

ONTWERP
20 november 2017

LEVERING

Annex: tekening

Heden + , verschenen voor mij, +, notaris te Roermond: _____

1. mevrouw Désiree Everdina Nicolette Jakobs-van Alphen, te dezer zake —
woonplaats hebbende te 6041 EA Roermond, Steegstraat 1, geboren te —
Roermond op acht december negentienhonderd een en zeventig, zich —
legitimerende met Nederlands rijbewijs nummer 4858794808, _____
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de besloten _____
vennootschap met beperkte aansprakelijkheid _____
BPD Ontwikkeling B.V., statutair gevestigd te Hoevelaken, en mede _____
kantoorhoudende te 5622 AC Eindhoven, Kronehoefstraat 72, _____
ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder —
nummer 08013158, _____
en als zodanig voormelde besloten vennootschap rechtsgeldig _____
vertegenwoordigende en tot het na te melden volledig bevoegd; _____
- BPD Ontwikkeling B.V. hierna ook te noemen: "**verkoper**"; _____
2. +koper _____
- hierna +tezamen ook te noemen: "**koper**". _____

VOLMACHT

Van het bestaan van de volmacht aan de comparante sub 1. voornoemd blijkt —
uit een onderhandse akte van volmacht die is gehecht aan een akte van _____
levering op acht september tweeduizend zeventien, verleden voor notaris _____
Philippen te Roermond. _____

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden het volgende: _____

KOOPOVEREENKOMST EN LEVERING

Verkoper heeft blijkens een met koper aangegane onderhandse overeenkomst
van verkoop en koop op + , aan koper verkocht en levert op grond daarvan —
aan koper, die blijkens die overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij —
deze aanvaardt, ieder voor de onverdeelde helft, het recht van eigendom van: —
een perceel bouwgrond, gelegen te Herten in het plan Oolderveste, _____
kadastraal bekend gemeente Herten, sectie B nummer +, ter grootte van —
ongeveer + are en + centiare, _____
+waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en _____
oppervlakte is toegekend, _____
+en waaraan door het kadaster een administratieve (voorlopige) _____
kadastrale grens en oppervlakte is toegekend; _____

op de aan deze akte te hechten situatietekening schetsmatig aangegeven met —
kavelnummer +; _____

hierna ook te noemen: "verkochte" of "registergoed". _____

VOORGENOMEN GEBRUIK KOPER

Koper is voornemens het verkochte te gebruiken voor woningbouwdoeleinden.
Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper meegedeeld dat —
hem niet bekend is dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet
is toegestaan. _____

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door verkoper (voorheen genaamd Bouwfonds Ontwikkeling—
B.V., daarvoor Bouwfonds Ontwikkeling Limburg B.V. en daarvoor Oolder —
Veste B.V.) in eigendom verkregen: _____

+kavel P01-P06 afkomstig uit perceel 2453: _____

- door de inschrijving ten kantore van de landelijke Dienst voor het kadaster en
de openbare registers op dertien april tweeduizend twaalf, in register _____
hypotheken 4, deel 61340 nummer 188, van het afschrift van een akte van _____
levering, inhoudende kwijting voor betaling van de koopsom, op twaalf april —
tweeduizend twaalf, verleden voor notaris Philippen te Roermond; _____

- door de inschrijving ten kantore van de landelijke Dienst voor het kadaster en
de openbare registers op elf juli tweeduizend zeven, in register hypotheken 4, —
deel 52659 nummer 86, van het afschrift van een akte van levering, _____
inhoudende kwijting voor betaling van de koopsom, op tien juli tweeduizend —
zeven, verleden voor notaris Houben te Roermond; _____

+kavel P07-P10 afkomstig uit perceel 2548: _____

- door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de _____
openbare registers te Roermond op een en twintig april tweeduizend, in _____
register hypotheken 4, deel 12110 nummer 30, van het afschrift van een akte—
van levering, inhoudende kwijting voor betaling van de koopsom, alsmede _____
afstand van het recht om op grond van enige wetsbepaling ontbinding en/of _____
vernietiging te vorderen, op een en twintig april tweeduizend, verleden voor —
notaris Houben te Roermond; _____

- door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de _____
openbare registers te Roermond op vijftien september tweeduizend, in register
hypotheken 4, deel 12316 nummer 20, van het afschrift van een akte van _____
levering, inhoudende kwijting voor betaling van de koopsom, alsmede afstand —
van het recht ontbinding te vorderen, op veertien september tweeduizend, —
verleden voor notaris Verlinden te Nederweert; _____

- door de inschrijving ten kantore van de landelijke Dienst voor het kadaster en
de openbare registers op dertien april tweeduizend twaalf, in register _____
hypotheken 4, deel 61340 nummer 188, van het afschrift van een akte van _____
levering, inhoudende kwijting voor betaling van de koopsom, op twaalf april —
tweeduizend twaalf, verleden voor notaris Philippen te Roermond; _____

- door de inschrijving ten kantore van de landelijke Dienst voor het kadaster en
de openbare registers op acht en twintig december tweeduizend, in register —
hypotheken 4, deel 12485 nummer 9, van het afschrift van een akte van _____
levering, inhoudende kwijting voor betaling van de koopsom, alsmede afstand —
van het recht om op grond van enige wetsbepaling ontbinding en/of _____
vernietiging te vorderen, op zeven en twintig december tweeduizend, verleden—
voor notaris Houben te Roermond; _____

+kavels P01-P10 _____

mede in verband met een verklaring van wijziging tenaamstelling, waarin _____
Oolder Veste B.V. werd gewijzigd in Bouwfonds Ontwikkeling Limburg B.V., —
ingeschreven ten kantore van de landelijke Dienst voor het kadaster en de _____
openbare registers op drie en twintig december tweeduizend dertien, in _____
register hypotheken 4, deel 63747 nummer 46; _____

mede in verband met een verklaring van wijziging tenaamstelling, waarin _____
Bouwfonds Ontwikkeling Limburg B.V. werd gewijzigd in Bouwfonds _____

Ontwikkeling B.V., ingeschreven ten kantore van de landelijke Dienst voor het kadaster en de openbare registers op een en twintig januari tweeduizend veertien, in register hypotheek 4, deel 63871 nummer 37, mede in verband met een verklaring van wijziging tenaamstelling, waarin Bouwfonds Ontwikkeling B.V. werd gewijzigd in BPD Ontwikkeling B.V., ingeschreven ten kantore van de landelijke Dienst voor het kadaster en de openbare registers op drie en twintig januari tweeduizend vijftien, in register hypotheek 4, deel 65608 nummer 91.

KOOPPRIJS EN KWIJTING

De koopprijs bedraagt +, inclusief de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, berekend naar een tarief van een en twintig procent (21%), welk bedrag door koper is voldaan door storting op de derdengeldenrekening van mij, notaris.

Verkoper verleent koper kwijting voor de betaling van de koopprijs.

UITBETALING KOOPPRIJS

Verkoper heeft mij, notaris, opdracht gegeven het hem toekomende uit te betalen overeenkomstig de door verkoper ontvangen afrekening.

Deze opdracht zal door mij, notaris, na ondertekening van deze akte worden uitgevoerd zodra:

- het afschrift van deze akte is ingeschreven ten kantore van de landelijke Dienst voor het kadaster en de openbare registers;
- uit onderzoek bij gemelde openbare registers is gebleken dat de onderhavige overdracht is geschied zonder inschrijvingen die heden niet bekend zijn.

Conform de beroepsregels welke gelden voor het notariaat zal uitbetaling derhalve eerst kunnen geschieden op de tweede werkdag na ondertekening van deze akte.

Voorzover bij deze akte aan de bepalingen van voormelde onderhandse koopovereenkomst geen uitvoering wordt gegeven casu quo daarvan niet wordt afgeweken, blijven zij onverminderd van kracht.

BEDINGEN

Voor zover te dezen nog van belang zijn de overeenkomsten van verkoop en koop en levering, gesloten onder de volgende bedingen:

KOSTEN EN BELASTINGEN

Artikel 1

Alle kosten van de levering, waaronder begrepen de eventueel verschuldigde overdrachtsbelasting, de notariële kosten en het kadastrale tarief, zijn voor rekening van **verkoper**.

JURIDISCHE - EN FEITELIJKE STAAT VAN HET VERKOCHTE

Artikel 2

1. Verkoper is verplicht aan koper een recht van eigendom te leveren dat:
 - a. onvoorwaardelijk is;
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheek of met inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met andere beperkte rechten, behoudens na te melden erfdiensbaarheden;
 - d. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, anders dan in deze

- akte vermeld; _____
- e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst. _____
2. Verschil tussen de werkelijke en de hiervoor opgegeven indicatieve _____ ('circa') maat of grootte van het verkochte geeft geen aanleiding tot enige _____ rechtsvordering tot vergoeding ter zake. _____
 3. Het verkochte wordt geleverd en aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, ontruimd, _____ vrij van huur, pacht en andere gebruiksrechten en feitelijk gebruik door _____ derden. _____
 4. Het verkochte is een bouwrijpe kavel, derhalve geëgaliseerd, uitgezet en _____ met de mogelijkheid tot aansluiting op de riolering en andere _____ nutsvoorzieningen. _____
 5. Als uitgangspunt bij de bouw op het verkochte geldt de feitelijke _____ grondbalans. Alle kosten welke zijn verbonden aan het eventueel _____ aan- en/of afvoeren van grond, zijn voor rekening van de koper. _____

TIJDSTIP FEITELIJKE LEVERING, BATEN EN LASTEN, RISICO _____

Artikel 3 _____

De feitelijke levering -de aflevering- van het verkochte vindt plaats terstond na _____ de ondertekening van deze akte. _____

Vanaf heden komen de baten van het verkochte de koper ten goede, zijn de _____ lasten van het verkochte voor zijn rekening en draagt hij het risico van het _____ verkochte. _____

OVERGANG _____

Artikel 4 _____

Alle aanspraken welke de verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal _____ kunnen doen gelden tegenover derden, gaan over op de koper per het tijdstip _____ van levering van het verkochte. _____

Voor zover bepaalde aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten _____ als bedoeld in artikel 6:251 van het Burgerlijk Wetboek, is de verkoper _____ verplicht op eerste verzoek van de koper mee te werken aan een overdracht _____ van die aanspraken. _____

De verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen, welke met betrekking tot het _____ verkochte mochten bestaan, aan de koper te overhandigen en alles te doen _____ wat nodig is om deze ten name van de koper te stellen. _____

De koper dient van deze overdracht zelf mededeling te doen aan de _____ desbetreffende derden. _____

VERKLARINGEN VAN VERKOPER _____

Artikel 5 _____

Verkoper verklaart het volgende: _____

- a. verkoper is bevoegd tot verkoop en tot levering van het verkochte; _____
- b. het verkochte is bij de aflevering geheel vrij van huur/pacht of andere _____ aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd. Het verkochte is _____ bij de aflevering evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden; _____
- c. ten tijde van het sluiten van de voormelde koopovereenkomst waren ten _____ aanzien van het verkochte aan hem van overheidswege of door _____ nutsbedrijven geen voorzieningen voorgeschreven of aangekondigd die _____ nog niet zijn uitgevoerd, of van overheidswege zijn uitgevoerd en nog niet _____ zijn betaald; _____

- d. het verkochte is niet betrokken in een ruilverkavelings- casu quo _____ landherinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; _____
- e. het verkochte is niet opgenomen in een (voorlopige) aanwijzing als _____ bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten; _____
- f. met betrekking tot het verkochte bestaan geen verplichtingen uit hoofde _____ van een voorkeursrecht, optierecht, recht van wederinkoop, huurkoop of _____ lease. _____

BODEM- EN/OF MILIEUKWALITEIT _____

Artikel 6 _____

1. De bodem is geschikt voor het door koper voorgenomen hiervoor _____ omschreven gebruik. _____
2. Het is verkoper niet bekend dat in het verkochte ondergrondse tanks, _____ zoals olie- en septictanks, voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig zijn, dan wel aanwezig zijn geweest. _____
3. Aan verkoper zijn door 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 daartoe strekkend voorschrift hem schriftelijk _____ aangekondigd. _____

WET KENBAARHEID PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN _____

ONROERENDE ZAKEN _____

Artikel 7 _____

Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, zijn per heden geen beperkingen bekend in de _____ gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. _____

Verkoper verklaart dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn, _____ waaruit blijkt dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven. _____

Koper verklaart op de hoogte te zijn van het feit dat overheidsorganen op _____ grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de _____ tijd hebben voor een juiste bijhouding van de registers. Bij _____ perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor een _____ juiste bijhouding van de gemeentelijke beperkingenregistratie. _____

Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van koper, _____ onverminderd de hierboven omschreven mededelingsplicht van verkoper. _____

GEEN BEKENDE ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN _____

Aan verkoper zijn geen erfdienstbaarheden, andere beperkte rechten, _____ kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen met betrekking tot het _____ verkochte bekend. _____

VESTIGING NIEUWE ERFDIENSTBAARHEDEN _____

Over en weer ten nutte en ten laste van het verkochte en de naastgelegen _____ kavel P+ (kadastraal bekend als gemeente Herten, sectie B nummer +) en de _____ naastgelegen kavel P+ (kadastraal bekend als gemeente Herten, sectie B _____ nummer +), worden voorzoveel nodig en mogelijk en voorzover in het verleden niet al gevestigd, ter uitvoering van het bepaalde in de koopovereenkomst bij _____ deze gevestigd en aangenomen al zodanige erfdienstbaarheden, waardoor de _____

toestanden, waarin bedoelde gedeelten zich thans alsook na voltooiing van de voorgenomen be- of verbouwing ten opzichte van elkaar bevinden, daaronder begrepen de toestanden in strijd met het burennrecht, blijven gehandhaafd, speciaal voor wat betreft het aanleggen, hebben, gebruiken, onderhouden, herstellen en wijzigen van ondergrondse of bovengrondse leidingen, kabels, rioleringen, drainagevoorzieningen, buizen en dergelijke dienende voor het verkrijgen van elektriciteit, water, gas, telefoon, radio- en televisie-ontvangst en dergelijke en/of afvoer van schoon, vuil en rioolwater, onder andere maar niet daartoe beperkt, op grond van verzoeken van bevoegde overheden terzake, zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen.

Deze erfdienstbaarheden zullen blijven bestaan, ook al mochten de heersende erven door bebouwing, verbouwing of anderszins van aard en/of bestemming worden veranderd, waardoor verzwaring van die erfdienstbaarheden mocht plaats hebben.

VESTIGING KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN EN KETTINGBEDING

1. Verkoper en koper zijn blijkens voormelde koopovereenkomst voorts nog overeengekomen dat koper de aanwezigheid van voorzieningen ten algemene nutte dient te dulden. Ter uitvoering van gemelde overeenkomst wordt bij deze gevestigd en aangenomen de volgende kwalitatieve verplichting:

Koper is verplicht de aanwezigheid van voorzieningen ten algemene nutte te dulden, onder meer de voorzieningen ten behoeve van energie, gas, water, Centrale Antenne Inrichting (CAI), telefoonaansluiting en tevens te dulden dat daaraan door de daarvoor verantwoordelijke instanties het noodzakelijke onderhoud en herstel wordt gepleegd. Koper dient zich te onthouden van activiteiten op of nabij het verkochte waardoor schade aangevoemde voorzieningen zou kunnen ontstaan en is jegens de daarvoor verantwoordelijke instanties aansprakelijk voor schade aan die voorzieningen.

2. De bepaling in lid 1. van dit artikel blijft rusten op het registergoed en zal van rechtswege overgaan op degene(n) die het goed onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen.

Aangezien van de overeenkomst tussen casu quo namens partijen onderhavige akte van levering is opgemaakt die vervolgens zal worden ingeschreven in de openbare registers, wordt voldaan aan de eis van artikel 6:252 lid 2 Burgerlijk Wetboek.

3. Koper verplicht zich bij deze jegens de overige kopers/eigenaren van de + kavels P01-P06
+ kavels P07-P10

in het deelplan Oolderveste, namens wie de comparante sub 1. dit aanvaardt, het bepaalde in de leden 1. en 2. van dit artikel bij overdracht van het geheel of een gedeelte van het verkochte, alsmede bij de verlening daarop van een zakelijk genotsrecht, aan de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde op te leggen en in verband daarmee, om het in de leden 1. en 2. van dit artikel bepaalde in de akte van levering of verlening

van een zakelijk genotsrecht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte —
 van een direct opeisbare boete van vijf en twintigduizend euro —————
 (€ 25.000,00) ten behoeve van de overige kopers/eigenaren van de —————

+ kavels P01-P06 —————

+ kavels P07-P10 —————

in het deelplan Oolderveste, met bevoegdheid voor deze laatsten om —————
 daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te —————
 vorderen. —————

4. Op gelijke wijze als hierboven in lid 3. bepaald, verbindt de koper zich ———
 jegens de overige kopers/eigenaren van de —————

+ kavels P01-P06 —————

+ kavels P07-P10 —————

in het deelplan Oolderveste tot het bedingen bij wijze van derdenbeding —
 van de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde, dat ook deze zowel het ———
 bepaalde in de leden 1. tot en met 3. van dit artikel als de in het —————
 onderhavige lid 4. opgenomen verplichting om dit door te geven, zal ———
 opleggen aan diens rechtsopvolgers/zakelijk gerechtigden. Elke —————
 opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de —
 overige koper/eigenaren van de —————

+ kavels P01-P06 —————

+ kavels P07-P10 —————

in het deelplan Oolderveste het beding aan. —————

BIJZONDERE BEPALINGEN —————

1. Bij de realisatie van een woning op het verkochte is de koper verplicht de —
 uitgangspunten en eisen zoals deze van overheidswege zijn gesteld, in ———
 acht te nemen. Voor de van toepassing zijnde uitgangspunten, eisen ———
 (waaronder omgevingsvergunning) en bouwmogelijkheden ten aanzien ———
 van het verkochte, dient de koper zich tot de gemeente te wenden. ———

2. De koper dient te gedogen dat gedurende de exploitatieperiode van het ———
 plangebied overlast kan ontstaan ten gevolge van bouwwerkzaamheden. —

3. De koper zal zich onthouden van het indienen van bezwaren tegen (de ———
 uitvoering) van bouwplannen binnen het plangebied (waaronder begrepen—
 de besluitvorming van overheidswege in het kader van de planologische —
 voorbereiding en bouwkundige uitvoering daarvan), zulks op verbeurte ———
 van een boete door de koper aan de verkoper van éénhonderdduizend —
 euro (€ 100.000,00) per overtreding. —————

++alleen van toepassing bij kavel P01 —————

4. Koper verklaart terzake de beschermingszone kennis genomen te hebben—
 van, zich te conformeren aan en te aanvaarden het bepaalde in de "Keur—
 van het Waterschap Roer en Overmaas". —————

+++

AANSPRAKELIJKHEID VOOR SCHADE AAN (BOUW)WEGEN EN ————— ONDERGRONDSE INFRASTRUCTUUR / WAARBORG SOM —————

1. Het bouwterrein van de koper beperkt zich tot de kadastrale begrenzing —
 van het verkochte. De koper is jegens de verkoper aansprakelijk voor alle —
 schade(n) aan (bouw)wegen en het (toekomstig) openbaar gebied —————
 alsmede voor alle schade aan de zich daarop en daaronder bevindende —
 infrastructuur (zoals bijvoorbeeld kabels, leidingen en riolering) en ———

materieel/materiaal van derde(n), veroorzaakt door hem en/of door hem —
ingeschakelde derde(n). Opslag van bouwmaterialen van de koper dient —
uitdrukkelijk op het verkochte plaats te vinden. —

2. Partijen zijn overeengekomen dat koper een bedrag (waarborgsom) van —
tweeduizend vijfhonderd euro (€ 2.500,00) zal storten op een —
derdengeldenrekening van mij, notaris, ten behoeve van herstel van —
eventueel door toedoen van koper veroorzaakte schade aan civiel- en —
cultuurtechnische werken als gevolg van bouwactiviteiten, zoals vermeld —
in voormeld lid 1. —

Gemeld bedrag ad tweeduizend vijfhonderd euro (€ 2.500,00) is door —
koper voldaan door storting op een derdengeldenrekening van mij, notaris.
Koper verplicht zich jegens verkoper om gedurende de bouwperiode de —
door zijn toedoen veroorzaakte bevuiling periodiek van de openbare weg —
te verwijderen. —

Zes (6) maanden na de datum van bewoning zal verkoper op verzoek van —
koper de civiel- en cultuurtechnische werken grenzend aan de aan hem —
verkochte kavel inspecteren waarna aan de notaris opdracht zal worden —
gegeven om het depot te laten vrijvallen aan de daartoe gerechtigde, —
tenzij uit dat depot geput moet worden om schade aan civiel- en —
cultuurtechnische werken, waartoe mede wordt bedoeld op de openbare —
weg, te herstellen. Verkoper zal de notaris daartoe schriftelijk in kennis —
stellen. —

De notaris zal geen administratiekosten voor gemeld depot in rekening —
brengen. Over het depotbedrag wordt door de notaris geen rente vergoed.

**AANLEGNIVEAU, HOOGWATER, KWELWATER, AFWATERING, BOUWEN
CONFORM VERGUNNING, INFRASTRUCTURELE VOORZIENINGEN** —

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat: —

- a. het verboden is het aanlegniveau zoals bepaald in hoofdstuk 4 paragraaf —
4.4 Waterhuishouding van de toelichting behorend bij het bestemmingsplan
Oolderveste, aanwezig bij de bouwkundige oplevering te verlagen, —
behoudens de noodzakelijke ontgraving ten behoeve van de fundering van
de grondgebonden woning cum annexis. Voor zover daarbij grond vrijkomt
dient deze grond op het verkochte hergebruikt te worden. Indien deze —
grond buiten het verkochte wordt afgevoerd geschiedt dat voor rekening en
risico van de koper; —
- b. op geen enkele wijze voormeld aanlegniveau aangetast mag worden door
middel van (niet limitatief) de aanleg van kelders, zwemvoorzieningen, —
vijvers, zitkuilen tenzij door het bevoegd gezag, mede getoetst aan het —
Fugro-advies, betreffende bouwondergrondse constructies —
bestemmingsplan Oolderveste te Roermond, opdrachtnummer —
1105-00700-000 de dato twintig maart tweeduizend zes (zonodig) —
vrijstelling en bouwvergunning is verleend; —
in geval door het bevoegd gezag (zonodig) vrijstelling en bouwvergunning
is verleend en daaraan een onderhoudsverplichting voor een —
drainagevoorziening is gekoppeld is koper verplicht deze —
onderhoudsverplichting strikt na te leven; —
- c. het verboden is al die handelingen en werkzaamheden te verrichten die —
kunnen leiden tot hoog water-, kwelwater- en afwateringsproblemen; —

- d. in het onderhavige bouwplan een gescheiden systeem is voor de afvoer — van hemelwater en vuilwater. Het hemelwater dat valt op de op het — verkochte te realiseren verharding en daken van de op het verkochte te — realiseren bebouwing dient zichtbaar via door koper te realiseren goten — naar de openbare weg te worden afgevoerd. De hemelwaterafvoer mag — nimmer gekoppeld worden aan het vuilwaterriool. Het hemelwater mag niet op eigen terrein geïnfiltreerd worden in de bodem; —
- e. op, in, aan boven of onder het verkochte, palen, kabels, draden, isolatoren, rozetten, aanduidingsbordjes, pijpleidingen, drainagevoorzieningen en — voorzover redelijkerwijs niet anders mogelijk "CAI", trafo- en elektrakasten en andere infrastructurele voorzieningen voor openbare doeleinden worden aangelegd, onderhouden, vernieuwd en verwijderd, op de plaatsen waar en de wijze waarop Burgemeester en Wethouders van de gemeente — Roermond en/of nutsbedrijven dit zullen nodig achten; omtrent bedoelde — plaats en wijze wordt tevoren met de eigenaar/koper overlegd; koper dient deze voorzieningen te gedogen; —
- f. in het verkochte een drainagevoorziening zoals nader aangegeven op de — situatietekening woningbouwlocatie Oolderveste te Roermond — "verkooptekening P01-P10 aan de Herensteerten" van Sweco, de dato zes en twintig januari tweeduizend zeventien, gewijzigd een en twintig juli — tweeduizend zeventien, ten behoeve van de afvoer van kwelwater is — aangelegd; koper mag deze drainagevoorziening niet verwijderen; —
- ++alleen van toepassing bij kavel P01 —
- g. in het verkochte op een diepte van circa tachtig centimeter een — zogenaamde "blinde PVC leiding", zoals nader aangegeven op voormelde situatietekening ten behoeve van de drainage afvoer is aangelegd; koper — dient deze te gedogen en mag deze niet verwijderen. —

++

OPRITCONSTRUCTIE

1. Het op hoogte aanleggen van de eigen opritconstructie en de eventueel — daaruit voortvloeiende hoogteverschillen met het aangrenzende trottoir — (openbaar gebied) zijn voor rekening en risico van koper. —
2. Koper vrijwaart verkoper algeheel voor alle -eventuele- schade en claims — van hem en/of van derden voortvloeiend uit het aanleggen van de eigen — opritconstructie. —
3. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat per bouwkavel/woning slechts — één (1) oprit van circa drie zes/tiende (3,6) meter breed zal worden — gerealiseerd. Koper heeft de mogelijkheid om een verbrede oprit van vijf — zes/tiende (5,6) meter dan wel maximaal één (1) extra oprit van drie — zes/tiende (3,6) meter breed naast de bestaande oprit aan te laten leggen onder de voorwaarde dat: —
 - a. voldaan kan worden aan vijf/tiende (0,5) parkeerplaats per woning voor bezoekers parkeren op de openbare weg, gerekend per straat; —
 - b. de beoogde inrichting van het openbaar gebied met betrekking tot — bomen en straatmeubilair kan worden uitgevoerd. —

Koper dient hiertoe een schriftelijk verzoek (inclusief duidelijke — situatietekening) in te dienen bij de gemeente Roermond, Sector Ruimte I — Afdeling Bouwtoezicht, Postbus 900, 6040 AX te Roermond. Alle kosten —

met betrekking tot een extra oprit of verbrede oprit zijn voor eigen rekening en risico van koper. _____

ROERENDE ZAKEN _____

Partijen verklaren dat in samenhang met de verkoop en levering van het _____ verkochte geen verkoop en levering van roerende zaken heeft _____ plaatsgevonden. _____

HANDHAVING KOOPOVEREENKOMST _____

Voorzover bij deze akte aan de bepalingen van voormelde koopovereenkomst geen uitvoering wordt gegeven casu quo daarvan niet wordt afgeweken, _____ blijven zij onverminderd van kracht. _____

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMST _____

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de _____ koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op deze koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Geen van partijen kan zich terzake van deze _____ koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen. _____

VOLMACHT (TOT VERBETERINGEN EN DOORHALING HYPOTHEKEN) _____

Partijen geven onherroepelijk volmacht aan de medewerkers van mij, notaris, _____ -zo tezamen als aan ieder van hen afzonderlijk- om zonodig namens partijen _____ afstand te doen van hypotheekrechten, voor zover deze thans nog ten laste _____ van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte. _____

Tevens verlenen partijen volmacht aan genoemde gevolmachtigden om mede _____ voor en namens partijen eventuele verbeteringen, aanvullingen en nadere _____ verklaringen als bedoeld in de artikelen 18 lid 3, 23 en 43 van de Kadasterwet _____ inzake deze akte te constateren. _____

Koper verleent een gelijke volmacht aan genoemde gevolmachtigden tot het _____ aanbrengen van verbeteringen aanvullingen en nadere verklaringen, als _____ bedoeld in gemelde artikelen uit de Kadasterwet, in hypotheekakten, welke _____ betrekking hebben op het verkochte. _____

FISCALE BEPALINGEN _____

1. Verkoper verklaart voor wat betreft het verkochte: _____
 - hij is ondernemer in de zin van artikel 7 van de Wet op de _____ omzetbelasting 1968; _____
 - het verkochte is een bouwterrein danwel een 'nieuw vervaardigde _____ onroerende zaak' als bedoeld in de zin van artikel 11 lid 1 letter a ten eerste van de Wet op de omzetbelasting 1968, zodat omzetbelasting _____ verschuldigd is wegens deze levering. _____
2. Partijen doen hierbij een beroep op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 sub a van de Wet op de belastingen van _____ rechtsverkeer, aangezien het verkochte in het geheel niet als _____ bedrijfsmiddel is gebruikt. _____
3. Namens partijen wordt opgave gedaan van het bedrag van de _____ overdrachtsbelasting, groot nihil. _____

PARTNERREGISTRATIE _____

Waar in deze akte de termen ongehuwd of nimmer gehuwd geweest worden _____ gebruikt, is daaronder tevens begrepen het niet geregistreerd zijn of het niet _____ geregistreerd zijn geweest als partner in de zin van het geregistreerd _____ partnerschap zoals opgenomen in Titel 5a van Boek 1 van het Burgerlijk _____

Wetboek. _____

WOONPLAATSKEUZE _____

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, –
wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte. _____

SLOT _____

De comparanten zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte—
betrokken comparanten/partijen is door mij, notaris, aan de hand van de _____
hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld, _____

WAARVAN AKTE _____

in minuut is opgemaakt, verleden te **ROERMOND**, _____
op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. _____

De bij deze akte betrokken comparanten/partijen hebben tijdig tevoren de _____
gelegenheid gekregen om van de inhoud van deze akte kennis te nemen, dan –
wel uitdrukkelijk afstand gedaan van het recht om tijdig tevoren de _____
gelegenheid te krijgen om van de inhoud van deze akte kennis te nemen. _____

De zakelijke inhoud van deze akte is aan de comparanten medegedeeld en _____
daarop is door mij, notaris, een toelichting gegeven. _____

Door mij, notaris, is zo nodig geweest op de gevolgen die voor partijen of één –
hunner uit de inhoud van de akte kunnen voortvloeien. _____

De comparanten hebben vervolgens verklaard van de inhoud van deze akte te
hebben kennis genomen en daarmee in te stemmen. _____

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