17) onverdeeld aandeel in: een perceel grond, bestemd als voetpad, gelegen te Bergen op Zoom, bestemmingsplan "Markiezaat de Meander", aan en nabij de Zuiderdreef en Kokkel, kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummer * (thans deel uitmakende van de kadastrale percelen nummers 8725, 9228 en 9452), waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer * are en * centiare (* are en * ca);

*

bouwkavel 18

- I. bouwkavel 18, bestemd voor de bouw van een woning met aanhorigheden, gelegen te Bergen op Zoom, bestemmingsplan "Markiezaat de Meander", Zuiderdreef ongenummerd, kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummer * (thans deel uitmakende van de kadastrale percelen nummers 8725, 9228 en 9452), waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer één are en tweeëndertig centiare (1 are en 32 ca);
- II. het een/zeventiende (1/17) onverdeeld aandeel in: een perceel grond, bestemd als voetpad, gelegen te Bergen op Zoom, bestemmingsplan "Markiezaat de Meander", aan en nabij de Zuiderdreef en

*Kokkel, kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummer * (thans deel uitmakende van de kadastrale percelen nummers 8725, 9228 en 9452), waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer * are en * centiare (* are en * ca);*

*

bouwkavel 19

- I. *bouwkavel 19, bestemd voor de bouw van een woning met aanhorigheden, gelegen te Bergen op Zoom, bestemmingsplan "Markiezaat de Meander", Zuiderdreef ongenummerd, kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummer * (thans deel uitmakende van de kadastrale percelen nummers 8725, 9228 en 9452), waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer één are en tweeëndertig centiare (1 are en 32 ca);*
- II. *het een/zeventiende (1/17) onverdeeld aandeel in:
een perceel grond, bestemd als voetpad, gelegen te Bergen op Zoom, bestemmingsplan "Markiezaat de Meander", aan en nabij de Zuiderdreef en Kokkel, kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummer * (thans deel uitmakende van de kadastrale percelen nummers 8725, 9228 en 9452), waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer * are en * centiare (* are en * ca);*

*

bouwkavel 20

- I. *bouwkavel 20, bestemd voor de bouw van een woning met aanhorigheden, gelegen te Bergen op Zoom, bestemmingsplan "Markiezaat de Meander", Zuiderdreef ongenummerd, kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummer * (thans deel uitmakende van de kadastrale percelen nummers 8725, 9228 en 9452), waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer één are en negenentwintig centiare (1 are en 29 ca);*
- II. *het een/zeventiende (1/17) onverdeeld aandeel in:
een perceel grond, bestemd als voetpad, gelegen te Bergen op Zoom, bestemmingsplan "Markiezaat de Meander", aan en nabij de Zuiderdreef en Kokkel, kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummer * (thans deel uitmakende van de kadastrale percelen nummers 8725, 9228 en 9452), waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer * are en * centiare (* are en * ca);*

*

bouwkavel 21

- I. *bouwkavel 21, bestemd voor de bouw van een woning met aanhorigheden, gelegen te Bergen op Zoom, bestemmingsplan "Markiezaat de Meander", Zuiderdreef ongenummerd, kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummer * (thans deel uitmakende van de kadastrale percelen nummers 8725, 9228 en 9452), waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer één are en eenendertig centiare (1 are en 31 ca);*
- II. *het een/zeventiende (1/17) onverdeeld aandeel in:
een perceel grond, bestemd als voetpad, gelegen te Bergen op Zoom,*

bestemmingsplan "Markiezaat de Meander", aan en nabij de Zuiderdreef en Kokkel, kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom sectie F nummer *** (thans deel uitmakende van de kadastrale percelen nummers 8725, 9228 en 9452), waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer * are en * centiare (* are en * ca);

*

bouwkavel 22

- I. bouwkavel 22, bestemd voor de bouw van een woning met aanhorigheden, gelegen te Bergen op Zoom, bestemmingsplan "Markiezaat de Meander", Zuiderdreef ongenummerd, kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom sectie F nummer *** (thans deel uitmakende van de kadastrale percelen nummers 8725, 9228 en 9452), waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer één are en drieëndertig centiare (1 are en 33 ca);
- II. het een/zeventiende (1/17) onverdeeld aandeel in:
 - een perceel grond, bestemd als voetpad, gelegen te Bergen op Zoom, bestemmingsplan "Markiezaat de Meander", aan en nabij de Zuiderdreef en Kokkel, kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom sectie F nummer *** (thans deel uitmakende van de kadastrale percelen nummers 8725, 9228 en 9452), waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer * are en * centiare (* are en * ca);

*

bouwkavel 23

- I. bouwkavel 23, bestemd voor de bouw van een woning met aanhorigheden, gelegen te Bergen op Zoom, bestemmingsplan "Markiezaat de Meander", Zuiderdreef ongenummerd, kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom sectie F nummer *** (thans deel uitmakende van de kadastrale percelen nummers 8725, 9228 en 9452), waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer één are en vierendertig centiare (1 are en 34 ca);
- II. het een/zeventiende (1/17) onverdeeld aandeel in:
 - een perceel grond, bestemd als voetpad, gelegen te Bergen op Zoom, bestemmingsplan "Markiezaat de Meander", aan en nabij de Zuiderdreef en Kokkel, kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom sectie F nummer *** (thans deel uitmakende van de kadastrale percelen nummers 8725, 9228 en 9452), waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer * are en * centiare (* are en * ca);

*

bouwkavel 24

bouwkavel 24, bestemd voor de bouw van een woning met aanhorigheden, gelegen te Bergen op Zoom, bestemmingsplan "Markiezaat de Meander", Zuiderdreef ongenummerd, kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom sectie F nummer *** (thans deel uitmakende van de kadastrale percelen nummers 8725, 9228 en 9452), waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer één are en vijfenzeventig centiare (1 are en 75 ca);

*

hierna ook te noemen: "het verkochte", bestemd voor woningbouw.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door Bouwfonds Ontwikkeling B.V. met meer in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zestien juli tweeduizend acht in register Hypotheken 4 deel 55082 nummer 100, van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopprijs en afstanddoening van het recht om op grond van enige wetsbepaling die levering of de daaraan ten grondslag liggende koopovereenkomst te ontbinden of die ontbinding in rechte te vorderen, op zestien juli tweeduizend acht voor mij, notaris, verleden. Bij een akte van statutenwijziging op eenendertig december tweeduizend veertien voor Mr H.A. de Wit, notaris te Amersfoort, verleden, is de naam van Bouwfonds Ontwikkeling B.V. gewijzigd in BPD Ontwikkeling B.V.

KOOPPRIJS

De koopprijs bedraagt *, waarin de verschuldigde omzetbelasting is begrepen, welk bedrag door koper is voldaan door betaling op een kwaliteitsrekening en/of in handen van notaris Mr drs M.J.G. Geleijns te Roosendaal.

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs.

Voorschreven overeenkomsten van koop en levering zijn voorzover als te dezen nog van belang, gesloten onder de navolgende

BEDINGEN.

Kosten en Belastingen

1. Alle kosten van de overdracht, daaronder begrepen het kadastrale recht, zijn voor rekening van verkoper.
2. De wegens de levering van het verkochte verschuldigde omzetbelasting is voor rekening van koper. Deze is in voormelde koopprijs begrepen.

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die:
 - a. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
 - b. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen anders dan hierna vermeld;
 - c. niet bezwaard is met beperkte rechten, behoudens erfdienstbaarheden van welke de aan verkoper bekende hierna zullen worden vermeld;
 - d. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst anders dan hierna vermeld.
2. Verschil tussen de werkelijke en de hiervoor opgegeven maat of grootte van het verkochte geeft geen aanleiding tot enige rechtsvordering tot vergoeding ter zake.
3. Het verkochte wordt aanvaard in de staat van bouwrijpe bouwkaavel, derhalve geëgaliseerd, uitgezet, (zo nodig) voorzien van een aansluiting op het drainagestelsel en met de mogelijkheid tot aansluiting op de riolering en andere nutsvoorzieningen, leeg, ontruimd en ongevorderd, vrij van huur of andere gebruiksrechten.
4. Voorzover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen verkoper en koper gelden hetgeen overigens tussen hen is overeengekomen.

Tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico

De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte. Vanaf dat tijdstip komen de baten koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster.

Bodem- en/of milieukwaliteit

Verkoper garandeert dat het verkochte geschikt is voor woningbouwdoeleinden.

ALGEMENE VERKOOPVOORWAARDEN

Voorschreven koopovereenkomst is gesloten onder de "Algemene Verkoopvoorwaarden voor bouwgrond van de gemeente Bergen op Zoom", opgemaakt de dato negen juni tweeduizend zes, welke Algemene Verkoopvoorwaarden geacht worden woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en daarvan deel uit te maken en tot nakoming waarvan koper zich verbindt;

speciaal wordt te dezen verwezen naar:

- het aldaar in de artikelen 4, 5 (leden 4 en 5), 6, 7, 9 en 10 bepaalde, woordelijk luidende:

"Artikel 4

De koper is verplicht het verkochte tot genoegen van Burgemeester en Wethouders van een afrastering te voorzien en afgerasterd te houden; de gemeente Bergen op Zoom is niet verplicht tot het bijdragen in de kosten van de afscheidingen, zodat de koper ten behoeve van die gemeente afstand doet van zijn uit de artikelen 5:46 en 5:49 van het Burgerlijk Wetboek voortvloeiende rechten.

Artikel 5

4. *De op het verkochte te stichten bebouwing moet onverminderd de bepalingen van plaatselijke verordeningen, in alle opzichten voldoen aan redelijke eisen van welstand, welke daaromtrent door burgemeester en wethouders zijn of zullen worden vastgesteld, zodat eerst met de bebouwing een aanvang mag worden gemaakt nadat de daarop betrekking hebbende tekeningen met de bij te voegen opgave van de te gebruiken materialen en de bewerking daarvan, door burgemeester en wethouders zijn goedgekeurd.*
5. *Aan dezelfde goedkeuring zijn onderworpen alle aan het gebouwde aan te brengen veranderingen of uitbreidingen waarvoor geen bouwvergunning hoeft te worden aangevraagd.*

Artikel 6

De koper moet volgens planning zijn begonnen met het doen stichten van de overeenkomstig artikel 5 goedgekeurde bebouwing op het verkochte en de opbouw daarvan regelmatig voortzetten, met dien verstande dat deze bebouwing volgens afgesproken planning moet voltooid zijn. Zie verder artikel 7 van de Realisatie-overeenkomst.

Artikel 7

1. *Het verkochte mag alvorens aan de bouwverplichting als in artikel 6 bedoeld is voldaan, noch geheel noch gedeeltelijk zonder voorafgaande schriftelijke en eventueel voorwaardelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders worden vervreemd; onder vervreemding in deze bepaling worden mede begrepen het uitgeven in erfpacht, het vestigen van andere zakelijke rechten - met uitzondering van hypotheek - alsmede het inbrengen in maat- of vennootschappen, ook het verhuren aan derden en/of het in (mede-)gebruik geven is behoudens schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders niet toegestaan.*

2. *Het verbod gesteld in het 1e lid van dit artikel, lijdt uitzondering voor wat betreft de (door)verkoop door de koper van de afzonderlijke woningkavels/afzonderlijke wooneenheden binnen het appartementencomplex aan de personen voor wier rekening wordt gebouwd, zijnde de uiteindelijke kopers van de afzonderlijke woningen/wooneenheden. Wel dienen de voorwaarden zoals gesteld in deze bijlage in de eigendomsoverdracht te worden meegenomen.*
3. *Tevens is het mogelijk om de eigendomsoverdracht door middel van ABC-akte aan kopers van woningen te laten lopen.*

Artikel 9

1. *Deze verkoopvoorwaarden blijven onverminderd van toepassing bij herbouw of herstel op het verkochte na het tenietgaan van de bestaande of goedgekeurde bebouwing.*
2. *Tenzij burgemeester en wethouders hebben toegestaan dat van het bepaalde in dit lid wordt afgeweken, moeten bij elke vervreemding van het verkochte of vestiging van zakelijke rechten daarop, waardoor het gebruik van het verkochte door anderen wordt verkregen, deze verkoopvoorwaarden, evenals de eventuele bijzondere bepalingen, gesteld ter aanvulling of wijziging hiervan, aan elke opvolgende eigenaar worden opgelegd. Bij niet-nakoming van deze voorwaarden verbeurt de koper na ingebreke te zijn gesteld aan de gemeente een dadelijk opeisbare boete ter grootte van de helft van de koopprijs.*

Artikel 10

Koper zal alle voorwerpen welke hij bij het graven in het verkochte worden aangetroffen en waarvan hij weet of redelijkerwijs moet vermoeden dat het een monument is in de zin van de Monumentenwet 1988 ofwel welke uit een oogpunt van natuurlijke historie, oudheid en/of geschiedkundige of uit andere soortgelijke hoofde waarden hebben, onverwijld aan de gemeente Bergen op Zoom ter beschikking stellen met inachtneming van het terzake bepaalde in de Monumentenwet 1988 en met inachtneming van de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek ten aanzien van de schadeloosstelling van de vinder."

Voorzover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij dezen en wordt een en ander bij dezen door koper uitdrukkelijk aanvaard.

Voorzover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij dezen tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

OMSCHRIJVING KWALITATIEVE BEDINGEN

Met betrekking tot bekende kwalitatieve bedingen wordt ten deze verwezen naar voormelde akte van levering van zestien juli tweeduizend acht, waarin woordelijk werd vermeld:

1. *Bouwfonds en zijn rechtverkrijgenden moeten gedogen dat palen, kabels, draden, isolatoren, rozetten, aanduidingsbordjes en pijpleidingen, waaronder drainage, voor openbare doeleinden op, in, aan of boven het verkochte en de daarop aanwezige danwel op te richten opstallen worden aangebracht en onderhouden op de plaatsen waar en de wijze waarop Burgemeester en Wethouders van de gemeente Bergen op Zoom dit zullen nodig achten. Koper is verplicht al hetgeen krachtens dit artikel bepaalde is aangebracht te laten bestaan.*
2. *Het gestelde in dit artikel is een kwalitatieve verplichting ex artikel 6:252 van het*

Burgerlijk Wetboek ten behoeve van de gemeente Bergen op Zoom en rustende op het verkochte. Deze verplichting zal als een kwalitatieve verplichting worden ingeschreven in de openbare registers en zal overgaan op degenen, die het goed onder bijzondere of algemene titel zullen verkrijgen, en zal tevens gelden voor degenen, die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen."

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

Bij voormelde koopovereenkomst zijn verkoper en koper overeengekomen erfdienstbaarheden te vestigen, ter uitvoering waarvan zij het navolgende wensen vast te leggen:

Onderlinge toestand

*

bouwkavel 1

Ten behoeve en ten laste van het verkochte enerzijds, en het naastgelegen perceel, behorende tot het onderhavige bouwblok anderzijds, bouwkavels 1 en 2, uitmakende de percelen kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom sectie F nummers *

*

bouwkavel 2

Ten behoeve en ten laste van het verkochte enerzijds, en de naastgelegen percelen, behorende tot het onderhavige bouwblok anderzijds, bouwkavels 1, 2 en 3, uitmakende de percelen kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom sectie F nummers *

*

bouwkavel 3

Ten behoeve en ten laste van het verkochte enerzijds, en de naastgelegen percelen, behorende tot het onderhavige bouwblok anderzijds, bouwkavels 2, 3 en 4, uitmakende de percelen kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom sectie F nummers *

*

bouwkavel 4

Ten behoeve en ten laste van het verkochte enerzijds, en de naastgelegen percelen, behorende tot het onderhavige bouwblok anderzijds, bouwkavels 3, 4 en 5, uitmakende de percelen kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom sectie F nummers *

*

bouwkavel 5

Ten behoeve en ten laste van het verkochte enerzijds, en de naastgelegen percelen, behorende tot het onderhavige bouwblok anderzijds, bouwkavels 4, 5 en 6, uitmakende de percelen kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom sectie F nummers *

*

bouwkavel 6

Ten behoeve en ten laste van het verkochte enerzijds, en het naastgelegen perceel, behorende tot het onderhavige bouwblok anderzijds, bouwkavels 5 en 6, uitmakende de percelen kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom sectie F nummers *

*

bouwkavel 7

Ten behoeve en ten laste van het verkochte enerzijds, en het naastgelegen perceel, behorende tot het onderhavige bouwblok anderzijds, bouwkavels 7 en 8, uitmakende de percelen kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom sectie F nummers *

*

bouwkavel 8

Ten behoeve en ten laste van het verkochte enerzijds, en de naastgelegen percelen, behorende tot het onderhavige bouwblok anderzijds, bouwkavels 7, 8 en 9, uitmakende de percelen kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom sectie F nummers *

*

bouwkavel 9

Ten behoeve en ten laste van het verkochte enerzijds, en de naastgelegen percelen, behorende tot het onderhavige bouwblok anderzijds, bouwkavels 8, 9 en 10, uitmakende de percelen kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom sectie F nummers *

*

bouwkavel 10

Ten behoeve en ten laste van het verkochte enerzijds, en de naastgelegen percelen, behorende tot het onderhavige bouwblok anderzijds, bouwkavels 9, 10 en 11, uitmakende de percelen kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom sectie F nummers *

*

bouwkavel 11

Ten behoeve en ten laste van het verkochte enerzijds, en de naastgelegen percelen, behorende tot het onderhavige bouwblok anderzijds, bouwkavels 10, 11 en 12, uitmakende de percelen kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom sectie F nummers *

*

bouwkavel 12

Ten behoeve en ten laste van het verkochte enerzijds, en het naastgelegen perceel, behorende tot het onderhavige bouwblok anderzijds, bouwkavels 11 en 12, uitmakende de percelen kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom sectie F nummers *

*

bouwkavels 13 t/m 18

Ten behoeve en ten laste van het verkochte enerzijds, en de naastgelegen percelen, behorende tot het onderhavige bouwblok anderzijds, bouwkavels 11 tot en met 18, uitmakende de percelen kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom sectie F nummers *

*

bouwkavels 19 t/m 24

Ten behoeve en ten laste van het verkochte enerzijds, en de naastgelegen percelen, behorende tot het onderhavige bouwblok anderzijds, bouwkavels 19 tot en met 24, uitmakende de percelen kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom sectie F nummers *

*

voor zover thans nog eigendom van verkoper, anderzijds, worden ter legalisering van eventueel met het burens- en/of eigendomsrecht strijdige situaties - voor zover niet reeds eerder gevestigd - onderling en over en weer gevestigd al zodanige erfdienstbaarheden, waardoor de toestand, waarin bebouwingen zich na afbouw ten opzichte van elkaar bevinden, blijft gehandhaafd, speciaal wat betreft de toevoer van licht, de afvoer van hemel- en gootwater, de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen en kabels, eventuele inbalking en inankering, onder- en/of

overbouw; wordende hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen.

Bestaande danwel toekomstige muren en verdere afscheidingen, die de bebouwing op het verkochte scheiden van het/de daaraan grenzende perceelsgedeelte(n) zijn gemeenschappelijk in eigendom en onderhoud bij de eigena(a)r(en) der belendende kavel(s).

Realisering van een uitbouw

*

bouwkavels 1 en 2

Ten behoeve en ten laste van het verkochte en enerzijds en het naastgelegen perceel, behorende tot het onderhavige bouwblok anderzijds, bouwkavels 1 en 2, uitmakende de percelen kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom sectie F nummers *

*

bouwkavels 3 en 4

Ten behoeve en ten laste van het verkochte en enerzijds en het naastgelegen perceel, behorende tot het onderhavige bouwblok anderzijds, bouwkavels 3 en 4, uitmakende de percelen kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom sectie F nummers *

*

bouwkavels 5 en 6

Ten behoeve en ten laste van het verkochte en enerzijds en het naastgelegen perceel, behorende tot het onderhavige bouwblok anderzijds, bouwkavels 5 en 6, uitmakende de percelen kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom sectie F nummers *

*

bouwkavels 7 en 8

Ten behoeve en ten laste van het verkochte en enerzijds en het naastgelegen perceel, behorende tot het onderhavige bouwblok anderzijds, bouwkavels 7 en 8, uitmakende de percelen kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom sectie F nummers *

*

bouwkavels 9 en 10

Ten behoeve en ten laste van het verkochte en enerzijds en het naastgelegen perceel, behorende tot het onderhavige bouwblok anderzijds, bouwkavels 9 en 10, uitmakende de percelen kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom sectie F nummers *

*

bouwkavels 11 en 12

Ten behoeve en ten laste van het verkochte en enerzijds en het naastgelegen perceel, behorende tot het onderhavige bouwblok anderzijds, bouwkavels 11 en 12, uitmakende de percelen kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom sectie F nummers *

*

bouwkavel 13

Ten behoeve en ten laste van het verkochte en enerzijds en het naastgelegen perceel, behorende tot het onderhavige bouwblok anderzijds, bouwkavels 13 en 14, uitmakende de percelen kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom sectie F nummers *

*

bouwkavel 14

Ten behoeve en ten laste van het verkochte en enerzijds en de naastgelegen percelen, behorende tot het onderhavige bouwblok anderzijds, bouwkavels 13, 14 en 15,

uitmakende de percelen kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom sectie F nummers * ,

*

bouwkavel 15

Ten behoeve en ten laste van het verkochte en enerzijds en de naastgelegen percelen, behorende tot het onderhavige bouwblok anderzijds, bouwkavels 14, 15 en 16, uitmakende de percelen kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom sectie F nummers * ,

*

bouwkavel 16

Ten behoeve en ten laste van het verkochte en enerzijds en de naastgelegen percelen, behorende tot het onderhavige bouwblok anderzijds, bouwkavels 15, 16 en 17, uitmakende de percelen kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom sectie F nummers * ,

*

bouwkavel 17

Ten behoeve en ten laste van het verkochte en enerzijds en de naastgelegen percelen, behorende tot het onderhavige bouwblok anderzijds, bouwkavels 16, 17 en 18, uitmakende de percelen kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom sectie F nummers * ,

*

bouwkavel 18

Ten behoeve en ten laste van het verkochte en enerzijds en het naastgelegen perceel, behorende tot het onderhavige bouwblok anderzijds, bouwkavels 17 en 18, uitmakende de percelen kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom sectie F nummers * ,

*

bouwkavel 19

Ten behoeve en ten laste van het verkochte en enerzijds en het naastgelegen perceel, behorende tot het onderhavige bouwblok anderzijds, bouwkavels 19 en 20, uitmakende de percelen kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom sectie F nummers * ,

*

bouwkavel 20

Ten behoeve en ten laste van het verkochte en enerzijds en de naastgelegen percelen, behorende tot het onderhavige bouwblok anderzijds, bouwkavels 19, 20 en 21, uitmakende de percelen kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom sectie F nummers * ,

*

bouwkavel 21

Ten behoeve en ten laste van het verkochte en enerzijds en de naastgelegen percelen, behorende tot het onderhavige bouwblok anderzijds, bouwkavels 20, 21 en 22, uitmakende de percelen kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom sectie F nummers * ,

*

bouwkavel 22

Ten behoeve en ten laste van het verkochte en enerzijds en de naastgelegen percelen, behorende tot het onderhavige bouwblok anderzijds, bouwkavels 21, 22 en 23,

uitmakende de percelen kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom sectie F nummers * ,

*

bouwkavel 23

Ten behoeve en ten laste van het verkochte en enerzijds en de naastgelegen percelen, behorende tot het onderhavige bouwblok anderzijds, bouwkavels 22, 23 en 24, uitmakende de percelen kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom sectie F nummers * ,

*

bouwkavel 24

Ten behoeve en ten laste van het verkochte en enerzijds en de naastgelegen perceel, behorende tot het onderhavige bouwblok anderzijds, bouwkavels 23 en 24, uitmakende de percelen kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom sectie F nummers * ,

*

onderling en over en weer, voor zover thans nog eigendom van verkoper, worden teneinde de bouwkundige situatie te kunnen realiseren zoals deze is voorzien in de aan partijen bekende bouw- en kaveltekeningen en deze situatie te laten voortbestaan ook voor zover deze in strijd mocht zijn met het burendrecht - voor zover niet reeds eerder gevestigd - gevestigd de erfdienstbaarheid ten behoeve van de realisering van een uitbouw, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden, dat bij de uitvoering van de in het kader van de onderhavige koop- en aannemingsovereenkomst aangeboden uitbreidingsmogelijkheden van de woning en bij de uitvoering van eventuele na de eerste bouwrealisatie te realiseren uitbreidingsmogelijkheden te bouwen opstellen, voor die kavels waar het bestemmingsplan een uitbouw toelaat aan de achterzijde van de woning, het buitenspouwblad van de buitenmuur en/of binnenmuur met isolatie van die uitbouw gedeeltelijk op en de fundering van die uitbouw gedeeltelijk in grond van het dienend erf wordt geplaatst en om deze buiten- danwel binnenmuur met isolatie in stand te houden. De afwatering van deze uitbouw dient via het erf van de eigenaar op wiens erf de uitbouw is geplaatst (het heersend erf) plaats te vinden. Indien één der eigenaars, in een later stadium, bedoelde uitbouw wenst te realiseren terwijl op de naastgelegen kavel bedoelde uitbouw reeds is gerealiseerd zal de eigenaar van laatstgemelde kavel dienen te dulden dat de buitenmuur van zijn uitbouw, ten behoeve van de nog te realiseren uitbouw, wordt gebruikt ten behoeve van inankering en inbalking. Indien bij deze werkzaamheden schade ontstaat aan de reeds bestaande uitbouw komen de kosten en lasten welke hieruit voortvloeien, voor rekening van de eigenaar die inankert. Na realisering van de tweede uitbouw zal de (nieuw te ontstane) tussenmuur mandelig zijn en zullen ook overigens de hiervoor onder "Onderlinge toestand" gemelde erfdienstbaarheden op die uitbouw van toepassing zijn.

Deze erfdienstbaarheid houdt niet in een verbod om te bouwen of te verbouwen voor zover dat van overheidswege is toegestaan.

Voor zover werkzaamheden moeten worden verricht voor reparaties, vervangen, verwijdering of onderhoud aan deze zaken, zal dit dienen te geschieden op de voor de eigenaar van het dienend erf minst storende wijze, terwijl eventuele schade op kosten van de onderhoudsplichtige moet worden hersteld.

*

bouwkavels 1 t/m 12

BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Aanleg en instandhouding twee parkeerplaatsen/opstelplaatsen

1. Koper verplicht zich de door de aannemer, op de plaats aangeduid op het door de gemeente Bergen op Zoom goedgekeurde bouwplan, aan te leggen twee parkeerplaatsen/opstelplaatsen te onderhouden en in stand te houden, een en ander ten genoegen van de gemeente Bergen op Zoom.
2. Bij niet-nakoming of overtreding van de hiervoor onder 1 omschreven bijzondere voorwaarden wordt koper door de gemeente Bergen op Zoom aangeschreven binnen veertien dagen alsnog aan voormelde voorwaarden te voldoen; wordt aan de aanschrijving niet, niet tijdig of niet behoorlijk - zulks ten genoegen van de gemeente Bergen op Zoom - voldaan, dan verbeurt koper telkenmale aan de gemeente Bergen op Zoom, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist, een dadelijk opeisbare boete van eenduizend euro (€ 1.000,00) en daarnaast een boete van eenhonderd euro (€ 100,00) voor elke dag, dat koper in verzuim of overtreding blijft, onverminderd het recht van de gemeente Bergen op Zoom op vergoeding van kosten, schaden en interessen en onverminderd het gebruik van andere rechtsmiddelen door de gemeente Bergen op Zoom.
3. De onder 1 en 2 vermelde bijzondere voorwaarden alsmede deze bepaling moeten bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van het verkochte en bij elke vestiging van een zakelijk genotsrecht daarop of een gedeelte daarvan aan de opvolgende eigenaar of zakelijk gerechtigde worden opgelegd en ten behoeve van de gemeente Bergen op Zoom worden bedongen.

*

bouwkavels 13 t/m 24

BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Instandhouding en onderhoud lichtpunt

bouwkavels 13 t/m 17 en 19 t/m 24

1. Koper verplicht zich het door de aannemer aan te leggen lichtpunt op de berging ten behoeve van het achter gelegen voetpad te onderhouden en in stand te houden, een en ander ten genoegen van de gemeente Bergen op Zoom.

bouwkavel 18

1. Koper verplicht zich de door de aannemer aan te leggen lichtpunten op de berging en de zijgevel ten behoeve van het achter en naastgelegen voetpad te onderhouden en in stand te houden, een en ander ten genoegen van de gemeente Bergen op Zoom.
- *
2. Bij niet-nakoming of overtreding van de hiervoor onder 1 omschreven bijzondere voorwaarden wordt koper door de gemeente Bergen op Zoom aangeschreven binnen veertien dagen alsnog aan voormelde voorwaarden te voldoen; wordt aan de aanschrijving niet, niet tijdig of niet behoorlijk - zulks ten genoegen van de gemeente Bergen op Zoom - voldaan, dan verbeurt koper telkenmale aan de gemeente Bergen op Zoom, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist, een dadelijk opeisbare boete van eenduizend euro (€ 1.000,00) en daarnaast een boete van eenhonderd euro (€ 100,00) voor elke dag, dat koper in verzuim of overtreding blijft, onverminderd het recht van de gemeente Bergen op Zoom op vergoeding van kosten, schaden en interessen en onverminderd het gebruik van andere rechtsmiddelen door de gemeente Bergen op Zoom.

3. De onder 1 en 2 vermelde bijzondere voorwaarden alsmede deze bepaling moeten bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van het verkochte en bij elke vestiging van een zakelijk genotsrecht daarop of een gedeelte daarvan aan de opvolgende eigenaar of zakelijk gerechtigde worden opgelegd en ten behoeve van de gemeente Bergen op Zoom worden bedongen.

*

bouwkavels 2, 3, 4, 5, 6, 10, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 en 23

MANDELIGHEID

*

bij levering 1e bouwkaavel

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden:

Verkoper en koper zullen na inschrijving van een afschrift van onderhavige akte van levering gezamenlijk eigenaar zijn van voormeld perceel grond, bestemd als voetpad, bestemmingsplan "Markiezaat de Meander", gelegen te Bergen op Zoom, Oester, kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom sectie F nummer (thans) 9228**, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer * are en * centiare (* are en * ca);

Verkoper en koper bestemmen bedoeld registergoed, hierna te noemen "de mandelige zaak", tot gemeenschappelijk nut van zeventien te realiseren woningen, bouwkavels 2, 3, 4, 5, 6, 10, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 en 23, kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom sectie F nummers *.

Ten aanzien van de mandelige zaak zal het volgende zal gelden:

De deelgenoten zijn tot regeling van hun onderlinge rechtsverhouding met betrekking tot de mandelige zaak het volgende overeengekomen:

1. Het aan een deelgenoot toebehorende aandeel is een van voormelde te realiseren zeventien woningen, bouwkavels 2, 3, 4, 5, 6, 10, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 en 23, kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom sectie F nummers *, hierna ook tezamen te noemen "het erf", afhankelijk recht. Levering en bezwaring van het erf treft op gelijke wijze het aandeel.
2. Een aandeel kan niet afzonderlijk van het erf worden overgedragen, ook niet aan een of meer van de overige (toekomstige) deelgenoten.
3. De verkrijger van een aandeel is verplicht onverwijld van zijn verkrijging mededeling te doen aan degene die met het beheer van de mandelige zaak is belast of aan de overige deelgenoten.
4. De verkrijger en de vervreemder zijn hoofdelijk aansprakelijkheid voor hetgeen de vervreemder terzake van de mandelige zaak aan een of meer van de overige deelgenoten of aan de beheerder verschuldigd is.
5. Zolang de mandeligheid bestaat, kan geen van de deelgenoten verdeling van de mandelige zaak vorderen.
6. De mandelige zaak wordt gebruikt als gemeenschappelijke toegangsweg, gemeenschappelijk binnenterrein en gemeenschappelijke toegang naar de bergingen en meterkast, gelegen aan de Willemstraat te Roosendaal. Op deze toegangsweg en binnenterrein zijn van overeenkomstige toepassing de bepalingen van de Wegenverkeerswet.
7. Elke deelgenoot heeft de bevoegdheid de mandelige zaak te gebruiken overeenkomstig de bestemming, mits dit gebruik verenigbaar is met de gebruiksrechten van de overige deelgenoten.

8. De mandelige zaak wordt op kosten van alle deelgenoten onderhouden en gereinigd.
Iedere deelgenoot is naar evenredigheid van zijn aandeel draagplichtig voor deze kosten.
9. Ingeval van schade aan de mandelige zaak, alsmede in geval de bouwkundige toestand van de zaak zulks noodzakelijk maakt, kan iedere deelgenoot van de overige deelgenoten medewerking vorderen ten behoeve van het herstel.
10. Verzekeringsuitkeringen dienen in de eerste plaats te worden aangewend tot herstel van de betreffende schade.
Iedere deelgenoot is naar evenredigheid van zijn aandeel draagplichtig voor de kosten van vernieuwingen en de premies van de in artikel 12 te vermelden verzekeringen.
Ingeval de mandelige zaak geheel teniet gaat, eindigt de mandeligheid.
11.
 - a. Het beheer geschiedt door de deelgenoten tezamen. Bij gezamenlijk besluit kunnen de deelgenoten één van hen of één of meer derden als beheerder voor de mandelige zaak aanwijzen. Een in het vorige zin bedoeld besluit dient tot stand te komen op de in artikel 13 bedoelde wijze. In dat besluit dient te worden aangegeven wat de taken en de bevoegdheden van de beheerder zijn. Een besluit tot ontslag van de beheerder wordt op dezelfde wijze, als hiervoor in dit lid vermeld, genomen.
 - b. Onder beheer wordt verstaan het verrichten van alle handelingen welke dienstig kunnen zijn voor de instandhouding van de mandelige zaak.
 - c. Handelingen dienende tot gewoon onderhoud of tot behoud van de mandelige zaak en algemene handelingen, welke alle geen uitstel kunnen lijden, kunnen door ieder van de deelgenoten zo nodig zelfstandig worden verricht. Een deelgenoot wordt bij de handelingen die hij zelfstandig verricht, geacht de overige deelgenoten te vertegenwoordigen. Ieder van hen is bevoegd ten behoeve van de gemeenschap verjaring te stuiten.
 - d. In het geval er een beheerder is aangesteld, is deze eveneens bevoegd tot handelingen dienende tot gewoon onderhoud of tot behoud van de mandelige zaak en in het algemeen tot handelingen die geen uitstel kunnen lijden. Hij vertegenwoordigt daarbij de overige deelgenoten. De beheerder kan, wanneer hij handelt binnen de vooromschreven bevoegdheid, geen hoofdelijke aansprakelijkheid overeenkomen.
 - e. De beheerder is na afloop van iedere gehele periode van twaalf maanden dat zijn beheer duurt, alsmede bij het einde van zijn beheer, verplicht tot rekening en verantwoording jegens de gezamenlijke deelgenoten. De beheerder is verplicht de op zijn beheer betrekking hebbende bescheiden aan de opvolgende beheerder ter hand te stellen.
12. Tot alle andere handelingen dan beheershandelingen zijn de deelgenoten slechts gezamenlijk bevoegd.
Indien een deelgenoot vordert dat de mandelige zaak wordt verzekerd tegen de gebruikelijke risico's, dienen de overige deelgenoten daaraan mee te werken. Het sluiten van deze verzekeringsovereenkomst(en), het wijzigen en beëindigen daarvan, alsmede het in ontvangst nemen van de verzekeringspenningen is niet onder het beheer begrepen.
13.
 - a. Iedere deelgenoot is bevoegd om, met inachtneming van een oproepingstermijn van dertig dagen, de dag van de oproeping en die van de

- vergadering daar niet onder begrepen, schriftelijk de overige deelgenoten ter vergadering op te roepen. De oproepingsbrief moet het onderwerp van de vergadering bevatten.
- b. De vergadering wordt voorgezeten door een daartoe door de ter vergadering aanwezige deelgenoten aangewezen persoon.
 - c. Van het verhandelde in een vergadering worden op de door de voorzitter van de vergadering te bepalen wijze notulen gehouden, welke door de voorzitter met een door de vergadering bij haar aangewezen persoon worden vastgesteld en ondertekend.
 - d. Iedere deelgenoot brengt naar evenredigheid van zijn aandeel in de mandelige zaak stem uit in de vergadering.
 - e. Alle besluiten van de vergadering van deelgenoten worden genomen met een gewone meerderheid van de uitgebrachte stemmen ongeacht de aanwezigheid of vertegenwoordigende deelgenoten.
 - f. Ieder van de deelgenoten is bevoegd, hetzij in persoon hetzij bij een schriftelijk gevolmachtigde, al dan niet een van de deelgenoten, de vergadering bij te wonen, daarin het woord te voeren en het stemrecht uit te oefenen.
 - g. Het in de vergadering uitgesproken oordeel van de voorzitter omtrent de uitslag van een stemming is beslissend. Hetzelfde geldt voor de inhoud van een genomen besluit, voor zover werd gestemd over een niet schriftelijk vastgelegd voorstel.
 - h. Wordt onmiddellijk na het uitspreken van het oordeel van de voorzitter de juistheid daarvan betwist, dan vindt een nieuwe stemming plaats, indien de meerderheid van de vergadering of, indien de oorspronkelijke stemming niet hoofdelijk of schriftelijk geschiedde, een stemgerechtigde aanwezige dit verlangt. Door deze nieuwe stemming vervallen de rechtsgevolgen van de oorspronkelijke stemming.
14. Iedere deelgenoot is verplicht - namens de overige deelgenoten - een overeenkomst te sluiten met degene die hem onder bijzondere titel opvolgt in zijn rechten op de mandelige zaak, welke tot gevolg heeft dat die rechtsopvolger en de overige deelgenoten over en weer gebonden zijn aan artikel 13 en 14 en aan de op basis van artikel 11 en 13 genomen besluiten.
15. De mandeligheid eindigt:
- a. wanneer de gemeenschap van de mandelige zaak eindigt;
 - b. wanneer de bij deze akte aan die zaak gegeven bestemming wordt opgeheven bij een tussen alle deelgenoten opgemaakte notariële akte, gevolgd door inschrijving in de openbare registers;
 - c. zodra het nut voor elk van de erven is geëindigd.
16. De deelgenoten zijn verplicht en iedere deelgenoot is bevoegd wijzigingen betreffende het genot, het gebruik en het beheer van de mandelige zaak terstond te doen inschrijven in de openbare registers.

*

bij levering 2e en volgende bouwkavels

Met betrekking tot de bekende mandeligheid wordt ten deze verwezen naar een akte van levering op * voor mij, notaris, verleden, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op * in register Hypotheken 4 deel * nummer *, waarin woordelijk werd vermeld:

"De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden:.....te doen inschrijven in de openbare registers."

*

AANNEMINGSOVEREENKOMST

De comparant*en onder 2 genoemd verklaarde*n met de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Bouwbedrijf Van Grunsven Erp B.V.**, met kantooradres Hoogstraat 21, 5469 RL Erp, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 17185384, een aanneemovereenkomst te hebben gesloten voor het bouwen van een woning met aanhorigheden op het verkochte.

*

opnemen wanneer levering eerder plaatsvindt dan aanvang bouw

Ten deze wordt nog speciaal verwezen naar artikel 13 van voormelde koopovereenkomst, waarin woordelijk staat vermeld:

"Artikel 13 Bijzondere bepalingen

- 13.1 Koper is gehouden het Verkochte te doen bebouwen overeenkomstig het bepaalde in de Aannemingsovereenkomst. Koper verplicht zich daartoe gelijktijdig met deze overeenkomst de Aannemingsovereenkomst te sluiten, krachtens welke overeenkomst Koper opdracht zal geven aan de Ondernemer de woning te bouwen overeenkomstig de bij de Aannemingsovereenkomst behorende verkoopdocumentatie en overige bijlagen.
- 13.2 Deze overeenkomst vormt tezamen met de Aannemingsovereenkomst een onverbreekelijk geheel tot het moment waarop Verkoper aan Koper het Verkochte heeft geleverd. Dat betekent dat het in werking treden van beide overeenkomsten tot het moment waarop Verkoper het Verkochte aan Koper heeft geleverd van elkaar afhankelijk is en dat niet in werking treden, ontbinding, beëindiging, vernietiging of nietigheid van de ene overeenkomst zal leiden tot ontbinding van de andere overeenkomst, ongeacht welke Partij ontbindt of beëindigt. Partijen kunnen in dat geval op geen enkele wijze recht op vergoeding van schade en/of kosten van elkaar vorderen.
- 13.3 Deze overeenkomst vormt geen onverbreekelijk geheel met de Aannemingsovereenkomst vanaf het moment waarop Verkoper aan Koper het Verkochte heeft geleverd, tenzij, de Ondernemer tekort is geschoten in zijn verplichting op tijd te starten met de bouw. In dat geval is Koper gerechtigd deze overeenkomst te ontbinden binnen uiterlijk vier weken nadat Koper de Aannemingsovereenkomst heeft ontbonden op grond van het bepaalde in artikel 11 lid 2 van de bij de Aannemingsovereenkomst behorende Algemene Voorwaarden.
- Ontbinding dient te geschieden bij aangetekende brief met afschrift aan de Notaris. Na een ontbinding op grond van het bepaalde in dit artikel zullen de kosten van de ongedaanmaking van reeds ontvangen prestaties voor rekening van Verkoper komen. Verkoper is niet gehouden de Koper de schade te vergoeden die de Koper heeft geleden als gevolg van een ontbinding van deze overeenkomst op grond van het bepaalde in dit artikel.
- Dit laatste lijdt uitzondering wanneer de Ondernemer onverhoopt faillieert in de periode tussen de levering en start van de bouw, in welk geval de schade – waaronder in ieder geval begrepen de directe financieringskosten (de afsluitprovisie, bereidstellingsprovisie, reeds betaalde hypotheekrente en

notariskosten inzake het vestigen van het recht van hypotheek) – op verzoek van Koper voor vergoeding in aanmerking zal komen. Daarbij zullen door Koper de nodige bewijsstukken onverwijld worden overgelegd."

ONTBINDENDE EN OPSCHORTENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

*

opnemen wanneer levering eerder plaatsvindt dan aanvang bouw

Alle ontbindende en opschortende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, behoudens de hiervoor in de onderhavige akte vermelde, zijn thans uitgewerkt. Noch verkoper noch koper kan zich ter zake van deze koop en levering nog op een andere ontbindende respectievelijk opschortende voorwaarde dan hiervoor vermeld beroepen.

*

opnemen wanneer levering gelijktijdig of later plaatsvindt dan aanvang bouw

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

*

VOORKEURSRECHT

Indien één der comparanten onder 2* genoemd voornemens is om tot vervreemding van zijn/haar aandeel in voorschreven registergoed over te gaan, zal hij/zij de ander als eerste gegadigde de gelegenheid geven te reflecteren, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete van tien procent (10%) van de waarde van het overgedragen aandeel bij niet-nakoming van deze bepaling.

*

OVERDRACHTSBELASTING

Terzake van de heffing van overdrachtsbelasting wordt door koper een beroep gedaan op het bepaalde in artikel 15 lid 1 letter a van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, aangezien op de onderhavige levering van rechtswege omzetbelasting is verschuldigd en het verkochte niet als bedrijfsmiddel is gebruikt, zodat geen overdrachtsbelasting is verschuldigd.

WOONPLAATSKEUZE

Voor de gevallen dat de wet woonplaatskeuze in Nederland voorschrijft kiezen partijen woonplaats ten kantore van de notaris, bewaarder van deze akte aan de Molenstraat 7 te Roosendaal.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE

In minuut is verleden te Roosendaal op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. Na zakelijke opgave van en toelichting op de inhoud van deze akte aan de comparanten hebben deze verklaard vooraf van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en daarmee in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om