

MJH/2021.05901.01/MSM

AKTE VAN LEVERING
(Project Kwadijkerpark fase 1 te Purmerend)

Dit concept is opgesteld op basis van de situatietekening, bepalingen vanuit de gemeente Purmerend en overige betrokken instanties zoals het Hoogheemraadschap en nutspartijen. In het geval de situatie of bepalingen vanuit de gemeente en bedoelde instanties daartoe aanleiding geeft, zullen de in deze akte opgenomen bijzondere bepalingen en erfdienstbaarheden - voor zover nodig - worden aangepast, toegevoegd of verwijderd.

Op @ verschenen voor mij, mr. Nicolette Ferdinanda Constance van der Heijden-Greven:

1. @
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **KWADIJKERPARK BEHEER B.V.**, statutair gevestigd te Amsterdam, met adres: Bos en Lommerplein 303, 1055 RW Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 34324846,
bij het geven van de volmacht handelend als enig beherend vennoot van:
de commanditaire vennootschap: **KWADIJKERPARK C.V.**, gevestigd te Amsterdam, met adres: Bos en Lommerplein 303, 1055 RW Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 54082919,
hierna te noemen: 'verkoper'; en
2. @,
hierna @samen te noemen: 'koper'.

VOLMACHT

Van het bestaan van de volmacht aan de verschenen persoon sub 1. blijkt uit na te noemen Algemene Akte.

@Van de door koper verleende volmacht blijkt uit een aan deze akte gehechte onderhandse akte van volmacht.

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden als volgt.

DOEL VAN DEZE AKTE

Het doel van deze akte is koper het hierna omschreven registergoed te leveren en daarmee uitvoering te geven aan de tussen verkoper en koper gesloten schriftelijke koopovereenkomst.

KOOPOVEREENKOMST

Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse koopovereenkomst, hierna te

noemen: 'de koopovereenkomst'.

De bepalingen van de koopovereenkomst blijven van kracht voor zover daarvan in deze akte niet wordt afgeweken.

LEVERING EN AANVAARDING

Ter uitvoering van de koopovereenkomst levert verkoper aan koper, die aanvaardt, het volgende registergoed, @ieder voor de onverdeelde helft@:

een kavel bouwterrein met bouwnummer @ in het project Kwadijkerpark fase 1, waarop een woonhuis met toebehoren zal worden gebouwd, vermoedelijk plaatselijk bekend @ te Purmerend, kadastraal bekend gemeente Purmerend, sectie F nummer @, groot (ongeveer) @, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend,

hierna ook te noemen: 'het verkochte'.

BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID VERKOPER

Het verkochte is door de verkoper als volgt in eigendom verkregen:

- a. voor zover het verkochte voortkomt uit de percelen voorheen kadastraal bekend gemeente Purmerend, sectie F, nummers 1279, 1316 en 1319, door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register Hypotheken 4 Onroerende Zaken op twintig augustus tweeduizend eenentwintig in deel 81971 nummer 181, van een afschrift van een akte van levering op diezelfde dag, verleden voor mr. N.F.C. van der Heijden-Greven, notaris gevestigd te Purmerend;
- b. voor zover het verkochte voortkomt uit de percelen voorheen kadastraal bekend gemeente Purmerend, sectie F, nummers 1289, 1315 en 1326, door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register Hypotheken 4 Onroerende Zaken op negenentwintig november tweeduizend eenentwintig in deel 83036 nummer 62, van een afschrift van een akte van levering op diezelfde dag verleden voor mr. M.J. Hofland, notaris gevestigd te Purmerend;
- c. voor zover het verkochte voortkomt uit het perceel voorheen kadastraal bekend gemeente Purmerend, sectie F, nummer 1234, door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register Hypotheken 4 Onroerende Zaken op @ tweeduizend tweeëntwintig in deel @ nummer @, van een afschrift van een akte van levering op @, verleden voor mr. N.F.C. van der Heijden-Greven, notaris gevestigd te Purmerend.

Uit deze akten blijkt dat onder meer de kwijting voor de betaling van de koopprijs en het ontbreken van ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden kunnen maken.

KOOPPRIJS

1. De koopovereenkomst werd aangegaan voor een koopsom van @ inclusief eenentwintig procent (21%) omzetbelasting.
De koopprijs van het verkochte is door koper tezamen met de eventuele tot heden verschuldigde rente voldaan door storting op een derdengeldenrekening van de notaris.

Verkoper verleent koper kwijting voor de betaling van de koopprijs @en de tot op vandaag verschuldigde termijnen @en de tot heden verschuldigde rente.

2. De op het verkochte nog te realiseren opstal(len) worden geacht door de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Bam Wonen B.V.**, gevestigd te Bunnik, (in deze handelend onder de naam: Bam Wonen Nieuwbouw Concepten) hierna te noemen: "de ondernemer", voor rekening van koper te zijn gebouwd op grond van een overeenkomst van aanneming van werk.
De betaling hiervan geschiedt op grond van een met de ondernemer getroffen regeling.
3. Doorbetaling aan of ten behoeve van verkoper vindt plaats zodra de levering is voltooid door de inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare registers van het kadaster en de verkrijging vrij van hypotheek en beslag overeenkomstig deze akte zeker is.

OVERIGE KOOP- EN LEVERINGSBEPALINGEN

Met betrekking tot de koop en levering gelden verder de volgende bepalingen:

Kosten en belastingen.

Artikel 1.

Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de notariskosten, en het kadastrale recht, zijn voor rekening van **verkoper**.

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.

Artikel 2.

1. De verkoper is verplicht aan koper 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 kwalitatieve verplichtingen, behoudens de hierna vermelde;
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten, anders dan de hierna vermelde;
 - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst, behoudens de hierna vermelde.
2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontnemen verkoper noch koper daaraan rechten.
3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich thans bevindt.

Tijdstip feitelijke levering (aflevering), baten en lasten, risico.

Artikel 3.

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte aan de koper zal geschieden op het tijdstip, dat de koper aan al zijn uit voormelde koopovereenkomst voortvloeiende financiële verplichtingen heeft voldaan. Vanaf dat tijdstip komen de baten de koper ten goede en draagt hij het risico van de verkochte.

Op het verkochte zullen de gebruikelijke zakelijke lasten rusten, welke vanaf één januari aanstaande voor rekening van de koper zijn.

Garanties van verkoper

Artikel 4

Verkoper zijn geen feiten of omstandigheden bekend zodanig dat hij de in de koopovereenkomst opgenomen garanties en verklaringen nu niet ongewijzigd zou hebben gegeven of afgelegd.

Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers is vandaag met betrekking tot het verkochte geen publiekrechtelijke beperking 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 perceelveranderingen 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 hiervoor omschreven mededelingsplicht van verkoper.

Milieukundig onderzoek

Artikel 5

Ten aanzien van de milieukundige gesteldheid van de grond van het verkochte verklaart verkoper dat dit geen verontreiniging bevat, die ten nadele strekt van het voorgenomen gebruik of die zou kunnen leiden tot een verplichting tot schonen ervan, dan wel het nemen van andere maatregelen.

Onder voor het milieu gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen wordt niet verstaan: funderingsrestanten, puin of andere restanten van bouwkundige aard, voor zover zich daarin niet in onaanvaardbare mate stoffen bevinden zoals bedoeld in de Wet Milieubeheer.

Evenmin wordt daaronder verstaan stobben van bomen of struiken, noch de aanwezigheid van de draagkracht van de grond beïnvloedende omstandigheden. op deze zaken heeft dit artikel geen betrekking.

Verkoper garandeert dat in de periode dat hij eigenaar is geweest van de grond door hem geen (verdere) verontreiniging is veroorzaakt.

Algemene Akte

Artikel 6

Voor zover daarvan in deze akte tot levering niet is afgeweken zijn op de onderhavige levering en aanvaarding van toepassing de voorwaarden en bepalingen welke zijn vervat in een Algemene Akte, op @ tweeduizend tweeëntwintig verleden voor mr. @, notaris te Purmerend, welke akte bij afschrift is ingeschreven in de openbare registers van de dienst van het kadaster op @ in register Onroerende Zaken Hypotheken 4 deel @ nummer @ (hierna aan te duiden als: "de Algemene Akte").

De koper verklaart een kopie van die Algemene Akte te hebben ontvangen, met de inhoud daarvan bekend te zijn, de daarin vervatte voorwaarden en bepalingen te beschouwen als woordelijk in de onderhavige akte tot levering te zijn opgenomen, en partijen jegens elkaar over en weer te verbinden tot naleving van alle daarin vervatte bepalingen.

Overdracht van rechten

Artikel 7

- a. Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen architect(en), constructeur(s), bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s) gaan hierbij over op koper, zonder dat verkoper tot vrijwaring verplicht is. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te werken. Verkoper is ook verplicht garantiebewijzen die met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze op naam van koper te doen stellen.
- b. Koper verleent bij deze aan verkoper onherroepelijk volmacht, welke volmacht verkoper aanneemt, om de hiervoor bedoelde rechten uit te oefenen. Die volmacht wordt verleend (mede) in het belang van verkoper en maakt een integrerend deel uit van de in deze akte vervatte overeenkomst. De volmacht eindigt op de datum van oplevering zoals bedoeld in de koopovereenkomst. Koper zal zich onthouden van de uitoefening van een of meer van de hiervoor bedoelde rechten, zolang de volmacht bestaat.

BESTAANDE BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bijzondere bepalingen die op het verkochte betrekking hebben en speciaal voor wat betreft de in de aanhef van dit artikel genoemde bepalingen wordt in deze verwezen naar de Algemene akte.

Voor zover in deze bepalingen verplichtingen voorkomen die verkoper aan koper dient op te leggen, doet hij dat bij deze en worden deze verplichtingen 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.

OVEREEN KOMEN VESTIGING KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN, KETTINGBEDINGEN, ERFDIENSTBAARHEDEN EN/OF ANDERE BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

a. Overeen komen kwalitatieve verplichtingen (in verband met de bebouwing)

Ter uitvoering van het daaromtrent in de koopovereenkomst en in de Algemene Akte bepaalde en in verband met de in het bouwplan voorkomende situaties, die afwijkend zijn van de bepalingen vermeld in titel 4 van boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, komen verkoper en koper na te melden kwalitatieve verplichtingen in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek overeen:

1. **voor zover het eigenaren van de percelen betreft die aan elkaar grenzen,**
de verplichting tot het dulden van licht, uitzicht, overbouw, legalisering van de bouwkundige situatie in afwijking van de bepalingen vermeld in titel 4 van boek 5 van het Burgerlijk Wetboek;
2. **voor zover het de eigenaren van de woningen betreft welke in één blok zijn gebouwd, welke onder één kap zijn gebouwd casu quo aan elkaar zijn gebouwd,**

de verplichting tot het dulden van afvoer van regenwater en drop, afvoer van grondwater en afvoer van rioolwater, gevelverbinding, inbalking en inankering en instandhouding van het kleurenschema in afwijking van de bepalingen vermeld in titel 4 van boek 5 van het Burgerlijk Wetboek;

alleen van toepassing op de bouwnummers 3 tot en met 30 en 48 tot en met 69:

3. **voor zover het een eigenaar van een woning betreft waarvan de rechthebbende van de direct aangrenzende woning, voorzover deze aan elkaar zijn gebouwd casu quo zijn verbonden,**

de verplichting tot het dulden van een uitbouw tijdens bouwfase of in de periode tot drie (3) jaar na oplevering van de woning en een uitbouw na bouwfase;

alleen van toepassing op de bouwnummers 31 tot en met 47:

4. **voor zover het een eigenaar van een woning betreft waarvan de rechthebbende van de direct aangrenzende woning, voor zover deze aan elkaar zijn gebouwd casu quo zijn verbonden,**

de verplichting tot het dulden van een uitbouw aan de straatzijde na de bouwfase;

zoals bedoeld en nader omschreven in de Algemene Akte.

@alleen van toepassing op de bouwnummers 31 en 32, alsmede 33 en 34, alsmede 35 en 36, alsmede 37 en 38, alsmede 39 en 40, alsmede 42 en 43, alsmede 44 en 45, alsmede 46 en 47, over en weer:

b. 1. Vestiging erfdiensbaarheid van voetpad over het talud

Ter uitvoering van het daaromtrent in de koopovereenkomst en in de Algemene Akte bepaalde worden hierbij (voor zover nog niet reeds eerder gevestigd) door de verkoper (handelend voor zich en/of als onherroepelijk gevolmachtigde van de gerechtigden tot na te melden kavels) en de koper ten laste en ten nutte van het bij deze akte overgedragen **bouwnummer @**, kadastraal bekend gemeente Purmerend, sectie F nummer @, alsmede ten laste en ten nutte van bouwnummer @, kadastraal bekend gemeente Purmerend, sectie F, nummer @, gevestigd en aanvaard: de erfdiensbaarheid van voetpad;

zoals bedoeld en nader omschreven in de Algemene Akte.

@alleen van toepassing op de bouwnummers 49 en 50, alsmede 51 en 52, alsmede 53 en 54, alsmede 55 en 56, alsmede 57 en 58, alsmede 59 en 60, alsmede 61 en 62, alsmede 63 en 64, alsmede 65 en 66, alsmede 67 en 68, over en weer:

2. Vestiging erfdiensbaarheid van weg over de parkeerplaats(en)

Ter uitvoering van het daaromtrent in de koopovereenkomst en in de Algemene Akte bepaalde worden hierbij (voor zover nog niet reeds eerder gevestigd) door de verkoper (handelend voor zich en/of als onherroepelijk gevolmachtigde van de gerechtigden tot na te melden kavels) en de koper ten laste en ten nutte van het bij deze akte overgedragen **bouwnummer @**, kadastraal bekend gemeente Purmerend, sectie F nummer @, alsmede ten laste en ten nutte van bouwnummer @, kadastraal bekend gemeente Purmerend, sectie F, nummer @, gevestigd en aanvaard: de erfdiensbaarheid van weg;

zoals bedoeld en nader omschreven in de Algemene Akte.

Koper aanvaardt de hierbij gevestigde (alsmede de eventueel eerder gevestigde) erfdiensbaarheden uitdrukkelijk en verleent voorts hierbij onherroepelijk volmacht aan verkoper om voor en namens koper in de (na heden te verlijden) akten tot levering van naburige kavels ten laste en/of ten nutte van de bij deze akte overgedragen kavel gelijke erfdiensbaarheden te vestigen als hiervoor omschreven.

c. Overeen komen overige kwalitatieve verplichtingen / kettingbeding / boetebeding

1. Openbare (nuts)voorzieningen

Koper verbindt zich (alsmede zijn rechtsopvolgers in de eigendom van het verkochte) hierbij jegens de gemeente Purmerend te gedogen nutsleidingen en kabels met toebehoren ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen, zoals riolering, **stadsverwarming van SVP**, water- en elektriciteitsvoorziening, drainage en voorzieningen voor radio- en televisiesignalen, telefonie- en datacommunicatie, pijpen, kabels draden, isolatoren, rozetten, pijpstellingen, steunijzers, zinkputten, straatnaamborden, et cetera (**waar onder uitdrukkelijk begrepen de stadsverwarming tracé leidingen onder de woningen in de kruipruimte van de kavels aangeduid met de bouwnummers 3 tot en met 47**) en waarbij geldt dat:

- **bij de kavels aangeduid met de bouwnummers 48 tot en met 69 de nutsleggers van electra, water, kabel en telefonie, stadsverwarming vanuit het tracé in het openbaar gebied tot in de meterkast van de woning worden gebracht;**
- **bij de kavels aangeduid met de bouwnummers 3 tot en met 47 de nutsleggers van electra, water, kabel en telefonie vanuit het tracé in het openbaar gebied tot in de meterkast van de woning worden gebracht;**

op, in, aan of boven het verkochte dan wel aan de daarop aanwezige (casu quo te stichten) opstallen worden aangebracht en onderhouden. De koper is verplicht al hetgeen krachtens dit artikel is aangebracht te laten bestaan.

@bouwnummers 48 tot en met 69:

@2. Parkeerplaatsen

De koper van de woning, alsmede zijn rechtsopvolgers in de eigendom, is jegens de gemeente Purmerend verplicht om in ieder geval één (1) van de van de openbare weg af met een auto toegankelijke parkeerplaats, niet zijnde berging, in stand te houden en als parkeerruimte te handhaven, zoals schetsmatig aangegeven op de aan de Algemene Akte gehechte situatietekening.

@bouwnummers 10 tot en met 17 en 24 tot en met 29:

@3. Erfafscheiding/hekwerk met draaiport met een hoogte van circa één meter en tachtig centimeter (1.80 m.)

De koper van de woning alsmede zijn rechtsopvolgers in de eigendom, is jegens de gemeente Purmerend verplicht om de bij de bouw van de woning aangebrachte erfafscheiding in de vorm van een hekwerk met draaiport met een hoogte van circa één meter en tachtig centimeter (1.80 m.) in stand te

houden, als erfafscheiding/hekwerk/draaiport te handhaven en naar behoren te onderhouden, zoals schetsmatig aangegeven op de aan de Algemene Akte gehechte situatietekening.

@bouwnummers 3 tot en met 8, 9, 18, 19 tot en met 23 en 30:

@4. Erfafscheiding/hekwerk met haag en draaiport met een hoogte van circa één meter en tachtig centimeter (1.80 m.)

De koper van de woning alsmede zijn rechtsopvolgers in de eigendom, is jegens de gemeente Purmerend verplicht om de bij de bouw van de woning aangebrachte erfafscheiding in de vorm van een hekwerk met draaiport en haag met een hoogte van circa één meter en tachtig centimeter (1.80 m.) in stand te houden, als erfafscheiding/hekwerk/draaiport/haag te handhaven en naar behoren te onderhouden en de hagen te snoeien, zoals schetsmatig aangegeven op de aan de Algemene Akte gehechte situatietekening.

@bouwnummers 31 tot en met 47:

@5. Erfafscheiding/hekwerk met haag en draaiport met een hoogte van circa één meter en twintig centimeter (1.20 m.) gemeten vanaf het terras

De koper van de woning alsmede zijn rechtsopvolgers in de eigendom, is jegens de gemeente Purmerend verplicht om de bij de bouw van de woning aangebrachte erfafscheiding in de vorm van een draadmathekwerk met draaiport en haag met een hoogte van circa één meter en twintig centimeter (1.20 m.) gemeten vanaf het terras in stand te houden, als erfafscheiding/hekwerk/draaiport/haag te handhaven en naar behoren te onderhouden en de hagen te snoeien, zoals schetsmatig aangegeven op de aan de Algemene Akte gehechte situatietekening.

@bouwnummers 48 en 69:

@5. Erfafscheiding/hekwerk met haag met een hoogte van circa één meter en tachtig centimeter (1.80 m.)

De koper van de woning alsmede zijn rechtsopvolgers in de eigendom, is jegens de gemeente Purmerend verplicht om de bij de bouw van de woning aangebrachte erfafscheiding in de vorm van een hekwerk met een hoogte van circa één meter en tachtig centimeter (1.80 m.) met haag in stand te houden, als erfafscheiding/hekwerk/haag te handhaven en naar behoren te onderhouden en de hagen te snoeien, zoals schetsmatig aangegeven op de aan de Algemene Akte gehechte situatietekening.

@bouwnummers 48 tot en met 69:

@5. Beschoeiing

De koper van de woning alsmede zijn rechtsopvolgers in de eigendom, is jegens de gemeente Purmerend verplicht om de door de verkoper aangebrachte beschoeiing in stand te houden, te handhaven en te onderhouden, onder de verplichting zich te houden aan het keur van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, een en ander zoals schetsmatig aangegeven op de aan de Algemene Akte gehechte situatietekening.

Het is de koper van een woning, alsmede zijn rechtsopvolgers in de

eigendom tevens niet toegestaan:

- de oever voor meer dan vijftig procent (50%) van de breedte van het perceel met vlonders te bebouwen;
- op anderhalve meter (1,5 m.) van de waterrand opstellen of schuttingen hoger dan één twee/tiende meter (1,2 m.) te bouwen;
- steigers te plaatsen op eigen kavel met een breedte van meer dan de helft van perceelbreedte van de kavel van het verkochte tot een maximum van zes meter (6 m.).

zoals aangegeven op een aan de Algemene Akte gehechte situatietekening.

@van toepassing op alle bouwnummers:

@6. Draadmathekwerk met haag met een hoogte van circa één meter (1 m.)

De koper van de woning alsmede zijn rechtsopvolgers in de eigendom, is jegens de gemeente Purmerend verplicht om de bij de bouw van de woning aangebrachte draadmathekwerken met haag met een hoogte van circa één meter (1 m.) in stand te houden, als erfafscheiding te handhaven en naar behoren te onderhouden en de hagen te snoeien, zoals aangegeven op de aan de Algemene Akte gehechte situatietekening.

@bouwnummers 31 tot en met 47:

@7. Terrasscherm

De koper van de woning alsmede zijn rechtsopvolgers in de eigendom, is jegens de gemeente Purmerend verplicht het door de verkoper aangebrachte terrascherm in stand te houden, te handhaven en te onderhouden, zoals schetsmatig aangegeven op de aan de Algemene Akte gehechte situatietekening.

@bouwnummers 31 tot en met 47:

@8. Terras, talud en hoogteverschil

De koper van de woning alsmede zijn rechtsopvolgers in de eigendom, is jegens de gemeente Purmerend verplicht het door de verkoper aan de parkzijde van de woning aangebrachte terras en talud in stand te houden, te handhaven en te onderhouden, zoals schetsmatig aangegeven op de aan de Algemene Akte gehechte situatietekening.

@bouwnummers 31 tot en met 47:

@9. Op grond van vigerend bestemmingsplan verbod op uitbouw aan parkzijde

De koper van de woning alsmede zijn rechtsopvolgers in de eigendom, is jegens de gemeente Purmerend verplicht zich te onthouden van het realiseren van een uitbouw aan de parkzijde van de woning.

@bouwnummers 48 tot en met 69:

@10. Boom in stand houden

De koper van de woning alsmede zijn rechtsopvolgers in de eigendom, is jegens de gemeente Purmerend verplicht de door de verkoper aangebrachte aan de straatzijde van de woning aangebrachte boom in stand te houden, te handhaven en te onderhouden, zoals is aangegeven op de aan de Algemene Akte gehechte situatietekening.

@bouwnummers 49 tot en met 68:

@11. Onthouden van plaatsen erfafscheiding op perceelgrens tussen parkeerplaatsen vanwege in- en uitwegen

De koper van de woning alsmede zijn rechtsopvolgers in de eigendom, is jegens de gemeente Purmerend verplicht zich te onthouden van het plaatsen van een erfafscheiding op de perceelgrens tussen de parkeerplaatsen, zoals is aangegeven op de aan de Algemene Akte gehechte situatietekening.

@bouwnummer 31, 48 en 69:

@12. Vleermuiskasten in stand houden

De koper van de woning alsmede zijn rechtsopvolgers in de eigendom, is jegens de gemeente Purmerend verplicht de door de verkoper aangebrachte drie (3) vleermuiskasten aan de woning in stand te houden, te handhaven en te onderhouden, zoals is aangegeven op de aan de Algemene Akte gehechte situatietekening.

@bouwnummers 31 tot en met 47:

@13. Uitbouw parkzijde niet toegestaan

De koper van de woning alsmede zijn rechtsopvolgers in de eigendom, is jegens de gemeente Purmerend verplicht zich te onthouden van het realiseren van een uitbouw aan de parkzijde van de woning, zoals is aangegeven op de aan de Algemene Akte gehechte situatietekening.

Partijen overeen komen dat bovenstaande verplichtingen voor zoveel mogelijk kwalitatieve verbintenissen zijn als bedoeld in artikel 252 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboeken dat deze verplichtingen derhalve zullen overgaan op degenen die het verkochte onder bijzondere titel zullen verkrijgen en dat mede gebonden zullen zijn degenen die van koper een recht tot gebruik van het verkochte zullen verkrijgen.

De bepalingen worden bij elke vervreemding van het verkochte of een gedeelte daarvan, alsmede bij elke toekenning van een zakelijk genotsrecht op het verkochte of een gedeelte daarvan, aan de opvolgende eigena(a)r(en) of zakelijk gerechtigde(n) opgelegd en worden bedongen ten behoeve van de gemeente Purmerend.

Bij niet-nakoming van deze bepalingen en/of vorenstaande verplichtingen, verbeurt de nalatige partij, door het enkele feit van de overtreding of niet-nakoming, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst is vereist, een boete van vijftig euro (€ 50,00) voor elke dag gedurende welke hij nalatig is, te voldoen binnen veertien (14) dagen na daartoe strekkende aanmaning, ten behoeve van de gemeente Purmerend, onverminderd het recht van de gemeente Purmerend om nakoming van de overtreden verplichting(en) of herstel in de oorspronkelijke toestand te vorderen.

Kettingbeding

Voor zover de hiervoor vermelde verplichtingen niet als erfdienstbaarheid of kwalitatieve verplichting kunnen worden gevestigd dan wel overeen gekomen, worden deze verplichtingen hierbij als kettingbeding gevestigd waarbij iedere koper zich verbindt ten opzichte van de gemeente Purmerend de in deze akte bedoelde verplichtingen bij wijze van een kettingbeding op zijn rechtsopvolger of

een andere gerechtigde te doen overgaan, tevens met een kettingbeding. De gemeente Purmerend aanvaardt dit kettingbeding.

Als koper overgaat tot vervreemding van het verkochte of daarop goederenrechtelijke of persoonlijke genotsrechten vestigt, is hij verplicht - op straffe van een boete als hierna omschreven - aan een nieuwe verkrijger of gerechtigde op te leggen, van deze te bedingen en ten behoeve van de gemeente Purmerend aan te nemen:

- a. de verplichtingen vermeld in deze akte; en
- b. de verplichting bij vervreemding of vestiging van bedoelde rechten van/op het verkochte of een gedeelte daarvan, deze onder a. en b. vermelde verplichtingen op te leggen aan de opvolgende verkrijgers of gerechtigden, op dezelfde wijze en onder oplegging van dezelfde boetebepalingen ten behoeve van de gemeente Purmerend als in deze bepaling zijn opgenomen.

Onder vervreemding wordt begrepen elke juridische of economische overdracht op grond van koop, schenking, ruil, legaat en de daaropvolgende levering, inbreng of elke andere overeenkomst die als titel van economische of juridische eigendomsoverdracht is te beschouwen. Met vervreemden wordt gelijk gesteld de vestiging of overdracht van rechten van erfpacht, opstal of vruchtgebruik, verlening van een persoonlijk gebruiksrecht of rechten van gebruik van bewoning.

Boetebeding

Als koper en zijn rechtsopvolgers het hiervoor vermelde verbod overtreden, is de nalatige ten behoeve van de gemeente Purmerend een direct opeisbare boete schuldig van éénhonderdduizend euro (€ 100.000,00), zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst is vereist, onverminderd het recht van de gemeente Purmerend om nakoming van de overtreden verplichting(en) of herstel in de oorspronkelijke toestand te vorderen.

Koper onderwerpt zich bij deze - in hoedanigheid van koper/eigenaar van het bij deze onderhavige akte geleverde bouwperceel - jegens verkoper en de (toekomstige) eigenaren van de direct aan het aan koper geleverde bouwperceel grenzende bouwpercelen aan voorschreven bedongen (overeen gekomen kwalitatieve) verplichtingen hetgeen bij deze door verkoper mede ten behoeve van de eigenaren van bedoelde aangrenzende bouwpercelen wordt aanvaard.

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke de gemeente Purmerend verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt dit door koper aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derde(n) zijn bedongen, worden die rechten in de akten van levering tevens door de gemeente Purmerend, vrijwillig de belangen van die derde(n) waarnemende, voor die derde(n) aangenomen.

De verschenen persoon onder 1 genoemd, thans handelend voor en namens de publiekrechtelijke rechtspersoon de gemeente Purmerend, verklaart vorenstaande verbintenissen voor en namens die gemeente aan te nemen.

KWIJTING

Verkoper verleent koper kwijting voor de betaling van dat wat koper per vandaag is verschuldigd. Verder verlenen verkoper en koper elkaar voor zover van toepassing

kwijting voor de overige als gevolg van de koopovereenkomst en deze levering verschuldigde bedragen.

SWK GARANTIE

Het verkochte maakt deel uit van een door @SWK geregistreerd project en is door haar ingeschreven onder planregistratienummer @. Koper heeft het @-certificaat ontvangen.

FISCALE VERKLARING

Het verkochte is een bouwterrein als bedoeld in artikel 11 lid 1 onderdeel a onder 1 Wet op de omzetbelasting 1968, zodat omzetbelasting ter zake de levering van het verkochte is verschuldigd. Het verkochte is niet als bedrijfsmiddel gebruikt. Partijen verklaren bij deze een beroep te doen op de vrijstelling van overdrachtsbelasting, als bedoeld in artikel 15 lid 1 onderdeel a Wet op belastingen van rechtsverkeer.

WOONPLAATS- EN FORUMKEUZE

Koper en verkoper kiezen met betrekking tot deze overeenkomst en alle gevolgen daarvan, waaronder de fiscale gevolgen, woonplaats op het kantoor van de bewaarder van deze akte.

Voor de kennisneming van geschillen die naar aanleiding van deze overeenkomst en/of de koopovereenkomst ontstaan, is de rechter van de plaats, waar het verkochte geheel of grotendeels is gelegen, bij uitsluiting bevoegd.

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

AANGEHECHTE STUKKEN

Aan deze akte zijn de navolgende stukken gehecht:

- @volmacht.

SLOT

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en hun identiteit is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor vermelde documenten vastgesteld.

DEZE AKTE is opgemaakt te Purmerend op de datum aan het begin van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en een toelichting daarop aan de verschenen personen hebben zij verklaard tijdig voor het passeren daarvan kennis te hebben genomen. De verschenen personen hebben vervolgens verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen en met de inhoud in te stemmen. Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de verschenen personen en daarna door mij, notaris, ondertekend

om