

12 bouwkavels AG1 t/m AG12 projectnummer 1.50001085 De Haese - Geleen

#

#

LEVERING BOUWKAVEL PROJECT DE HAESE TE GELEEN #

Ref.nr. Variabele ~Dossierr / niet gevonden Aktenr #

Rep.nr.#

Vandaag, ~DatDefin,

verschenen voor mij, mr Joseph Jacques Marie Paul Moers, notaris te Sittard-Geleen:

1. mevrouw Hubertina Maria Jennekens-Otermans, geboren te Sittard op 11 september 1921, negentienhonderd zestig, werkzaam op het kantoor van mij, notaris en woonplaats kiezend op het kantooradres: Kummenaedestraat 43, 6113 B Sittard-Geleen, volgens haar verklaring handelende als schriftelijk gemachtigde van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid genaamd: **BPD Ontwikkeling B.V.**, gevestigd te Hoevelaken, gemeente Nijkerk, en kantoorhoudende te (1076 CV) Amsterdam, IJsbankpad 1, mede kantoor houdende te (5622 AC) Eindhoven, Kruisheidestraat 72, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 08012138, en als zodanig deze vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigend, BPD Ontwikkeling B.V. hierna te noemen 'verkoop'.
2. ~comp_Kp
hierna (alleen en samen) te noemen: 'koper'.

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op niet gevonden DatVoorlpKpCon een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed.

Van de koopovereenkomst is afgeleid een onderhandse akte die aan deze akte wordt gehecht en hierna wordt aangeduid met 'de koopovereenkomst'.

Keuzeblok 6.1 – vervolg akte – 1 koper

LEVERING

Ter uitvoering van de koopovereenkomst verklaart verkoper hierbij te leveren aan koper, die bij deze verklaart te aanvaarden:

Tekstblok 6.2 – vervolg akte – 2 kopers

LEVERING

Ter uitvoering van de koopovereenkomst verklaart verkoper hierbij te leveren aan koper, die bij deze verklaart te aanvaarden, ieder voor de onverdeelde helft:

Tekstblok 8 omschrijving bouwterrein

het bouwterrein met een daarop in aanbouw zijnde woning met verdere aanhorigheden,

kavel nummer AG@, in bestemmingsplan De Haese, plaatselijk bekend als Britanniëlaan te Geleen, gemeente Sittard-Geleen,

kadastraal bekend als gemeente **Geleen** sectie **L** nummer **@**, groot (ongeveer) **@**, waaraan

door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en - oppervlakte is toegekend,

Tekstblok 3 vervolg akte

hierna ook te noemen: **het verkochte**,

door koper te gebruiken voor woningbouwdoeleinden.

Verwijzend naar artikel 24 van de onderliggende koopovereenkomst geven verkoper en koper op grond van artikel 104 Kadasterregeling toestemming aan het kadaster om het nieuwe perceel / de nieuw 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.

beschikkingsbevoegdheid

Verkoper, destijds genaamd Stienstra Nouville B.V., ingeschreven in het handelsregister onder nummer 14018528, heeft de eigendom van het verkochte verkregen, afkomstig uit het thans vervallen kadastrale perceel gemeente Geleen sectie L nummer 89, voor inschrijving in de openbare registers ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland, destijds te Roermond, in register hypotheek 4 op twee januari tweeduizend zes in deel 15415 nummer 58 van een afschrift van een akte van levering dertig december tweeduizend vijf verleden voor de waarnemer van mr. J.M.P. Moers, notaris te Sittard-Geleen, waarin is vermeld kwijting voor de koopsom.

Bij statutenwijziging, op een september tweeduizend zes verleden voor de te Amsterdam gevestigde notaris mr. R. van Bork is de statutaire naam van Stienstra Nouville B.V. gewijzigd in Nouville Ontwikkelaars B.V..

Bij statutenwijziging, vastgelegd in een notariële akte op vier januari tweeduizend tien verleden voor notaris mr. R. van Bork te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven bij de dienst voor het kadaster en de openbare registers op zes januari daarna in deel 57749 nummer 80 is de naam van Nouville Ontwikkelaars B.V. gewijzigd in Nouville Ontwikkeling B.V.

Bij een akte van juridische fusie, op eenendertig december tweeduizend dertien verleden voor de waarnemer van de te Amsterdam gevestigde notaris mr. J.J.C.A. Leemrijse, heeft de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Bouwfonds Ontwikkeling B.V., ingeschreven in het handelsregister onder nummer 08013158, het verkochte onder algemene titel verkregen van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Bouwfonds Ontwikkeling Limburg B.V., destijds ingeschreven in het handelsregister onder nummer 14018528, welke vennootschap in de openbare registers ook bekend is als Nouville Ontwikkelaars B.V. In verband met deze juridische fusie is de tenaamstelling van het verkochte gewijzigd blijkens een registerverklaring van genoemde notaris Leemrijse, opgemaakt op eenentwintig januari tweeduizend veertien en op diezelfde dag bij afschrift ingeschreven in de voormelde openbare registers in register hypotheek 4 in deel 63871 nummer 37.

Bij akte van statutenwijziging, verleden op eenendertig december tweeduizendveertien door de te Amersfoort gevestigde notaris mr. H.A. de Wit, is de naam van Bouwfonds Ontwikkeling B.V. gewijzigd in BPD Ontwikkeling B.V.; in verband met deze statutenwijziging is een registerverklaring opgemaakt op tweeëntwintig januari tweeduizend vijftien door de te Amersfoort gevestigde notaris mr. H.A. de Wit en bij afschrift ingeschreven in voormelde

openbare registers in register hypotheken 4 in deel 65608 nummer 91, op grond waarvan het verkochte op naam van BPD Ontwikkeling B.V. is gesteld.

Op grond van het vorenstaande is de verkoper bevoegd en gerechtigd om over het verkochte te beschikken.

Aannemer

Met 'aannemer' wordt in deze akte bedoeld: de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Vlassak Aannemingsmaatschappij B.V., ingeschreven in het handelsregister onder nummer 17037587; gelijktijdig met de koopovereenkomst heeft koper als verkrijger met aannemer een aannemingsovereenkomst gesloten.

tegenprestatie • kwitantie

Op grond van de koopovereenkomst is koper per vandaag aan verkoper een tegenprestatie (inclusief eenentwintig procent (21%) omzetbelasting) van

Variabele ~KoopsomLtrs (niet gevondenKoopsomCijf) verschuldigd, welke tegenprestatie door koper is voldaan door storting op een derde rekening op naam van mij, notaris.

Verkoper verklaarde voormelde tegenprestatie van koper te hebben ontvangen en koper voor de betaling daarvan volledige kwijting te verlenen.

overige bedingen

Voormelde koopovereenkomst en de goederenrechtenovereenkomst zijn, voor zover ten deze van belang, gesloten onder de voormelde bedingen, welke bedingen verkoper en koper bij deze uitdrukkelijk overeenkomen:

kosten en belastingen

Artikel 1

1. Alle kosten van de overdracht van het verkochte, waaronder begrepen het notarieel honorarium, het kadastrale recht en de kadastrale recherchekosten, alsmede de over die kosten verschuldigde omzetbelasting zijn voor rekening van verkoper.
2. De levering van het verkochte door verkoper aan koper is een levering als bedoeld in artikel 11 eerste lid onderdeel a onder 1° van de Wet op de omzetbelasting 1968.

Daarom is de levering van het verkochte over de koopsom verschuldigde omzetbelasting is voor rekening van koper en in de koopsom begrepen.

Ter zake van de onderhavige levering van het verkochte doet koper een beroep op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 sub a van de Wet op de omzetbelasting van rechtsverkeer, aangezien koper het verkochte verkrijgt krachtens een levering als bedoeld in artikel 11 eerste lid onderdeel a onder 1° van de Wet op de omzetbelasting 1968 ter zake waarvan omzetbelasting is verschuldigd en het verkochte niet als bedrijfsmiddel is gebruikt.

leveringsverplichting • juridische staat

Artikel 2

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die:
 - a. onvoorwaardelijk is;
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen anders dan hierna vermeld;

- d. niet bezwaard is met beperkte rechten (zoals erfdienstbaarheden) anders dan hierna vermeld;
 - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst anders dan hierna vermeld.
2. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte vindt vandaag plaats, vrij van huur en elk ander gebruiksrecht, leeg, ontruimd en ongevorderd, in de staat van bouwrijpe kavel, derhalve geëgaliseerd, uitgezet, (zo nodig) voorzien van een aansluiting op het drainagestelsel en met de mogelijkheid tot aansluiting op de riolering en andere nutsvoorzieningen.
 3. Verschil tussen de werkelijke en de in de koopovereenkomst opgegeven indicatieve ('circa') maat of grootte van het verkochte, geeft geen van partijen enige rechtsvordering tot vergoeding ter zake.

risico • zakelijke lasten en belastingen

Artikel 3

Vanaf vandaag heden komen de baten aan koper ten goede en draagt koper het risico van het verkochte.

De zakelijke lasten en belastingen die op het verkochte rusten, komen voor rekening van de koper vanaf vandaag.

verklaringen van verkoper

Artikel 4

Verkoper verklaart het navolgende:

1. Verkoper is bij de ondertekening van de leveringsakte bevoegd tot levering van het Verkochte;
2. Er zijn tot op heden aan overheidswege door nutsbedrijven ten aanzien van het Verkochte geen voorzieningen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet zijn uitgevoerd, of aan overheidswege zijn uitgevoerd en nog niet zijn betaald;
3. Het Verkochte is niet betrokken in een ruilverkavelings- of (land)herinrichtingsplan en is niet ter eitelgen genoemd of aangewezen;
4. Het Verkochte is niet opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 3 van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;
5. Met betrekking tot het Verkochte bestaan geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht, optierecht, recht van wederinkoop, huurkoop of lease.

Bodem- en afvalsoortkwaliteit

Artikel 5

1. Verkoper verklaart dat de bodem van het verkochte geschikt is voor woningbouwdoeleinden.
2. Het is verkoper niet bekend dat in de grond van het verkochte ondergrondse tanks, zoals olie- en septictanks, voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig zijn dan wel aanwezig zijn geweest.
3. Verkoper zijn door de daartoe bevoegde instanties geen nog niet uitgevoerde verbeteringen, herstellingen of andere voorzieningen (waaronder begrepen onderzoek- en saneringsbevelen als bedoeld in artikel 55 van de Wet

Bodembescherming) aan het verkochte voorgeschreven noch is hem een daartoe strekkend voorschrift schriftelijk aangekondigd.

Ontbindende voorwaarden / bedenkijd koper

Artikel 6

Alle ontbindende voorwaarden die eventueel 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 voorwaarde beroepen.

Koper verklaart dat zowel de bedenkijd als bedoeld in artikel 1 van de koopovereenkomst als de bedenkijd als bedoeld in artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek is verstrekt, zonder dat koper gebruik heeft gemaakt van zijn recht de koop te ontbinden.

Kwalitatieve verplichtingen / kettingbedingen

Artikel 7

Ter uitvoering van hetgeen verkoper en koper zijn overeengekomen in artikel 7 van de koopovereenkomst en van de door de gemeente Sittard-Geleen behandelde uitgiftevoorwaarden, vastgelegd in de Realisatieovereenkomst deelplan A, versie zes juli negentienhonderd negennegentig, en waarvan blijkt uit een akte van levering, op dertig december tweeduizend vijf voor de waarnemer van notaris Boers te Sittard-Geleen verleden en bij afschrift ingeschreven in de openbare registers van kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers destijds te Roermond, in register Hypotheek 4 in deel 15415 nummer 58, komen verkoper, hierbij handelend voor zichzelf en als mondeling gevolmachtigde, van het bestaan van welke mondelinge volmacht mij, notaris, gezamenlijk is gebleken, van het publiekrechtelijke rechtspersoon gemeente Sittard-Geleen, gevestigd aan het Hub Dassenplein 1 te 6131 LB Sittard, en koper, met de navolgende kwalitatieve verplichtingen en kettingbedingen overeen:

- A.1 Koper moet gedogen dat palen, pantaarnpalen, kabels, draden, isolatoren, rozetten, aanduidingsborden en aansluitingen, voor openbare doeleinden bestemd, op, in, aan of boven het verkochte en daarop opgerichte opstallen worden aangebracht, in stand gehouden, vernieuwd en onderhouden op de plaatsen waar en op de wijze waarop het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Sittard-Geleen dit nodig zal achten; omtrent de hiervoor bedoelde plaats en wijze wordt tevoren met de eigena(a)r(en) overlegd.

Koper is verplicht al hetgeen krachtens deze bepaling is aangebracht, te laten bestaan. Indien en voor zover krachtens deze bepaling ondergrondse nutsleidingen/kabels zijn aangebracht, mag Koper binnen een afstand van een meter gerekend vanaf het hart van die ondergrondse nutsleidingen/kabels geen bouwwerken oprichten, geen gesloten wegdek aanbrengen, geen ontgrondingen verrichten en geen bomen dan wel diepwortelende struiken planten; Koper mag evenmin aan derden toestemming tot zulke handelingen geven.

Koper dient zich te onthouden van activiteiten op, in, aan of boven het verkochte waardoor schade aan de hiervoor bedoelde voorzieningen zou kunnen ontstaan; indien Koper zich niet onthoudt van de hiervoor bedoelde activiteiten, dan is Koper jegens de daarvoor

verantwoordelijke instanties aansprakelijk voor de schade die daardoor ontstaat.

Indien de gemeente Sittard-Geleen eerst na het passeren van deze akte met betrekking tot het verkochte van de voorgaande bepalingen in concreto gebruik maakt, zal het tracé in overleg met de eigena(a)r(en) bepaald worden en zal het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Sittard-Geleen in daarvoor in aanmerking komende gevallen een billijke vergoeding voor als gevolg van hiervoor genoemden gedoogplicht werkelijk geleden schade toekennen.

- A.2 De hiervoor onder A.1 omschreven verplichtingen om te dulden zullen als kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek overgaan op al degenen die het verkochte zullen verkrijgen, hetzij onder algemene, hetzij onder bijzondere titel. Degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het verkochte zullen verkrijgen, zijn eveneens aan de hiervoor onder A.1 omschreven verplichtingen om te dulden gebonden.
- A.3 Bij niet of niet tijdige nakoming of niet behoorlijke nakoming van het hiervoor onder A.1 bepaalde verbeurt de nalatige partij die, na door de gemeente Sittard-Geleen behoorlijk in gebreke te zijn gesteld, langer dan gedurende de in de ingebrekestelling aan te geven termijn in gebreke blijft in de nakoming van het hiervoor onder A.1 bepaalde ten behoeve van de gemeente Sittard-Geleen voor iedere oortreding een boete van vier honderd drie en vijftig euro en acht en zeventig eurocent (€ 453,78) per dag dat de niet nakoming voortduurt of een eenmalige boete van twee en twintig duizend zes honderd negen en tachtig euro en een eurocent (€ 22.689,01), indien er - naar het oordeel van de gemeente Sittard-Geleen - sprake is van een niet te herstellen en aan de nalatige partij toe te rekenen niet nakoming, een en ander onverminderd het recht van de gemeente Sittard-Geleen om in geval van herstel van niet nakoming alsnog nakoming te vorderen. De boete is dadelijk opeisbaar, indien en zodra een door de gemeente Sittard-Geleen in de ingebrekestelling vermelde termijn is verstreken zonder dat de nalatige partij alsnog aan zijn desbetreffende verplichtingen zal hebben voldaan.
- A.4 Koper verbindt zich, ten behoeve van de gemeente Sittard-Geleen het hiervoor onder A.1 en A.3 bepaalde, de onderhavige bepaling A.4, alsmede het hierna onder A.5 bepaalde bij geheel of gedeeltelijke vervreemding van het verkochte, alsmede bij elke verlening van enig goederenrechtelijk of persoonlijk gebruiks- of genotsrecht, aan de nieuwe eigenaar, beperkt gerechtigde of gebruiker ten behoeve van de gemeente Sittard-Geleen op te leggen en ten behoeve van de gemeente Sittard-Geleen aan te nemen.
- A.5 Bij niet nakoming van het hiervoor onder A.4 bepaalde verbeurt de nalatige partij aan de gemeente Sittard-Geleen een door het enkele feit van niet nakoming direct opeisbare boete van twee en twintig duizend zes honderd negen en tachtig euro en een eurocent (€ 22.689,01), onverminderd de bevoegdheid van de gemeente Sittard-Geleen om nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen.
- B.1 Door aannemer zal in alle voortuinen van de kavels AG1 tot en met AG12 een haag worden aangeplant, een en ander zoals nader aangegeven op de aan deze akte te hechten juridische situatietekening.
- B.2 Koper is verplicht om de in de voortuin van het verkochte aangeplante haag in stand te

houden, te onderhouden en zo nodig te vernieuwen. Het verplichte onderhoud door koper betreft de tuinzijde van de haag alsmede de bovenzijde daarvan op de uiteindelijke (verplichte) hoogte van **zestig (60) centimeter**. De hagen worden aan de straatzijde door de gemeente Sittard-Geleen onderhouden.

- B.3 Bij niet- of niet tijdige of niet behoorlijke nakoming van het hiervoor onder B.2 bepaalde verbeurt de nalatige partij die, na door de gemeente Sittard-Geleen behoorlijk in gebreke te zijn gesteld, langer dan gedurende de in de ingebrekestelling aan te geven termijn in gebreke blijft in de nakoming van het hiervoor onder B.2 bepaalde ten behoeve van de gemeente Sittard-Geleen voor iedere overtreding een boete van VIERHONDERD DRIE EN VIJFTIG euro ACHT EN ZEVENTIG eurocent (€ 453,78)) per dag van niet nakoming voortduurt of een eenmalige boete van TWEE EN TWINTIG DUIZEND ZESHONDERD NEGEN EN TACHTIG euro EEN eurocent (€ 22.689,01)) indien er - naar het oordeel van de gemeente Sittard-Geleen - sprake is van een niet te herstellen aan de nalatige partij toe te rekenen niet nakoming, een en ander onverminderd het recht van de gemeente Sittard-Geleen om in geval van herstelbare niet nakoming alsnog schade te vorderen. De boete is dadelijk opeisbaar, indien en zodra er - door de gemeente Sittard-Geleen in de ingebrekestelling vermelde termijn is verstrek - zonder dat de nalatige partij alsnog aan zijn desbetreffende verplichtingen zal hebben voldaan.
- B.4 Koper verbindt zich jegens de gemeente Sittard-Geleen het hiervoor onder B.1, B.2 en B.3 bepaalde, de onderhavige bepalingen alsmede het hiervoor onder B.5 bepaalde bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van het verkochte alsmede bij elke verlening van enig goederenrechtelijk of persoonlijk gebruiks- of gebruiksrecht, aan de nieuwe eigenaar, beperkt gerechtigde of gebruiker ten behoeve van de gemeente Sittard-Geleen op te leggen en ten behoeve van de gemeente Sittard-Geleen aan te nemen.
- B.5 Bij niet-nakoming van het hiervoor onder B.4 bepaalde verbeurt de nalatige partij aan de gemeente Sittard-Geleen een door het enkele feit van niet nakoming direct opeisbare boete van TWEE EN TWINTIG DUIZEND ZESHONDERD NEGEN EN TACHTIG euro EEN eurocent (€ 22.689,01), onverminderd de bevoegdheid van de gemeente Sittard-Geleen om nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen.
- C.1 Koper is verplicht om op het verkochte een woonhuis te stichten overeenkomstig de daarop door burgemeester en wethouders van de gemeente Sittard-Geleen verleende visus quo te verlenen omgevingsvergunning voor de bouw van woningen welke - in onder meer geval - binnen de daarvoor gestelde termijnen door of namens koper volgens de bepalingen van de gemeentelijke bouwverordening moet zijn aangevraagd. Koper is verplicht met de bouw van het hiervoor bedoelde woonhuis aan te vangen binnen drie maanden na verlening van de bouwvergunning, terwijl de bouw moet zijn voltooid uiterlijk vierentwintig maanden nadien. Burgemeester en wethouders kunnen in bijzondere gevallen op verzoek van koper, zo nodig onder door de gemeente Sittard-Geleen te stellen voorwaarden, de genoemde termijnen verlengen.
- C.2 Bij niet of niet tijdige nakoming of niet behoorlijke nakoming van het hiervoor onder C.1 bepaalde verbeurt de nalatige partij, die, na door de gemeente Sittard-Geleen

behoorlijk in gebreke te zijn gesteld, langer dan gedurende de in de ingebrekestelling aan te geven termijn in gebreke blijft in de nakoming van het hiervoor onder C.1 bepaalde, ten behoeve van de gemeente Sittard-Geleen voor iedere overtreding een boete van EENDUIZEND euro

(€ 1.000,00) per dag dat de niet nakoming voortduurt of een eenmalige boete van VIJFTIGDUIZEND euro (€ 50.000,00) indien er - naar het oordeel van de gemeente Sittard-Geleen - sprake is van een niet te herstellen en aan de nalatige partij toe te rekenen niet nakoming, een en ander onverminderd het recht van de gemeente Sittard-Geleen om in geval van herstelbare niet nakoming alsnog nakoming te vorderen. De boete is dadelijk opeisbaar, indien en zodra een door de gemeente Sittard-Geleen in de ingebrekestelling vermelde termijn is verstroken zonder dat de nalatige partij alsnog aan zijn desbetreffende verplichtingen zal hebben voldaan.

- C.3 Koper verbindt zich jegens de gemeente Sittard-Geleen het hiervoor onder C.1 en C.2 bepaalde, de onderhavige bepaling C.3, alsmede het hierna onder C.4 bepaalde bij geheel of gedeeltelijke vervreemding van het verkochte, alsnog aan welke verlening van enig goederenrechtelijk of persoonlijk gebruiks- of gebruijsrecht, aan de nieuwe eigenaar, beperkt gerechtigde of gebruiker en behoeve van de gemeente Sittard-Geleen op te leggen en ten behoeve van de gemeente Sittard-Geleen aan te nemen.
- C.4 Bij niet nakoming van het hiervoor onder C.3 bepaalde overbeurt de nalatige partij aan de gemeente Sittard-Geleen een door hem aan te rekenen feit van niet nakoming direct opeisbare boete van VIJFTIGDUIZEND euro (€ 50.000,00), onverminderd de bevoegdheid van de gemeente Sittard-Geleen om nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen.
- D.1 a. Het verkochte en daarop gerealiseerde gebouwen en (bouw)werken mogen uitsluitend worden gebruikt voor woondoeleinden. Het verkochte en daarop gerealiseerde gebouwen en (bouw)werken mogen zonder schriftelijke toestemming van de burgemeester en Wethouders van de gemeente Sittard-Geleen nimmer worden gebruikt voor de uitoefening van een bedrijf, winst of kantoor.
- b. Koper is verplicht om één (1) parkeerplaats te realiseren en in stand te houden op het verkochte.
- c. Koper moet het gevelbeeld van de buitengevels van de op het verkochte te realiseren woning, handhaven zoals de bouwer na gereedkomen van de woning aan de koper oplevert.
- D.2 De hiervoor onder D.1 omschreven verplichtingen om te dulden of niet te doen, zullen als kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek overgaan op al degenen die het verkochte zullen verkrijgen, hetzij onder algemene, hetzij onder bijzondere titel.
- Degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het verkochte zullen verkrijgen, zijn eveneens aan de hiervoor onder D.1 omschreven verplichtingen om te dulden of niet te doen, gebonden.

- D.3. Bij niet of niet tijdige nakoming of niet behoorlijke nakoming van het hiervoor onder D.1 bepaalde, verbeurt de nalatige partij die, na door de gemeente Sittard-Geleen behoorlijk in gebreke te zijn gesteld, langer dan gedurende de in de ingebrekestelling aan te geven termijn in gebreke blijft in de nakoming van het hiervoor onder D.1 bepaalde ten behoeve van de gemeente Sittard-Geleen voor iedere overtreding een boete van VIJFHONDERD euro (€ 500,00) per dag dat de niet nakoming voortduurt of een eenmalige boete van VIJFENTWINTIGDUIZEND euro (€ 25.000,00) indien er - naar het oordeel van de gemeente Sittard-Geleen - sprake is van een niet te herstellen en aan de nalatige partij toe te rekenen niet nakoming, een en ander onverminderd het recht van de gemeente Sittard-Geleen om in geval van herstelbare niet nakoming alsnog nakoming te vorderen. De boete is dadelijk opeisbaar, indien en zodra een door de gemeente Sittard-Geleen in de ingebrekestelling verzamelde termijn is verstreken zonder dat de nalatige partij alsnog aan zijn desbetreffende verplichtingen zal hebben voldaan.
- D.4. Koper verbindt zich jegens de gemeente Sittard-Geleen het hiervoor onder D.1 en D.3 bepaalde, het in onderhavige bepaling D.4, alsmede het hierna onder D.5 bepaalde bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van het verkochte, alsnog bij elke verlening van enig goederenrechtelijk of persoonlijk gebruik of genotsrecht, aan de nieuwe eigenaar, beperkt gerechtigde of gebruiker ten behoeve van de gemeente Sittard-Geleen op te leggen en ten behoeve van de gemeente Sittard-Geleen aan te nemen.
- D.5. Bij niet nakoming van het hiervoor onder D.4 bepaalde, verbeurt de nalatige partij aan de gemeente Sittard-Geleen een door het enkele feit van niet nakoming direct opeisbare boete van VIJFENTWINTIGDUIZEND euro (€ 25.000,00), onverminderd de bevoegdheid van de gemeente Sittard-Geleen om nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen.

Vestigen kwalitatieve verplichtingen / kettingbedingen

Artikel 8

Ter uitvoering van een nadere, tussen verkoper, hierbij handelend voor zich en als mondeling gevolmachtigde van de gemeente Sittard-Geleen, gevestigd aan het Hub Dassenplein 1 te 6131 AB Sittard en als mondeling gevolmachtigde van aannemer, van het bestaan van welke handelingen volmachten mij, notaris, genoegzaam is gebleken, en koper mondeling gesloten overeenkomst tussen verkoper, de gemeente Sittard-Geleen, aannemer en koper hierbij de navolgende kwalitatieve verplichtingen en kettingbedingen overeen:

- E.1 a. Koper moet de in het verkochte aangelegde infiltratievoorzieningen handhaven.

Keuzeblok @ alleen voor kavels AG04 tot en met AG12

- @b. Koper is verplicht om de keerwand in de achtertuin van het verkochte in stand te houden, te onderhouden en zo nodig te vernieuwen.

Keuzeblok @ alleen voor kavels AG01 en AG12

- @b. Koper is verplicht om het gaashekwerk met haag met een hoogte van ongeveer een meter en tachtig centimeter (1.80 m) op het verkochte ter plaatse van de zij-erfgrens aan de straatzijde in stand te houden, te onderhouden en zo nodig

te vernieuwen.

Keuzeblok @ alleen voor kavels AG04 tot en met AG09

- @b. Koper is verplicht de baksteenmuur met een hoogte van circa drie meter en vijftien centimeter (3.15 m) in stand te houden, te onderhouden en zo nodig te vernieuwen.

Tekstblok @ standaard

- E.2 De hiervoor onder E.1 omschreven verplichtingen om te dulden of niet te doen, zullen als kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek overgaan op al degenen die het verkochte zullen verkrijgen, hetzij onder algemene, hetzij onder bijzondere titel.
- Degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het verkochte zullen verkrijgen, zijn eveneens aan de hiervoor onder E.1 omschreven verplichtingen om te dulden of niet te doen, gebonden.
- E.3. Bij niet of niet tijdige nakoming of niet behoorlijke nakoming van het hiervoor onder E.1 bepaalde, verbeurt de nalatige partij die, na door de gemeente Sittard-Geleen behoorlijk in gebreke te zijn gesteld, langer dan gedurende de in de ingebrekestelling aan te geven termijn in gebreke blijft in de nakoming van het hiervoor onder E.1 bepaalde ten behoeve van de gemeente Sittard-Geleen voor iedere overtreding een boete van VIJFHONDERD euro (€ 500,00) per dag dat de niet nakoming voortduurt of een eenmalige boete van VIJFENWINTIGDUIZEND euro (€ 25.000,00) indien er - naar het oordeel van de gemeente Sittard-Geleen - sprake is van een niet te herstellen en aan de nalatige partij toe te rekenen niet nakoming, een en ander onverminderd het recht van de gemeente Sittard-Geleen om in geval van herstelbare niet nakoming alsnog nakoming te vorderen. De boete is dadelijk opeisbaar, indien en zodra een door de gemeente Sittard-Geleen in de ingebrekestelling vermelde termijn is verstreken zolang dat de nalatige partij alsnog aan zijn desbetreffende verplichtingen zal hebben voldaan.
- E.4. Koper verbodt zich, ten behoeve van de gemeente Sittard-Geleen het hiervoor onder E.1 en E.3 bepaalde, het in onderhavige bepaling E.4, alsmede het hierna onder E.5 bepaalde bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van het verkochte, alsmede bij elke verlening van enig goederenrechtelijk of persoonlijk gebruiks- of genotsrecht, aan de nieuwe eigenaar, bestuurder, gerechtigde of gebruiker ten behoeve van de gemeente Sittard-Geleen op te leggen en ten behoeve van de gemeente Sittard-Geleen aan te nemen.
- E.5. Bij niet nakoming van het hiervoor onder E.4 bepaalde, verbeurt de nalatige partij aan de gemeente Sittard-Geleen een door het enkele feit van niet nakoming direct opeisbare boete van VIJFENTWINTIGDUIZEND euro (€ 25.000,00), onverminderd de bevoegdheid van de gemeente Sittard-Geleen om nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen.

Kwalitatieve verplichtingen (kleurstelling en materialisering / zonwering en rolluiken)

Artikel 9

Ter uitvoering van een nadere, mondeling tussen verkoper en koper gesloten overeenkomst

komen verkoper en koper hierbij de navolgende kwalitatieve verplichtingen:

- a.1 Koper dient de kleurstelling van de woning met name met betrekking tot het buitenschilderwerk alsmede de buitenkozijnen inclusief betimmeringen en kleur- en materialisering van het gevelstucwerk te dulden in de staat waarin deze zich zal bevinden bij de bouwkundige oplevering van het thans gekochte. Koper mag voormelde kleurstelling en of materialisering niet wijzigen.
- a.2 Koper dient bij het aanbrengen van rolluiken en/of zonwering voor raamopeningen het navolgende in acht te nemen:
1. geleiders / lamellen / doeken / rolluikkasten, voor zover in het zicht komend, mogen niet in een andere kleur worden uitgevoerd dan in de kleur RAL 9005.
 2. de gehele rolluik / zonweringconstructie inclusief geleiders en rolluikkast(en) mag niet tegen de gevel, doch uitsluitend in de dagkant tegen het kozijn worden bevestigd.
- a.3 De hiervoor onder a.1 en a.2 omschreven verplichtingen om te dulden of niet te doen zullen als kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek overgaan op al degenen die het verkochte zullen verkrijgen, hetzij onder gemeen, hetzij onder bijzondere titel.
- Degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het verkochte zullen verkrijgen, zijn eveneens aan de hiervoor onder a.1 en a.2 omschreven verplichtingen om te dulden of niet te doen gebonden.

Koper verklaart de voormelde (aangehaalde) bijzondere lasten en beperkingen hierbij uitdrukkelijk te aanvaarden.

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper, handelend voor zich als ook handelend als mondeling gevolmachtigde van de aannemer, verplicht is aan koper op te leggen, doet verkoper, handelend voor zich als ook handelend als mondeling gevolmachtigde van de aannemer, dat bij deze en wordt een en ander bij deze door koper aanvaard.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze eveneens door koper voor die derden aangenomen.

Vestiging van erfdienstbaarheden

Artikel 10

Ter uitvoering van een nadere, mondeling tussen verkoper en koper gesloten overeenkomst vestigen en aanvaarden verkoper en koper hierbij over en weer:

- a. de erfdienstbaarheid, over en weer ten behoeve en ten laste van het verkochte Geleen, sectie L nummer @, als heersend respectievelijk dienend erf enerzijds en ten laste en ten behoeve van de aan verkoper in eigendom verblijvende percelen gemeente Geleen sectie L nummers @@, plaatselijk bekend als Brittanniëlaan te Geleen, gemeente Sittard-Geleen, als dienend respectievelijk heersend erf anderzijds,
- welke erfdienstbaarheid inhoudt dat het dienend erf moet dulden dat de toestand waarin de opstallen op het verkochte en op de naastgelegen bouwkavels zich na de voltooiing van de bouw van de daarop in aanbouw zijnde opstallen ten opzichte van elkaar bevinden, gehandhaafd blijft speciaal voor wat betreft de afvoer van

hemelwater, gootwater en fecaliën door riolering of anderszins, eventuele inbalking en inankering, de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse kabels, leidingen, versterkerkasten en dergelijke installaties voor centrale antenne inrichting en telecommunicatie, over- of onderbouw (toevoer van licht en lucht daaronder begrepen);

- b. de erfdienstbaarheid, over en weer ten behoeve en ten laste van het verkochte Geleen, sectie L nummer @, als heersend respectievelijk dienend erf enerzijds en ten laste en ten behoeve van de aan verkoper in eigendom verblijvende percelen gemeente Geleen sectie L nummers @@, plaatselijk bekend als Brittanniëlaan te Geleen, gemeente Sittard-Geleen, als dienend respectievelijk heersend erf anderzijds,

welke erfdienstbaarheid inhoudt dat het dienend erf moet dulden dat, indien na de voltooiing van de bouw van de op het verkochte en van op de naastgelegen bouwkvelds in aanbouw zijnde opstallen bouwkundige situaties ontstaan die in strijd zijn met de regels van het burendrecht, deze bouwkundige situaties bestendig blijven.

- c. voor zover zulks door aannemer wordt aangeboden, de koper dan wel de koper van het naburige erf kiest voor een uitbouw aan de achterzijde van de (te bouwen) woning, dan verklaren de verschenen personen handelen als gemeld, reeds nu voor alsdan de navolgende erfdienstbaarheid te verstaan en te aanvaarden: de erfdienstbaarheid tot het dulden van een gedeelte van de spouw en buitenmuur van de uitbouw van de te bouwen woning op het verkochte dan wel op het naastgelegen perceel kadastraal bekend als gemeente Geleen sectie L nummer @@@, bekend als perceelnummer @@@ ten behoeve en ten laste van het verkochte en ten laste en ten behoeve van het naastgelegen perceel kadastraal bekend gemeente Geleen sectie L nummer @@@.

Degen die niet als eerste overgaat tot uitbouw van de woning, zoals hiervoor vermeld, is gerechtigd zijn voormelde buitenmuur werken aan te brengen, mits hij aan de muur van aan de door de muur bevoegdelyk daarmee verbonden werken geen gedeelte toe brengt.

Indien degen die niet als eerste overgaat tot uitbouw als hiervoor vermeld, wil overgaan tot uitbouw aan de achterzijde van de woning, wordt hierbij het recht verstaan betreffende buitenmuur te gebruiken als binnenmuur van zijn uitbouw en wordt hierbij reeds nu voor alsdan het recht van inankering en inbalking verleend in de betreffende muur om de uitbouw te realiseren.

Deze erfdienstbaarheid wordt beëindigd indien de eigenaren van beide percelen (kvelds nummer @@@ en nummer @@@) zijn overgegaan tot gelijke uitbouw en wordt hierbij reeds nu voor alsdan afstand gedaan van de onderhavige erfdienstbaarheid sub c., welke afstanddoening hierbij reeds nu voor alsdan wordt aanvaard.

Ingeval van ongelijke uitbouw heeft voormelde afstanddoening uitsluitend betrekking op het gelijke gedeelte, en blijft onderhavige erfdienstbaarheid sub c. in stand voor

het resterende (ongelijke) gedeelte.

Koper verklaart met het in het onderhavige artikel 8 aanhef en sub c. bepaalde bekend te zijn en hiermee nu voor alsdan akkoord te gaan.

Voormelde erfdienstbaarheden houden niet in dat op het dienend erf niet mag worden gebouwd of dat de opstal op het dienend erf niet mag worden verbouwd.

Bekende bijzondere verplichtingen

Artikel 11

Met betrekking tot bekende bijzondere verplichtingen wordt ten deze verwezen naar een voorafgaande akte van levering ingeschreven in register hypotheek 4 in deel 15415 nummer 58, waarin woordelijk luidend staat vermeld het hierna cursief gedrukte:

Verplichtingen uit de Samenwerkingsovereenkomst en Realisatieovereenkomst bestemmingsplan De Haese te Geleen / kettingbeding

Artikel 9

Met betrekking tot de hiervoor onder 19 omschreven onroerende zaken zijn verkoper en koper nog het volgende overeengekomen:

- *De gemeente Sittard-Geleen, de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid IBC Vastgoed B.V. (inmiddels ingevolge fusie onder algemene titel overgegaan in genoemde besloten vennootschap Heijmans Vastgoed B.V.), statutair gevestigd te Rosmalen, kantoorhoudend te 5240 JR Rosmalen, Graafsebaan 13, ingeschreven onder het handelsregister onder nummer 0957138 en de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Bouwfonds Wonen B.V. (welke naam vervolgens is gewijzigd in Bouwfonds Ontwikkeling B.V. en daarna in Bouwfonds MAB Ontwikkeling B.V. hebben een Samenwerkingsovereenkomst, versie vijfentwintig juni negentienhonderd acht en negentig, ondertekend op drie december negentienhonderd acht en negentig, met kenmerk: dossier K1269-01-003, registratienummer ROSO980445, gesloten betreffende de ontwikkeling van het Middengebied te Geleen, welk gebied is aangewezen als VINEX-locatie.*
- *Genoemde besloten vennootschappen IBC Vastgoed B.V. en Bouwfonds Ontwikkeling B.V. hebben ter uitvoering van het bepaalde in artikel 2.3 van genoemde Samenwerkingsovereenkomst de commanditaire vennootschap Ontwikkelingsmaatschappij De Haese C.V.', hierna ook te noemen: De Haese, gevestigd te 5683 PK Bunt, IBC weg 2, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 078268, opgericht.*
- *De gemeente en De Haese hebben een Realisatieovereenkomst deelplan A, versie zes juli negentienhonderd negennegentig, ondertekend op vijftien respectievelijk vijftwintig mei tweeduizend, gesloten met betrekking tot deelplan A van het Middengebied te Geleen.*
- *de hiervoor onder 19 omschreven onroerende zaken maken alle deel uit van deelplan A van het Middengebied te Geleen.*
- *Koper is bekend met en verplicht zich jegens verkoper om alle verplichtingen die voor verkoper hetzij direct hetzij indirect uit voormelde samenwerkingsovereenkomst en uit voormelde realisatieovereenkomst voortvloeien, waaronder begrepen de bouwplicht ten aanzien van de projectkavels en de daarbij gestelde voorwaarden en termijnen welke bepalingen als kettingbeding casu quo kwalitatieve verplichting in de desbetreffende akten*

van levering moeten worden opgenomen, na te komen en deze verplichtingen bij eigendomsoverdracht van of vestiging van een gebruiksrecht op de hiervoor onder 19 omschreven onroerende zaken in de vorm van een kettingbeding aan de desbetreffende verkrijger(s) op te leggen en ten behoeve van verkoper te bedingen, zulks op verbeurte van een zonder rechterlijk tussenkomst, onmiddellijk opeisbare boete van een miljoen euro (€ 1.000.000,00), onverminderd de bevoegdheid van verkoper om nakoming en (aanvullende) schadevergoeding te vorderen.

Voor zover in bovengenoemde aanhaling bepalingen en/of verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door koper aanvaard.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen worden de rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

Taluds en tuinprofiel

Artikel 12

Ter uitvoering van een nadere, tussen verkoper, hierbij handelend voor zich en als mondeling gevolmachtigde van de gemeente Sittard-Geleen, gevestigd aan het Hub Dassenplein 1 te 6131 LB Sittard en als mondeling gevolmachtigde van aannemer, van het bestaan van welke mondelinge volmachten mij, notaris, genoegezaam is gebleken, en koper mondeling gesloten overeenkomst komen verkoper, de gemeente Sittard-Geleen, aannemer en koper hierbij de navolgende kwalitatieve verplichtingen en kettingbedingen overeen:

- F.1 Koper moet de taluds en het profiel van de tuin van het verkochte in de staat waarin deze zich bevinden bij de huidige oplevering / feitelijke levering van het verkochte, gedogen en handhaven. Koper mag de taluds en het tuinprofiel niet wijzigen.
- F.2 De hiervoor onder F.1 omschreven verplichtingen om te dulden zullen als kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek overgaan op al degenen die het verkochte zullen verkrijgen, hetzij onder algemene, hetzij onder bijzondere titel. Degenen die van de rechtshabende een recht tot gebruik van het verkochte zullen verkrijgen, zal eveneens aan de hiervoor onder F.1 omschreven verplichtingen om te dulden gebonden zijn.
- F.3 Bij niet of niet-tijdige nakoming of niet-behoorlijke nakoming van het hiervoor onder F.1 bepaalde verbodt de nalatige partij die, na door de gemeente Sittard-Geleen behoorlijk in gebreke te zijn gesteld, langer dan gedurende de in de ingebrekestelling aan te geven termijn in gebreke blijft in de nakoming van het hiervoor onder F.1 bepaalde ten behoeve van de gemeente Sittard-Geleen voor iedere overtreding een boete van VIJFDUIZEND (€ 5.000,00) indien er - naar het oordeel van de gemeente Sittard-Geleen - sprake is van een niet te herstellen en aan de nalatige partij toe te rekenen niet nakoming, een en ander onverminderd het recht van de gemeente Sittard-Geleen om in geval van herstelbare niet nakoming alsnog nakoming te vorderen. De boete is dadelijk opeisbaar, indien en zodra een door de gemeente Sittard-Geleen in de ingebrekestelling vermelde termijn is verstreken zonder dat de nalatige partij alsnog aan zijn desbetreffende verplichtingen zal hebben voldaan.
- F.4 Koper verbindt zich jegens de gemeente Sittard-Geleen het hiervoor onder F.1 en F.3

bepaalde, de onderhavige bepaling F.4, alsmede het hierna onder F.5 bepaalde bij geheel of gedeeltelijke vervreemding van het verkochte, alsmede bij elke verlening van enig goederenrechtelijk of persoonlijk gebruiks- of genotsrecht, aan de nieuwe eigenaar, beperkt gerechtigde of gebruiker ten behoeve van de gemeente Sittard-Geleen op te leggen en ten behoeve van de gemeente Sittard-Geleen aan te nemen.

- F.5 Bij niet nakoming van het hiervoor onder F.4 bepaalde verbeurt de nalatige partij aan de gemeente Sittard-Geleen een door het enkele feit van niet nakoming direct opeisbare boete van VIJFDUIZEND (€ 5.000,00), onverminderd de bevoegdheid van de gemeente Sittard-Geleen om nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen.

Volmacht rectificatie

Artikel 13

De verschenen personen, voor zover nodig handelende als gemeen, verklaren volmacht te geven, aan ieder van de medewerkers van het kantoor van mij, notaris, om voor en namens verkoper respectievelijk koper eventuele herstellingen en onjuistheden en onjuistheden, welke achteraf mochten blijken in deze akte voortvloeien, hieronder met name ook begrepen onvolledigheden en onjuistheden in de kadastrale omschrijvingen en opgaven van grootten, bij notariële akte te rectificeren.

woonplaatskeuze

Artikel 14

Ter zake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen op het kantoor van de bewaarder van deze akte.

Volmacht

Artikel 15

Van voormelde volmacht blijkt uit een onderhandse akte van volmacht welke is gehecht aan @deze akte@@voormelde akte ingeschreven in register hypotheek 4 in deel @@ nummer @@.

Deze akte heb ik, notaris, afgelezen te **Sittard-Geleen** op de aan het begin van deze akte vermeld datum.

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend. Ik, notaris, heb aan de verschenen personen de inhoud van deze akte zakelijk opgegeven en hen gewezen op de gevolgen die voor partijen uit deze akte voortvloeien. De verschenen personen hebben verklaard voor het verlijden en ontwerp van deze akte te hebben ontvangen, van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en daarmee in te stemmen en op volledige voorlezing van deze akte geen prijs te stellen.

Na beperkte voorlezing is deze akte door de verschenen personen en door mij, notaris, ondertekend om#