

LEVERING BOUWKAVEL VLEK H 05 t/m H 12 IN BP DE HAESE TE GELEEN#

Ref.nr. #

Rep.nr.#

Vandaag, ,

verschenen voor mij, mr Jean-Pierre Nicolaas Emiel Heerings, notaris te Sittard-Geleen:

1. mevrouw Myrna Martina Anna Langen, geboren te Geleen op achtentwintig juli negentienhonderd negenentachtig, werkzaam op het kantoor van mij, notaris, en woonplaats kiezend op het kantooradres: Kummenaedestraat 43, 6165 BT Sittard-Geleen, volgens haar verklaring handelende als schriftelijk gevolmachtigde van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid genaamd:
BPD Ontwikkeling B.V., gevestigd te Hoevelaken, gemeente Nijkerk, feitelijk gevestigd Westerdorpsstraat 66, Hoevelaken, gemeente Nijkerk, (3871 AZ), postadres: Postbus 15, Hoevelaken, (3870 DA), ingeschreven in het handelsregister onder nummer 08013158, en als zodanig deze vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigend,
 BPD Ontwikkeling B.V. hierna te noemen 'verkoper'.
2. @
 hierna te noemen: koper;

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

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

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

LEVERING

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

KADASTRAAL BEKEND gemeente Geleen

het bouwterrein met een daarop in aanbouw zijnde woning met verdere aanhorigheden, **kavelnummer @**, in bestemmingsplan De Haese, plaatselijk bekend als Brittaniëlaan te Geleen, gemeente Sittard-Geleen, kadastraal bekend als gemeente **Geleen** sectie **L** nummer 430, groot (ongeveer) drie are en vijfentwintig centiare aan welk perceel een voorlopige kadastrale grens en (ongeveer) oppervlakte is toegekend, ontleend aan ordernummer 6074453,
 hierna ook te noemen: **het verkochte**, door koper te gebruiken voor woningbouwdoeleinden.

beschikkingsbevoegdheid

Verkoper, destijds genaamd Bouwfonds MAB Ontwikkeling B.V., heeft de eigendom van het verkochte verkregen, afkomstig uit het thans vervallen kadastrale perceel gemeente Geleen sectie L nummer 112, door inschrijving in de openbare registers ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland in register hypotheek 4 op negentwintig december tweeduizend zes in deel 51396 nummer 11 van een afschrift van een akte van levering diezelfde dag verleden voor mr. J.J.M.P. Moers, notaris te Sittard-Geleen, waarin is vermeld kwijting voor de koopsom.

Bij akte van statutenwijziging, verleden op vijf januari tweeduizend negen door de (destijds) te

Amsterdam gevestigde notaris mr. J.J.C.A. Leemrijse, is de naam van Bouwfonds MAB Ontwikkeling B.V. gewijzigd in Bouwfonds Ontwikkeling B.V.; in verband met deze statutenwijziging is een proces-verbaal akte opgemaakt op achtentwintig januari tweeduizend negen door de (destijds) te Amsterdam gevestigde notaris mr. drs. L.W.J. Hoppenbrouwers, bij afschrift ingeschreven in voormelde openbare registers in register hypotheken 4 in deel 56192 nummer 13 op grond waarvan het verkochte op naam van Bouwfonds Ontwikkeling B.V. is gesteld.

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 kadasterverklaring 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.

tegenprestatie □ **kwitantie**

Op grond van de koopovereenkomst is koper per vandaag aan verkoper een tegenprestatie (inclusief eenentwintig procent (21%) omzetbelasting) van @ verschuldigd, welke tegenprestatie door koper is voldaan door storting op een derdengeldenrekening 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 goederenrechtelijke overeenkomst zijn, voor zover ten deze van belang, gesloten onder de volgende 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 rechnerkosten, 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.
De wegens de levering van het verkochte over de koopsom verschuldigde omzetbelasting is voor rekening van koper.
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 belastingen 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 hypotheek en met inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen anders dan hierna vermeld;
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten (zoals erfdiensbaarden) 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 rechtsoverdring 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 bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte.
2. Voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht, optierecht, recht tot wederinkoop, huurkoop of lease.
3. Er zijn tot op heden van overheidswege of door nutsbedrijven ten aanzien van het verkochte geen voorzieningen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet zijn uitgevoerd of van overheidswege zijn uitgevoerd en nog niet zijn betaald.
4. De verkoop en levering van het verkochte door verkoper aan koper is niet in strijd met de Wet voorkeursrecht gemeenten.
5. Het verkochte is niet betrokken in een ruilverkavelings- of (land)herinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen.

Bodem- en/of milieukwaliteit

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 / bedenktijd 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 bedenktijd als bedoeld in artikel 1 van de koopovereenkomst als de bedenktijd als bedoeld in artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek is verstreken, zonder dat koper gebruik heeft gemaakt van zijn recht de koop te ontbinden.

Kwalitatieve verplichting / kettingbeding

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 gehanteerde uitgiftevoorwaarden, vastgelegd in de Realisatieovereenkomst deelplan A, versie zes juli negentienhonderd negenennegentig, en waarvan blijkt uit een akte van levering, op dertig december tweeduizend vijf voor de waarnemer van notaris Moers te Sittard-Geleen verleden en bij afschrift ingeschreven in de openbare registers ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers destijds te Roermond in register Hypotheken 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, genoegzaam is gebleken, van de publiekrechtelijke rechtspersoon gemeente Sittard-Geleen, gevestigd aan het Hub Dassenplein 1 te 6131 LB Sittard, en koper hierbij de navolgende kwalitatieve verplichtingen en kettingbedingen overeen:

A.1 Koper moet gedogen dat palen, lantaarnpalen, kabels, draden, isolatoren, rozetten, aanduidingsborden en pijpleidingen, voor openbare doeleinden bestemd, op, in, aan of boven het verkochte en de 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 overtreding 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 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.
- A.4 Koper verbindt zich jegens 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 H05 tot en met H12 een haag worden aangeplant.
- B.2 Koper is verplicht om de op het verkochte aangeplante haag in stand te houden, te onderhouden en zondig 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 dat de 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 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.
- B.4 Koper verbindt zich jegens de gemeente Sittard-Geleen het hiervoor onder B.1, B.2 en B.3 bepaalde, de onderhavige bepaling B.4 alsmede het hierna onder B.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, 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 casu quo te verlenen bouwvergunning welke - in ontbrekend 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 verstreken 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, 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.
- C.4 Bij niet nakoming van het hiervoor onder C.3 bepaalde verbeurt de nalatige partij aan de gemeente Sittard-Geleen een door het enkele 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 Burgemeester en Wethouders van de gemeente Sittard-Geleen nimmer worden gebruikt voor de uitoefening van een bedrijf, winkel 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. Koper moet het in het verkochte aangelegde drainagesysteem handhaven.
- 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 vermelde 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, 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.
- 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.

KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN (KLEURSTELLING EN MATERIALISERING / ZONWERING EN ROLLUIKEN)

Ter uitvoering van het bepaalde in onderliggende (koop)overeenkomsten komen verkoper, ten handeldend voor zich en als mondeling gevolmachtigde van de aannemer en koper hierbij de navolgende kwalitatieve verplichtingen overeen:

- 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 7039;
 - 2. de gehele rolluik / zonweringconstructie inclusief geleiders en rolluikkasten 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 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 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 tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

Erfdienstbaarheden

Artikel 8

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden wordt verwezen naar:

een akte van verkoop en koop met levering verleden op achtentwintig juli tweeduizend zestien voor mr Jean-Pierre Nicolaas Emiel Heerings, notaris te Sittard-Geleen, ingeschreven bij de dienst voor het kadaster en de openbare registers, diezelfde dag in register hypotheken 4 in deel 68725 nummer 184, in welke akte de navolgende woordelijk luidende, hierna *cursief* gedrukte, erfdienstbaarheden zijn gevestigd:

Verkoper en koper vestigen en aanvaarden over en weer, zulks ter uitvoering van een daartoe tussen deze partijen gesloten overeenkomst:

- a. *een erfdienstbaarheid, over en weer ten behoeve en ten laste van het verkochte **Geleen, sectie L nummer 425**, 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 431, 430, 427, 429, 424, 428, en 426**, plaatselijk bekend als Brittaniëlaan 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. een erfdienstbaarheid, over en weer ten behoeve en ten laste van het verkochte **Geleen, sectie L nummer 425**, 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 431, 430, 427, 429, 424, 428, en 426**, plaatselijk bekend als Brittaniëlaan 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 de op de naastgelegen bouwkavels in aanbouw zijnde opstallen bouwkundige situaties zijn ontstaan die in strijd zijn met de regels van het burendrecht, deze bouwkundige situaties bestendig blijven.*

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.

een akte van verkoop en koop met levering verleden voor notaris mr Joseph Jacques Marie Paul Moers, gevestigd te Sittard-Geleen, op een september tweeduizend zestien ingeschreven bij de dienst voor het kadaster en de openbare registers, de dag daarna in register hypotheken 4 in deel 68961 nummer 131, en in welke akte de navolgende woordelijk luidende, hierna *cursief* gedrukte, erfdienstbaarheden zijn gevestigd

- a. een erfdienstbaarheid, over en weer ten behoeve en ten laste van het verkochte **Geleen, sectie L nummer 427**, 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 430 en 429**, plaatselijk bekend als Brittaniëlaan 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. een erfdienstbaarheid, over en weer ten behoeve en ten laste van het verkochte **Geleen, sectie L nummer 427**, 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 430 en 429**, plaatselijk bekend als Brittaniëlaan 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 de op de naastgelegen bouw kavels in aanbouw zijnde opstallen bouwkundige situaties zijn ontstaan die in strijd zijn met de regels van het burendrecht, deze bouwkundige situaties bestendig blijven.

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.

BIJZONDERE BEKENDE VERPLICHTINGEN

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 het 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 16057138 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 vijftieng 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 Best, IBC weg 2, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 32078268, opgericht.*
- *De gemeente en De Haese hebben een Realisatieovereenkomst deelplan A, versie zes juli negentienhonderd negenennegentig, ondertekend op vijftien respectievelijk vijftieng 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 die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

TALUDS EN TUINPROFIEL

Ter uitvoering / aanvulling op de aanvullende artikelen van de onderliggende koop en/of aannemingsovereenkomst komen verkoper, hierbij handelend voor zichzelf en als mondeling gevolmachtigde van de gemeente Sittard-Geleen, gevestigd aan het Hub Dassenplein 1 te 6131 LB Sittard, van het bestaan van welke mondelinge volmacht mij, notaris, genoegzaam is gebleken, en koper hierbij de navolgende kwalitatieve verplichtingen en kettingbedingen overeen:

- A.1 Koper moet de taluds en het profiel van de tuin van het verkochte in de staat waarin deze zich bevinden bij de bouwkundige oplevering / feitelijke levering van het verkochte, gedogen en handhaven. Koper mag de taluds en het tuinprofiel niet wijzigen.
- 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 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.
- A.4 Koper verbindt zich jegens 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 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 9**

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

woonplaatskeuze**Artikel 10**

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

Van voormelde volmachtgeving blijkt uit een onderhandse akte van volmacht welke is gehecht gehecht aan voormelde akte ingeschreven in register hypotheken 4 in deel 68725 nummer 184.

Geen (voorlopige) aanwijzing als bedoeld in Wet voorkeursrecht gemeenten**Artikel 11**

Ondergetekende, (kandidaat-)notaris, redacteur van deze akte verklaart dat het verkochte, in de onderhavige akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing of voorlopige aanwijzing als bedoeld in die wet.

Deze akte heb ik, notaris, verleden te **Sittard-Geleen** op de aan het begin van deze akte vermelde 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 een 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 (11:52) elf uur tweeënvijftig.#

Volgen handtekeningen.#

VOOR AFSCHRIFT#