

JH/2023.00881/JA/JA

AKTE VAN LEVERING
Project Waterrijk (fase 3B) te Oosthuizen

Dit concept is opgesteld op basis van de situatietekening, bepalingen vanuit de gemeente Edam-Volendam 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, notaris te Purmerend:

1. @
ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **BPD**
ONTWIKKELING B.V., statutair gevestigd te Amsterdam, met adres: IJsbaanpad
1 A, 1076 CV Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister onder
dossiernummer 08013158;
hierna te noemen: 'verkoper';
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 het bestaan van de volmacht aan de verschenen persoon sub 2. blijkt uit één (1) onderhandse akte, die aan deze akte is gehecht. @

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 perceel bouwterrein**, bestemd voor de bouw van een koopwoning, bouwnummer @, gelegen in het plangebied Waterrijk fase 3B aan de @ te @ **Oosthuizen**, groot (ongeveer) @, kadastraal bekend gemeente **Oosthuizen**, **sectie E nummer @**, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend;

hierna ook te noemen: het verkochte.

@Blijkens de koopovereenkomst is het verkochte ongeveer groot @. Deze grootte wijkt af van de voorlopig toegekende grootte die het kadaster met toepassing van voorlopige grenzen aan het verkochte heeft toegekend. @

De uitmeting van de landmeter van het kadaster is uiteindelijk bepalend voor de definitieve grootte van het verkochte.

BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID VERKOPER

Het verkochte werd verkregen door verkoper door levering krachtens koop.

Van deze levering blijkt uit een akte, op vierentwintig mei tweeduizend twaalf verleden voor mr. R. Cremers, notaris te Purmerend, gevolgd door inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare registers van het kadaster op vijfentwintig mei tweeduizend twaalf, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 61496 nummer 157.

Uit deze akte blijkt van:

- kwijting voor de betaling van de koopprijs;
- het ontbreken van ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden kunnen maken.

KOOPPRIJS

1. De koopovereenkomst werd aangegaan voor een koopprijs van @, inclusief eenentwintig procent (21%) omzetbelasting.

De koopprijs van het verkochte is door koper @tezamen met de tot heden verschuldigde rente ex artikel 6 van de koopovereenkomst@ 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. @ alleen van toepassing op de projectwoningen: bouwnummers 1 tot en met 31 en 35 tot en met 43:

De op het bij deze akte geleverde perceel nog te realiseren opstallen worden door de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **B.V.**

AANNEMINGSBEDRIJF J. TH. KUIN, statutair gevestigd te Grootebroek, met adres: De Tocht 5, 1611 HT Bovenkarspel, correspondentieadres: postbus 74, 1610 AB Bovenkarspel, ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 36008595, voor rekening van de koper 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, ontlent 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.

Publiekrechtelijke beperkingen.

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 schoning ervan, dan wel het nemen van andere maatregelen.

Zetting.

Artikel 6.

In de koopovereenkomst zijn partijen ten aanzien van de zetting van de grond het volgende overeengekomen, woordelijk luidend:

"Artikel 24 Zetting

Voorbehoud ten aanzien van de grond.

De bouwkavel, waarop de woning (op grond van de Aannemingsovereenkomst) wordt gebouwd, is gezien de samenstelling ter plaatse, gevoelig voor bovengemiddelde en - in ieder geval de eerste jaren - voortdurende zetting.

Zetting is een proces waar grond onder invloed van een belasting wordt samengedrukt.

Hierbij wordt water en lucht uit de poriën geperst. De zettingssnelheid hangt af van de textuur en structuur van de grond en het watergehalte, de omvang van de belasting en de eerdere belastingen.

Een zetting van meer dan 30 cm in 30 jaar is niet uitzonderlijk in dit gebied. Zettingen verlopen doorgaans niet lineair, het kan daarom voorkomen dat de eerste jaren in verhouding een grotere zetting optreedt.

Het openbare gebied (straten, groenvoorzieningen etc.) inclusief een gedeelte van de voortuin van de bouwkavel is voorbelast, zodat bij de start van de bouw de grond reeds 'gezet' is.

Ondanks deze voorzorgen kan Verkoper niet voorkomen dat er een (blijvende) zetting van zowel de voor- als achtertuin optreedt.

Koper dient zelf maatregelen te nemen (aanvullen met grond in de tuin, een strook met grind rondom de gevel) als zetting optreedt om de tuin op hoogte te houden en te voorkomen dat er rondom de woning kuilen ontstaan door eventueel wegspoelen van de grond.

Gebruiksvoorschriften tuin

Koper dient de aansluiting van de grond met de woningentree en de terrasdeuren op hoogte te houden evenals de rest van de tuin.

Verkoper adviseert Koper met nadruk om direct rondom de woning een strook grind

aan te brengen en van tijd tot tijd aan te vullen.

Als Koper verhardingen rondom de woning aanbrengt, wijst Verkoper Koper erop dat deze verhardingen, inclusief het benodigde zandpakket, door hun gewicht extra zettingen kunnen veroorzaken.

Ook het aantrillen van de grond veroorzaakt zettingen. Voor aanvullingen en ophogingen kan Koper het beste grond met een laag soortelijk gewicht toepassen. Hiermee wordt de druk op de ondergrond beperkt en worden zettingen niet versneld. Verkoper adviseert u het afschot van de verharding van de woning af te laten lopen (d.w.z. van de gevel af de tuin in).

De verharding dient ook los van de woning gehouden te worden en minimaal 50 mm lager dan de onderdorpels aangelegd te worden, m.u.v. de woningentredeur. Verkoper wijst Koper erop dat zettingen van de grond zich eerder aftekenen bij verharde oppervlaktes.

Ook zijn de mogelijk noodzakelijke ophogingen die Koper in de komende jaren dient uit te voeren minder gemakkelijk en mogelijk kostbaarder bij verharde oppervlaktes. Bijgebouwen die niet op een paalfundering geplaatst worden kunnen daarbij uit het lood gaan staan als gevolg van niet gelijkmatige zakkingen.

Verkoper adviseert Koper de aansluitingen van riolering en overige nutsleidingen te controleren voordat ophoogwerkzaamheden worden uitgevoerd."

Agrarisch verkeer.

Artikel 6.

In de koopovereenkomst zijn partijen ten aanzien van het agrarisch verkeer in het plangebied het volgende overeengekomen, woordelijk luidend:

"Koper aanvaardt uitdrukkelijk dat agrarisch verkeer gebruik maakt van de openbare weg gelegen in het bouwplan om te komen van en te gaan naar de achter het bouwplan gelegen agrarische grond."

Algemene Akte.

Artikel 7.

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 @ verleden voor mr. N.F.C. van der Heijden, 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 8.

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.

ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN, KETTINGBEDINGEN EN/OF ANDERE BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

1. **Vestiging erfdienstbaarheden**

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 Oosthuizen, sectie E nummer @, alsmede:

@alleen opnemen bij bouwnummers 14, 22 en 29@ (de onder d. genoemde

erfdienstbaarheid van voetpad alleen ten nutte van het verkochte), alsmede:

a. **voor zover het eigenaren van de woningen casu quo bergingen casu quo percelen betreft die aan elkaar grenzen: @LET OOK OP BERGINGEN EN ACHTERGELEGEN KAVELS IVM OVERBOUW!!@** ten nutte en ten laste van @het@de daaraan grenzende **bouwnummer@s @**, kadastraal bekend gemeente Oosthuizen, sectie E nummer@s @, over en weer, gevestigd en aanvaard: de erfdienstbaarheden van overbouw, licht, uitzicht, legalisering van de bouwkundige situatie;

b. **voor zover het de eigenaren van de woningen en/of bergingen betreft welke in één blok zijn gebouwd, welke onder één kap zijn gebouwd casu quo aan elkaar zijn gebouwd: @LET OOK OP BERGINGEN EN ACHTERGELEGEN KAVELS IVM OVERBOUW!!@** ten nutte en ten laste van **bouwnummer@s @**, kadastraal bekend gemeente Oosthuizen, sectie E nummer@s @, over en weer, gevestigd en aanvaard: de erfdienstbaarheden van afvoer van grondwater, regenwater en drop, gevelverbinding, inbalking en inankering en instandhouding van het kleurenschema;

c. **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:** ten nutte en ten laste van @het@de daaraan grenzende **bouwnummer@s @**, kadastraal bekend gemeente Oosthuizen, sectie E nummer@s @, over en weer, gevestigd en aanvaard: de erfdienstbaarheid van uitbouw tijdens bouwfase en de erfdienstbaarheid van uitbouw na de bouwfase;

@alleen opnemen bij bouwnummers 10 t/m 14, 19 t/m 22 en 25 t/m 29, (slechts ten nutte van 14, 22 en 29)@

d. **voor zover het de eigenaren van de woningen betreft waarvan de achtertuin en berging doormiddel van een steeg zijn te bereiken:**

ten nutte van **bouwnummer@s @**, kadastraal bekend gemeente Oosthuizen, sectie E nummer@s @, en ten laste van **bouwnummer@s @**, kadastraal bekend gemeente Oosthuizen, sectie E nummer@s @, gevestigd en aanvaard: de erfdienstbaarheden van overpad;

zoals bedoeld en nader omschreven in de Algemene Akte.

Koper aanvaardt de hierbij gevestigde (alsmede de eventueel eerder gevestigde) erfdienstbaarheden 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 erfdienstbaarheden te vestigen als hiervoor omschreven.

2. Kettingbedingen

Ter uitvoering van het daaromtrent in de koopovereenkomst en in de Algemene Akte bepaalde worden hierbij de volgende verplichtingen gevestigd als kettingbeding.

@alleen opnemen bij bouwnummers 1 tot en met 9, 15 tot en met 18, 23, 24 en 30 tot en met 43@

a. Parkeerplaatsen

De koper van een woning met parkeerplaatsen, niet zijnde garage, alsmede zijn rechtsopvolgers in de eigendom, zijn bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van het verkochte (waarbij onder 'vervreemding' mede is begrepen het vestigen van beperkte rechten anders dan hypotheek) jegens de gemeente Edam-Volendam verplicht om twee (2) van de openbare weg af met een auto toegankelijke parkeerplaatsen aan te leggen, in stand te houden en als parkeerruimte te handhaven.

Bij niet-nakoming van de verplichting tot het aanleggen en/of instandhouden van genoemde parkeerplaatsen en/of genoemd straatwerk is de koper aan de gemeente Edam-Volendam een boete verschuldigd van éénhonderdduizend euro (€ 100.000,00), zonder rechtelijke tussenkomst en zonder dat ingebrekestelling is vereist, onverminderd het recht van de gemeente Edam-Volendam om de parkeerplaatsen en/of straatwerk op kosten van de koper alsnog aan te leggen en in stand te houden.

@alleen opnemen bij bouwnummers 1, 3, 4, 6 tot en met 36, 39, 40, 42 en 43@

@b. Hagen en hekwerken

De koper van een woning alsmede zijn rechtsopvolgers in de eigendom, zijn bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van het verkochte (waarbij onder 'vervreemding' mede is begrepen het vestigen van beperkte rechten anders dan hypotheek) jegens de gemeente Edam-Volendam verplicht om de bij de bouw van de woning aangebrachte hagen en/of hekwerken in stand te houden, als erfafscheiding te handhaven en naar behoren te onderhouden. Bij niet-nakoming van de verplichting tot het aanleggen en/of instandhouden van genoemde hagen en/of hekwerken is de koper aan de gemeente Edam-Volendam een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd van vijfentwintigduizend euro (€ 25.000,00), zonder rechtelijke tussenkomst

en zonder dat ingebrekestelling is vereist, onverminderd het recht van de gemeente Edam-Volendam om nakoming te vorderen.

@alleen opnemen bij bouwnummers 1 tot en met 6, 32, 33 en 35 tot en met 41 en 43@

@c. Talud / beschoeiing

De koper van de woning, alsmede zijn rechtsopvolgers in de eigendom, zijn bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van het verkochte (waarbij onder 'vervreemding' mede is begrepen het vestigen van beperkte rechten anders dan hypotheek) jegens de gemeente Edam-Volendam verplicht om:

- het door de verkoper aan gebrachte talud in stand te houden, als talud te handhaven en naar behoren te onderhouden;
- de door de verkoper aangebrachte beschoeiing in stand te houden, te handhaven en naar behoren te onderhouden;

onder de verplichting zich te houden aan het keur van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, een en ander zoals aangegeven op de aan deze akte gehechte situatietekening.

Bij niet-nakoming van deze verplichtingen is de koper aan de gemeente Edam-Volendam een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd van vijftienduizend euro (€ 25.000,00), zonder rechtelijke tussenkomst en zonder dat ingebrekestelling is vereist, onverminderd het recht van de gemeente Edam-Volendam om nakoming te vorderen.

@alleen opnemen bij bouwnummers 35 tot en met 41 en 43@

@d. Geen steigers / vlonders aanbrengen

De koper van de woning, alsmede zijn rechtsopvolgers in de eigendom, zijn bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van het verkochte (waarbij onder 'vervreemding' mede is begrepen het vestigen van beperkte rechten anders dan hypotheek) jegens de gemeente Edam-Volendam verplicht na te laten een steiger en/of vlonder aan te brengen boven het water grenzend aan het verkochte, aangezien het verkochte is gelegen aan een primaire watergang.

Bij niet-nakoming van de verplichting is de koper aan de gemeente Edam-Volendam een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd van vijftienduizend euro (€ 25.000,00), zonder rechtelijke tussenkomst en zonder dat ingebrekestelling is vereist, onverminderd het recht van de gemeente Edam-Volendam om nakoming te vorderen.

@alleen opnemen bij bouwnummers 1 tot en met 6, 32 en 33@

@e. Steiger / vlonder aanbrengen

De koper van de woning, alsmede zijn rechtsopvolgers in de eigendom, zijn bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van het verkochte (waarbij onder 'vervreemding' mede is begrepen het vestigen van beperkte rechten anders dan hypotheek) jegens de gemeente Edam-Volendam het toegestaan een steiger en/of vlonder aan te brengen boven het water grenzend aan het verkochte, mits deze steiger en/of vlonder wordt/worden aangebracht conform de voorschriften van het Hoogheemraadschap Hollands

Noorderkwartier zoals die op dat moment gelden.

Bij niet-nakoming van de verplichting is de koper aan de gemeente Edam-Volendam een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd van vijftienduizend euro (€ 25.000,00), zonder rechtelijke tussenkomst en zonder dat ingebrekestelling is vereist, onverminderd het recht van de gemeente Edam-Volendam om nakoming te vorderen.

@opnemen bij alle kavels@

@f. Erfafscheiding aanbrengen op erfgrans

De koper van de woning, alsmede zijn rechtsopvolgers in de eigendom, zijn bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van het verkochte (waarbij onder 'vervreemding' mede is begrepen het vestigen van beperkte rechten anders dan hypotheek) jegens verkoper verplicht, indien hij het voornemen heeft een erfafscheiding te plaatsen tussen het verkochte en de aangrenzende kavel/het aangrenzende perceel, dit in goed overleg met de eigenaar van de aangrenzende kavel/het aangrenzende perceel te doen. De erfafscheiding dient te allen tijde op de erfgrans te worden geplaatst, zodat zowel koper als de eigenaar van de aangrenzende kavel/het aangrenzende perceel verantwoordelijk zijn voor de hoogte van de erfafscheiding, het materiaalgebruik, de kleur en onderhoud/vervanging van de erfafscheiding.

Bij niet-nakoming van de verplichting is de koper aan verkoper een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd van vijftienduizend euro (€ 25.000,00), zonder rechtelijke tussenkomst en zonder dat ingebrekestelling is vereist, onverminderd het recht van verkoper om nakoming te vorderen.

De in dit lid 2 a. tot en met @. vervatte verplichtingen worden hierbij voorts gevestigd als kettingbeding jegens de gemeente Edam-Volendam, zodat daartoe niet alleen de koper zal zijn gebonden, maar tevens alle rechtsopvolgers in de eigendom van (het geheel of een gedeelte van) de betreffende kavel en het daarop te stichten woonhuis, alsmede al diegenen die een recht van gebruik op (het geheel of een gedeelte van) de betreffende kavel en het daarop te stichten woonhuis mochten verkrijgen.

De verschenen persoon onder 1 genoemd, thans handelend in hoedanigheid van de publiekrechtelijke rechtspersoon de gemeente Edam-Volendam, verklaart vorenstaande verbintenissen voor en namens die gemeente aan te nemen.

De in dit lid 2 @. vervatte verplichting (erfafscheiding aanbrengen op erfgrans) wordt hierbij voorts gevestigd als kettingbeding jegens verkoper, zodat daartoe niet alleen de koper zal zijn gebonden, maar tevens alle rechtsopvolgers in de eigendom van (het geheel of een gedeelte van) de betreffende kavel en het daarop te stichten woonhuis, alsmede al diegenen die een recht van gebruik op (het geheel of een gedeelte van) de betreffende kavel en het daarop te stichten woonhuis mochten verkrijgen.

3. Vestiging kwalitatieve verplichtingen

a. Openbare voorzieningen

De koper verbindt zich (alsmede zijn rechtsopvolgers in de eigendom van het verkochte) hierbij jegens de gemeente Edam-Volendam te gedogen dat lichtmasten, buizen, bomen, inritten, palen, draden, kabels, isolatoren,

rozetten, kasten, aanduidingsbordjes, pijpgeleidingen en overige objecten ten behoeve van openbare voorzieningen op, in, aan of boven het verkochte danwel aan de daarop aanwezige (casu quo te stichten) opstallen worden aangebracht en onderhouden, op de plaatsen waar en de wijze waarop burgemeester en wethouders dit nodig zullen achten. De koper is verplicht al hetgeen krachtens dit artikel is aangebracht te laten bestaan.

@*bouwnummers 32, 33 en 34*

b. Bouwvlak

De koper verbindt zich (alsmede zijn rechtsopvolgers in de eigendom van het verkochte) hierbij jegens de eigenaar/gebruiker van de naast gelegen kavels zich zal onthouden van het bouwen van de woning op de kavel buiten het bouwvlak zoals aangegeven in het kavelpaspoort.

Bij niet-nakoming van deze verplichting is de koper aan de eigenaar van de naast gelegen kavels een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd van tienduizend euro (€ 10.000,00), zonder rechtelijke tussenkomst en zonder dat ingebrekestelling is vereist, onverminderd het recht van de desbetreffende eigenaar om nakoming te vorderen.

De verschenen persoon onder 1 genoemd, thans handelend voor en namens de publiekrechtelijke rechtspersoon de gemeente Edam-Volendam @en de eigenaar van de naastgelegen kavels, verklaart vorenstaande verplichting voor en namens die gemeente en eigenaar aan te nemen.

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 kwalitatieve verplichtingen hetgeen bij deze door verkoper mede ten behoeve van de eigenaren van bedoelde aangrenzende bouwpercelen wordt aanvaard, een en ander op de bepalingen zoals opgenomen in Algemene Akte.

Alle krachtens de onderhavige akte aan de koper opgelegde kwalitatieve verplichtingen behelzen een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 252 boek 6 van het Burgerlijk Wetboek. Mitsdien:

- gaan deze verplichtingen over op degenen die het verkochte onder bijzondere titel zullen verkrijgen; en
- zijn mede gebonden degenen die van de eigenaar een recht tot gebruik van het verkochte zullen verkrijgen.

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.

WONINGBORG-GARANTIE

Het verkochte maakt deel uit van een door de naamloze vennootschap Woningborg N.V. geregistreerd project en is door haar ingeschreven onder planregistratienummer W-@-@-E@. Koper heeft het Woningborg-certificaat ontvangen.

OMZET-/OVERDRACHTSBELASTING

1. Voor de heffing van omzetbelasting verklaart de verkoper dat hij kwalificeert als ondernemer in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968 en dat hij de macht om als eigenaar over het verkochte te beschikken aan koper overdraagt.
2. Het verkochte kwalificeert als bouwterrein in de zin van artikel 11, lid 6, van de Wet op de omzetbelasting 1968. De levering van het verkochte is aldus van rechtswege aan de heffing van omzetbelasting onderworpen.
3. Het verkochte is niet als bedrijfsmiddel gebruikt.
4. Ter zake van de verkrijging van het verkochte door koper doet koper hierbij een beroep op de vrijstelling overdrachtsbelasting van artikel 15, lid 1, aanhef en letter a, van de Wet op belastingen van rechtsverkeer. Het bepaalde in artikel 15, lid 4, van de Wet op belastingen van rechtsverkeer is niet van toepassing. Indien en voor zover nodig doet koper hierbij tevens een beroep op het bepaalde in artikel 9, lid 4, van de Wet op belastingen van rechtsverkeer. Mitsdien is ter zake van de verkrijging van het verkochte door koper geen overdrachtsbelasting verschuldigd.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch verkoper nog koper kan zich ter zake van deze koop en levering op een ontbindende voorwaarde beroepen.

WOONPLAATS- EN FORUM KEUZE

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 geen stukken gehecht.

SLOT

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en hun identiteit is door mij, notaris, 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