

C O N C E P T

9 JUNI 2017

LEVERING

Heden, * tweeduizend zeventien,
 verschenen voor mij, Mr drs MARINUS JOHANNES GERARDUS GELEIJNS, notaris te
 Roosendaal:

1. de heer Bernardus Wilhelmus Maria de Vugt, met kantooradres Molenstraat 7 te
 Roosendaal, geboren te Oud en Nieuw Gastel op vijftwintig maart
 negentienhonderd zevenenvijftig, paspoort nummer NPJ3KJ432, te dezen
 handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
 de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **BPD Europe B.V.**,
 statutair gevestigd te Hoevelaken, met kantooradres Westerdorpsstraat 66, 3871
 AZ Hoevelaken, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 08024283,
 welke besloten vennootschap enig bestuurder is van en als zodanig rechtsgeldig
 vertegenwoordigende de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid
BPD Ontwikkeling B.V., statutair gevestigd te Hoevelaken, 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 op grond waarvan verkoper levert aan koper,
 die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij dezen
 aanvaardt, *ieder voor de onverdeelde helft:

*

bouwkavel 25

*bouwkavel 25, bestemd voor de bouw van een woning met aanhorigheden,
 gelegen te Bergen op Zoom, bestemmingsplan "Augustapolder", Kokkel
 ongenummerd, kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummer *,
 waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is
 toegekend, ter grootte van ongeveer * are en * centiare (* a en * ca);*

*

bouwkavel 26

*bouwkavel 26, bestemd voor de bouw van een woning met aanhorigheden,
 gelegen te Bergen op Zoom, bestemmingsplan "Augustapolder", Kokkel
 ongenummerd, kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummer *,
 waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is
 toegekend, ter grootte van ongeveer * are en * centiare (* a en * ca);*

*

bouwkavel 27

*bouwkavel 27, bestemd voor de bouw van een woning met aanhorigheden,
 gelegen te Bergen op Zoom, bestemmingsplan "Augustapolder", Kokkel*

ongenummerd, kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummer *,
waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is
toegekend, ter grootte van ongeveer * are en * centiare (* a en * ca);

*

bouwkavel 28

bouwkavel 28, bestemd voor de bouw van een woning met aanhorigheden,
gelegen te Bergen op Zoom, bestemmingsplan "Augustapolder", Kokkel
ongenummerd, kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummer *,
waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is
toegekend, ter grootte van ongeveer * are en * centiare (* a en * ca);

*

bouwkavel 29

bouwkavel 28, bestemd voor de bouw van een woning met aanhorigheden,
gelegen te Bergen op Zoom, bestemmingsplan "Augustapolder", Kokkel
ongenummerd, kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummer *,
waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is
toegekend, ter grootte van ongeveer * are en * centiare (* a en * ca);

*

bouwkavel 30

bouwkavel 30, bestemd voor de bouw van een woning met aanhorigheden,
gelegen te Bergen op Zoom, bestemmingsplan "Augustapolder", Kokkel
ongenummerd, kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummer *,
waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is
toegekend, ter grootte van ongeveer * are en * centiare (* a en * ca);

*

bouwkavel 31

bouwkavel 31, bestemd voor de bouw van een woning met aanhorigheden,
gelegen te Bergen op Zoom, bestemmingsplan "Augustapolder", Strandgaper
ongenummerd, kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummer *,
waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is
toegekend, ter grootte van ongeveer * are en * centiare (* a en * ca);

*

bouwkavel 32

bouwkavel 32, bestemd voor de bouw van een woning met aanhorigheden,
gelegen te Bergen op Zoom, bestemmingsplan "Augustapolder", Strandgaper
ongenummerd, kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummer *,
waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is
toegekend, ter grootte van ongeveer * are en * centiare (* a en * ca);

*

bouwkavel 33

bouwkavel 33, bestemd voor de bouw van een woning met aanhorigheden,
gelegen te Bergen op Zoom, bestemmingsplan "Augustapolder", Strandgaper
ongenummerd, kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummer *,
waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is
toegekend, ter grootte van ongeveer * are en * centiare (* a en * ca);

*

bouwkavel 34

*bouwkavel 34, bestemd voor de bouw van een woning met aanhorigheden, gelegen te Bergen op Zoom, bestemmingsplan "Augustapolder", Strandgaper ongenummerd, kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummer *, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer * are en * centiare (* a en * ca);*

*

bouwkavel 35

*bouwkavel 35, bestemd voor de bouw van een woning met aanhorigheden, gelegen te Bergen op Zoom, bestemmingsplan "Augustapolder", Strandgaper ongenummerd, kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummer *, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer * are en * centiare (* a en * ca);*

*

bouwkavel 36

*bouwkavel 36, bestemd voor de bouw van een woning met aanhorigheden, gelegen te Bergen op Zoom, bestemmingsplan "Augustapolder", Strandgaper ongenummerd, kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummer *, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer * are en * centiare (* a en * ca);*

*

bouwkavel 37

*bouwkavel 37, bestemd voor de bouw van een woning met aanhorigheden, gelegen te Bergen op Zoom, bestemmingsplan "Augustapolder", Strandgaper ongenummerd, kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummer *, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer * are en * centiare (* a en * ca);*

*

bouwkavel 38

*bouwkavel 38, bestemd voor de bouw van een woning met aanhorigheden, gelegen te Bergen op Zoom, bestemmingsplan "Augustapolder", Strandgaper ongenummerd, kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummer *, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer * are en * centiare (* a en * ca);*

bouwkavel 39

*bouwkavel 39, bestemd voor de bouw van een woning met aanhorigheden, gelegen te Bergen op Zoom, bestemmingsplan "Augustapolder", Strandgaper ongenummerd, kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummer *, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer * are en * centiare (* a en * ca);*

*

bouwkavel 40

*bouwkavel 40, bestemd voor de bouw van een woning met aanhorigheden, gelegen te Bergen op Zoom, bestemmingsplan "Augustapolder", Strandgaper ongenummerd, kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummer *, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer * are en * centiare (* a en * ca);*

*

bouwkavel 41

*bouwkavel 41, bestemd voor de bouw van een woning met aanhorigheden, gelegen te Bergen op Zoom, bestemmingsplan "Augustapolder", Strandgaper ongenummerd, kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummer *, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer * are en * centiare (* a en * ca);*

*

bouwkavel 42

*bouwkavel 42, bestemd voor de bouw van een woning met aanhorigheden, gelegen te Bergen op Zoom, bestemmingsplan "Augustapolder", Strandgaper ongenummerd, kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummer *, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer * are en * centiare (* a en * ca);*

*

bouwkavel 43

*bouwkavel 43, bestemd voor de bouw van een woning met aanhorigheden, gelegen te Bergen op Zoom, bestemmingsplan "Augustapolder", Strandgaper ongenummerd, kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummer *, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer * are en * centiare (* a en * ca);*

*

bouwkavel 44

*bouwkavel 44, bestemd voor de bouw van een woning met aanhorigheden, gelegen te Bergen op Zoom, bestemmingsplan "Augustapolder", Strandgaper ongenummerd, kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummer *, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer * are en * centiare (* a en * ca);*

*

bouwkavel 45

*bouwkavel 45, bestemd voor de bouw van een woning met aanhorigheden, gelegen te Bergen op Zoom, bestemmingsplan "Augustapolder", Strandgaper ongenummerd, kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummer *, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer * are en * centiare (* a en * ca);*

*

bouwkavel 46

*bouwkavel 46, bestemd voor de bouw van een woning met aanhorigheden, gelegen te Bergen op Zoom, bestemmingsplan "Augustapolder", Strandgaper ongenummerd, kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummer *, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer * are en * centiare (* a en * ca);*

*

bouwkavel 47

*bouwkavel 47, bestemd voor de bouw van een woning met aanhorigheden, gelegen te Bergen op Zoom, bestemmingsplan "Augustapolder", Strandgaper ongenummerd, kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummer *,*

waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer * are en * centiare (* a en * ca);

*

bouwkavel 48

bouwkavel 48, bestemd voor de bouw van een woning met aanhorigheden, gelegen te Bergen op Zoom, bestemmingsplan "Augustapolder", Strandgaper ongenummerd, kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummer *, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer * are en * centiare (* a en * ca);

*

bouwkavel 49

bouwkavel 49, bestemd voor de bouw van een woning met aanhorigheden, gelegen te Bergen op Zoom, bestemmingsplan "Augustapolder", Strandgaper ongenummerd, kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummer *, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer * are en * centiare (* a en * ca);

*

bouwkavel 50

bouwkavel 50, bestemd voor de bouw van een woning met aanhorigheden, gelegen te Bergen op Zoom, bestemmingsplan "Augustapolder", Strandgaper ongenummerd, kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummer *, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer * are en * centiare (* a en * ca);

bouwkavel 51

bouwkavel 51, bestemd voor de bouw van een woning met aanhorigheden, gelegen te Bergen op Zoom, bestemmingsplan "Augustapolder", Strandgaper ongenummerd, kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummer *, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer * are en * centiare (* a en * ca);

*

bouwkavel 52

bouwkavel 52, bestemd voor de bouw van een woning met aanhorigheden, gelegen te Bergen op Zoom, bestemmingsplan "Augustapolder", Strandgaper ongenummerd, kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummer *, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer * are en * centiare (* a en * ca);

bouwkavel 53

bouwkavel 53, bestemd voor de bouw van een woning met aanhorigheden, gelegen te Bergen op Zoom, bestemmingsplan "Augustapolder", Strandgaper ongenummerd, kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummer *, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer * are en * centiare (* a en * ca);

*

bouwkavel 54

*bouwkavel 54, bestemd voor de bouw van een woning met aanhorigheden, gelegen te Bergen op Zoom, bestemmingsplan "Augustapolder", Kokkel ongenummerd, kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummer *, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer * are en * centiare (* a en * ca);*

*

bouwkavel 55

*bouwkavel 55, bestemd voor de bouw van een woning met aanhorigheden, gelegen te Bergen op Zoom, bestemmingsplan "Augustapolder", Kokkel ongenummerd, kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummer *, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer * are en * centiare (* a en * ca);*

*

bouwkavel 56

*bouwkavel 56, bestemd voor de bouw van een woning met aanhorigheden, gelegen te Bergen op Zoom, bestemmingsplan "Augustapolder", Kokkel ongenummerd, kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummer *, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer * are en * centiare (* a en * ca);*

*

bouwkavel 57

*bouwkavel 57, bestemd voor de bouw van een woning met aanhorigheden, gelegen te Bergen op Zoom, bestemmingsplan "Augustapolder", Kokkel ongenummerd, kadastraal bekend gemeente **Bergen op Zoom** sectie **F** nummer *, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer * are en * centiare (* a en * 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 in register Hypotheken 4, op zestien juli tweeduizend acht, in 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 overeenkomsten te ontbinden of die ontbinding in rechte te vorderen, op zestien juli tweeduizend acht verleden voor mij, notaris.

Bij een akte van statutenwijziging op eenendertig december tweeduizend veertien verleden voor Mr H.A. de Wit, notaris te Amersfoort, 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 hypotheke van of met inschrijvingen daarvan;
 - b. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen anders dan hierna vermeld;
 - * c. niet bezwaard is met beperkte rechten, behoudens erfdiensbaarheden 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 bouwgrond, 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.
Ten deze wordt nog speciaal verwezen naar artikel van 24 van voormelde koopovereenkomst, waarin woordelijk is bepaald:

"Artikel 24 Toestemming perceelsvorming

Conform artikel 104 Kadasterregeling 1994 aanvaardt Koper en voor zover nodig, geeft Koper hierbij toestemming aan Verkoper, om de perceelsvorming van het Verkochte zonder onderzoek ter plaatse en zonder meting te laten geschieden. Verkoper zal hiertoe de benodigde (digitale) gegevens aan het Kadaster aanleveren. Koper stemt hierbij nadrukkelijk in met deze werkwijze."

Partijen geven op grond van artikel 104 Kadasterregeling toestemming aan het Kadaster om het nieuwe perceel/de nieuwe percelen te vormen zonder onderzoek ter plaatse en zonder meting. Partijen stellen aan het Kadaster zodanige, door partijen goedgekeurde, gegevens ter beschikking dat over de ligging van de grenzen en de rechtstoestand geen twijfel bestaat.

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 overeenkomst en onderhavige koop en verkoop zijn 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 Bouwfonds zich verbindt;

speciaal wordt te dezen verwezen naar:

- het aldaar in de artikelen 4, 5 (leden 4 en 5), 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 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 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:

"Kwalitatieve verplichting

1. *Koper 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 opstellen 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 erfdiensbaarheden te vestigen, ter uitvoering waarvan zij het navolgende wensen vast te leggen:

Onderlinge toestand

*

bouwkavel 25

Ten behoeve en ten laste van het verkochte enerzijds, en het naastgelegen perceel, behorende tot het onderhavige bouwblok anderzijds, bouwkavels 25 en 26, uitmakende de percelen kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom sectie F nummers *,

*

bouwkavel 26

Ten behoeve en ten laste van het verkochte enerzijds, en de naastgelegen percelen, behorende tot het onderhavige bouwblok anderzijds, bouwkavels 25, 26 en 27, uitmakende de percelen kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom sectie F nummers *,

*

bouwkavel 27

Ten behoeve en ten laste van het verkochte enerzijds, en de naastgelegen percelen, behorende tot het onderhavige bouwblok anderzijds, bouwkavels 26, 27 en 28, uitmakende de percelen kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom sectie F nummers *,

*

bouwkavel 28

Ten behoeve en ten laste van het verkochte enerzijds, en de naastgelegen percelen, behorende tot het onderhavige bouwblok anderzijds, bouwkavels 27, 28 en 29, uitmakende de percelen kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom sectie F nummers * ,

*

bouwkavel 29

Ten behoeve en ten laste van het verkochte enerzijds, en de naastgelegen percelen, behorende tot het onderhavige bouwblok anderzijds, bouwkavels 28, 29 en 30, uitmakende de percelen kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom sectie F nummers * ,

*

bouwkavel 30

Ten behoeve en ten laste van het verkochte enerzijds, en het naastgelegen perceel, behorende tot het onderhavige bouwblok anderzijds, bouwkavels 29 en 30, uitmakende de percelen kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom sectie F nummers * ,

*

bouwkavels 31 t/m 34

Ten behoeve en ten laste van het verkochte enerzijds, en de naastgelegen percelen, behorende tot het onderhavige bouwblok anderzijds, bouwkavels 31 tot en met 35, uitmakende de percelen kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom sectie F nummers * ,

*

bouwkavel 35

Ten behoeve en ten laste van het verkochte enerzijds, en de naastgelegen percelen, behorende tot het onderhavige bouwblok anderzijds, bouwkavels 31 tot en met 36, uitmakende de percelen kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom sectie F nummers * ,

*

bouwkavel 36

Ten behoeve en ten laste van het verkochte enerzijds, en de naastgelegen percelen, behorende tot het onderhavige bouwblok anderzijds, bouwkavels 35 tot en met 40, uitmakende de percelen kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom sectie F nummers * ,

*

bouwkavels 37 t/m 40

Ten behoeve en ten laste van het verkochte enerzijds, en de naastgelegen percelen, behorende tot het onderhavige bouwblok anderzijds, bouwkavels 36 tot en met 40, uitmakende de percelen kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom sectie F nummers * ,

*

bouwkavels 41 t/m 44

Ten behoeve en ten laste van het verkochte enerzijds, en de naastgelegen percelen, behorende tot het onderhavige bouwblok anderzijds, bouwkavels 41 tot en met 44, uitmakende de percelen kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom sectie F nummers * ,

*

bouwkavels 45 t/m 48

Ten behoeve en ten laste van het verkochte enerzijds, en de naastgelegen percelen, behorende tot het onderhavige bouwblok anderzijds, bouwkavels 45 tot en met 48, uitmakende de percelen kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom sectie F nummers *,

*

bouwkavel 49

Ten behoeve en ten laste van het verkochte enerzijds, en het naastgelegen perceel, behorende tot het onderhavige bouwblok anderzijds, bouwkavels 49 en 50, uitmakende de percelen kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom sectie F nummers *,

*

bouwkavel 50

Ten behoeve en ten laste van het verkochte enerzijds, en de naastgelegen percelen, behorende tot het onderhavige bouwblok anderzijds, bouwkavels 49, 50 en 51, uitmakende de percelen kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom sectie F nummers *,

*

bouwkavel 51

Ten behoeve en ten laste van het verkochte enerzijds, en de naastgelegen percelen, behorende tot het onderhavige bouwblok anderzijds, bouwkavels 50, 51 en 52, uitmakende de percelen kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom sectie F nummers *,

*

bouwkavel 52

Ten behoeve en ten laste van het verkochte enerzijds, en de naastgelegen percelen, behorende tot het onderhavige bouwblok anderzijds, bouwkavels 51, 52 en 53, uitmakende de percelen kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom sectie F nummers *,

*

bouwkavel 53

Ten behoeve en ten laste van het verkochte enerzijds, en het naastgelegen perceel, behorende tot het onderhavige bouwblok anderzijds, bouwkavels 52 en 53, uitmakende de percelen kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom sectie F nummers *,

*

bouwkavel 54

Ten behoeve en ten laste van het verkochte enerzijds, en het naastgelegen perceel, behorende tot het onderhavige bouwblok anderzijds, bouwkavels 54 en 55, uitmakende de percelen kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom sectie F nummers *,

*

bouwkavel 55

Ten behoeve en ten laste van het verkochte enerzijds, en de naastgelegen percelen, behorende tot het onderhavige bouwblok anderzijds, bouwkavels 54, 55 en 56, uitmakende de percelen kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom sectie F nummers *,

*

bouwkavel 56

Ten behoeve en ten laste van het verkochte enerzijds, en de naastgelegen percelen, behorende tot het onderhavige bouwblok anderzijds, bouwkavels 55, 56 en 57, uitmakende de percelen kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom sectie F nummers *,

*

bouwkavel 57

Ten behoeve en ten laste van het verkochte enerzijds, en het naastgelegen perceel, behorende tot het onderhavige bouwblok anderzijds, bouwkavels 56 en 57, 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).

Voetpad

bouwkavels 25 t/m 48

Ten behoeve en ten laste van het verkochte en de naast- en achtergelegen gelegen percelen, behorende tot de onderhavige bouwblokken, bouwkavels 25 tot en met 48, uitmakende de percelen kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom sectie F nummers *, voor zover thans nog eigendom van verkoper, wordt - voor zover niet reeds eerder gevestigd - gevestigd de erfdienstbaarheid van voetpad om te komen van en te gaan naar de openbare straat, uit te oefenen over de tot voetpad bestemde stroken grond, zulks onder de navolgende bepalingen:

- a. het is de onderscheiden eigenaren verboden het voetpad te gebruiken als bergplaats of daarop iets te plaatsen dat het verder gebruik als voetpad zal kunnen belemmeren;
- b. het onderhoud van het voetpad komt voor gezamenlijke rekening van de eigenaren van de heersende en dienende erven;
- c. voor zover niet anders bepaald, zullen van toepassing zijn de bepalingen van de zesde titel van het vijfde boek van het Burgerlijk Wetboek.

Ten behoeve en ten laste van de naast- en achtergelegen gelegen in een eerste bouwfase reeds gerealiseerde woningen enerzijds, en voormelde bouwkavels anderzijds, zijn reeds gelijksoortige erfdienstbaarheden van voetpad gevestigd om te komen van en te gaan naar de openbare straat uit te oefenen over de tot voetpad bestemde stroken grond.

*

bouwkavels 49 t/m 57

Ten behoeve van bouwkevel 53 en ten behoeve en ten laste van de bouwkevels 49 tot en met 52 en 54 tot en 57, alle behorende tot het onderhavige bouwblok, uitmakende de percelen kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom sectie F nummers *, voor zover thans nog eigendom van verkoper, wordt - voor zover niet reeds eerder gevestigd - gevestigd de erfdienstbaarheid van voetpad om te komen van en te gaan naar de openbare straat, uit te oefenen over de tot voetpad bestemde strook grond, zulks onder de navolgende bepalingen:

- a. het is de onderscheiden eigenaren verboden het voetpad te gebruiken als bergplaats of daarop iets te plaatsen dat het verder gebruik als voetpad zal kunnen belemmeren;
- b. het onderhoud van het voetpad komt voor gezamenlijke rekening van de eigenaren van de heersende en dienende erven;
- c. voor zover niet anders bepaald, zullen van toepassing zijn de bepalingen van de zesde titel van het vijfde boek van het Burgerlijk Wetboek.

*

Realisering van een uitbouw

*

bouwkevels 25 en 26

Ten behoeve en ten laste van het verkochte enerzijds, en het naastgelegen perceel, behorende tot het onderhavige bouwblok anderzijds, bouwkevels 25 en 26, uitmakende de percelen kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom sectie F nummers *,

*

bouwkevels 27 en 28

Ten behoeve en ten laste van het verkochte enerzijds, en het naastgelegen perceel, behorende tot het onderhavige bouwblok anderzijds, bouwkevels 27 en 28, uitmakende de percelen kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom sectie F nummers *,

*

bouwkevels 29 en 30

Ten behoeve en ten laste van het verkochte enerzijds, en het naastgelegen perceel, behorende tot het onderhavige bouwblok anderzijds, bouwkevels 29 en 30, uitmakende de percelen kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom sectie F nummers *,

*

bouwkevel 31

Ten behoeve en ten laste van het verkochte enerzijds, en het naastgelegen perceel, behorende tot het onderhavige bouwblok anderzijds, bouwkevels 31 en 32, uitmakende de percelen kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom sectie F nummers *,

*

bouwkevel 32

Ten behoeve en ten laste van het verkochte enerzijds, en de naastgelegen percelen, behorende tot het onderhavige bouwblok anderzijds, bouwkevels 31, 32 en 33, uitmakende de percelen kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom sectie F nummers *,

*

bouwkevel 33

Ten behoeve en ten laste van het verkochte enerzijds, en de naastgelegen percelen, behorende tot het onderhavige bouwblok anderzijds, bouwkevels 32, 33 en 34,

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

bouwkavel 34

Ten behoeve en ten laste van het verkochte enerzijds, en de naastgelegen percelen, behorende tot het onderhavige bouwblok anderzijds, bouwkavels 33, 34 en 35, uitmakende de percelen kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom sectie F nummers * ,
*

bouwkavel 35

Ten behoeve en ten laste van het verkochte enerzijds, en het naastgelegen perceel, behorende tot het onderhavige bouwblok anderzijds, bouwkavels 34 en 35, uitmakende de percelen kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom sectie F nummers * ,
*

bouwkavel 36

Ten behoeve en ten laste van het verkochte enerzijds, en het naastgelegen perceel, behorende tot het onderhavige bouwblok anderzijds, bouwkavels 36 en 37, uitmakende de percelen kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom sectie F nummers * ,
*

bouwkavel 37

Ten behoeve en ten laste van het verkochte enerzijds, en de naastgelegen percelen, behorende tot het onderhavige bouwblok anderzijds, bouwkavels 36, 37 en 38, uitmakende de percelen kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom sectie F nummers * ,
*

bouwkavel 38

Ten behoeve en ten laste van het verkochte enerzijds, en de naastgelegen percelen, behorende tot het onderhavige bouwblok anderzijds, bouwkavels 37, 38 en 39, uitmakende de percelen kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom sectie F nummers * ,
*

bouwkavel 39

Ten behoeve en ten laste van het verkochte enerzijds, en de naastgelegen percelen, behorende tot het onderhavige bouwblok anderzijds, bouwkavels 38, 39 en 40, uitmakende de percelen kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom sectie F nummers * ,
*

bouwkavel 40

Ten behoeve en ten laste van het verkochte enerzijds, en het naastgelegen perceel, behorende tot het onderhavige bouwblok anderzijds, bouwkavels 39 en 40, uitmakende de percelen kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom sectie F nummers * ,
*

bouwkavel 41

Ten behoeve en ten laste van het verkochte enerzijds, en het naastgelegen perceel, behorende tot het onderhavige bouwblok anderzijds, bouwkavels 41 en 42, uitmakende de percelen kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom sectie F nummers * ,
*

bouwkavel 42

Ten behoeve en ten laste van het verkochte enerzijds, en de naastgelegen percelen, behorende tot het onderhavige bouwblok anderzijds, bouwkavels 41, 42 en 43, uitmakende de percelen kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom sectie F nummers *,

*

bouwkavel 43

Ten behoeve en ten laste van het verkochte enerzijds, en de naastgelegen percelen, behorende tot het onderhavige bouwblok anderzijds, bouwkavels 42, 43 en 44, uitmakende de percelen kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom sectie F nummers *,

*

bouwkavel 44

Ten behoeve en ten laste van het verkochte enerzijds, en het naastgelegen perceel, behorende tot het onderhavige bouwblok anderzijds, bouwkavels 43 en 44, uitmakende de percelen kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom sectie F nummers *,

*

bouwkavel 45

Ten behoeve en ten laste van het verkochte enerzijds, en het naastgelegen perceel, behorende tot het onderhavige bouwblok anderzijds, bouwkavels 45 en 46, uitmakende de percelen kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom sectie F nummers *,

*

bouwkavel 46

Ten behoeve en ten laste van het verkochte enerzijds, en de naastgelegen percelen, behorende tot het onderhavige bouwblok anderzijds, bouwkavels 45, 46 en 47, uitmakende de percelen kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom sectie F nummers *,

*

bouwkavel 47

Ten behoeve en ten laste van het verkochte enerzijds, en de naastgelegen percelen, behorende tot het onderhavige bouwblok anderzijds, bouwkavels 47, 47 en 48, uitmakende de percelen kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom sectie F nummers *,

*

bouwkavel 48

Ten behoeve en ten laste van het verkochte enerzijds, en het naastgelegen perceel, behorende tot het onderhavige bouwblok anderzijds, bouwkavels 47 en 48, uitmakende de percelen kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom sectie F nummers *,

*

bouwkavels 50 en 51

Ten behoeve en ten laste van het verkochte enerzijds, en het naastgelegen perceel, behorende tot het onderhavige bouwblok anderzijds, bouwkavels 50 en 51, uitmakende de percelen kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom sectie F nummers *,

*

bouwkavels 52 en 53

Ten behoeve en ten laste van het verkochte enerzijds, en het naastgelegen perceel, behorende tot het onderhavige bouwblok anderzijds, bouwkavels 52 en 53, uitmakende de percelen kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom sectie F nummers *,

*

bouwkavels 54 en 55

Ten behoeve en ten laste van het verkochte enerzijds, en het naastgelegen perceel, behorende tot het onderhavige bouwblok anderzijds, bouwkavels 54 en 55, uitmakende de percelen kadastraal bekend gemeente Bergen op Zoom sectie F nummers *,

*

bouwkavels 56 en 57

Ten behoeve en ten laste van het verkochte enerzijds, en het naastgelegen perceel, behorende tot het onderhavige bouwblok anderzijds, bouwkavels 56 en 57, 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.

*

BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

*

bouwkavels 25 t/m 30, 49 t/m 53 en 55 t/m 57

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.

*

bouwkavel 54

Aanleg en instandhouding parkeerplaats/opstelplaats

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 een parkeerplaats/opstelplaats, 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 31 t/m 48

Instandhouding en onderhoud lichtpunt

1. Koper verplicht zich het door de aannemer aan te leggen lichtpunt op de berging ten behoeve van het achtergelegen 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 30, 48, 49 en 54

Instandhouding en onderhoud erfafscheiding

bouwkavels 30 en 48

1. Koper verplicht zich de door de aannemer op de oostelijke perceelgrens van het verkochte aan te brengen erfafscheiding, bestaande uit een metselwerkplint met gaashekwerk en begroeiing met een hoogte van circa twee meter, te onderhouden en in stand te houden, een en ander ten genoegen van de gemeente Bergen op Zoom.

bouwkavels 49 en 54

1. Koper verplicht zich de door de aannemer op de westelijke perceelgrens van het verkochte aan te brengen erfafscheiding, bestaande uit een metselwerkplint met gaashekwerk en begroeiing met een hoogte van circa twee meter, 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 25, 43, 53 en 57

Instandhouding en onderhoud keerelement

bouwkavels 25 en 31

1. Koper verplicht zich in verband met het hoogteverschil tussen de percelen het door de aannemer op de westelijke perceelgrens van het verkochte aan te leggen keerelement te onderhouden en in stand te houden, een en ander ten genoegen van de gemeente Bergen op Zoom.

bouwkavels 53 en 57

1. Koper verplicht zich in verband met het hoogteverschil tussen de percelen het door de aannemer op de oostelijke perceelgrens van hete verkochte aan te leggen keerelement 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.

*

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 aannemingsovereenkomst te hebben gesloten voor het bouwen van een woning met aanhorigheden op het verkochte.

ONTBINDENDE EN OPSCHORTENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

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