Kantoor: | Tijdstip van aanbieding: | De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Breda OZ4 15246/22
13-12-2004 09:00
Fikkers mr. TH.H.M. / 22436/ee

met 5 vervolgblad(en)

Aantekeningen:

200412130021 39

5 volgbladen

Kadaster

Hyp. 4

levering 22436/EE
aanhechting: 1 tekening, 1 volmacht kassier

Heden, tien december tweeduizend vier,----------
verschenen voor mij: **Mr Theodorus Henri Maria FIKKERS**, Notaris te Bergen op Zoom: ----------

t e r e n e z i j d e : ----------

de heer Jan Willem Leendert DE ZEEUW, geboren te 's-Gravendeel op ----
één en twintig februari negentienhonderd één en vijftig, te dezen ----------
woonplaats kiezend ten kantore van de notarissen Fikkers en Zoon, ---------
Bredasestraat 19, Bergen op Zoom,----------
ten deze optredend als schriftelijk gevolmachtigde van de publiekrechtelijk rechtspersoon de **Gemeente Bergen op Zoom**, Jacob Obrechtlaan 4, -----
Bergen op Zoom, (postadres: postbus 35, 4600 AA Bergen op Zoom) als --
zodanig gevolmachtigd door de Burgemeester van de gemeente Bergen op Zoom en als zodanig derhalve de Gemeente Bergen op Zoom rechtsgeldig vertegenwoordigende,----------
te dezen volgens zijn verklaring hierbij handelend ter uitvoering van het ----
Besluit van het College van Burgemeester en Wethouders de dato twaalf --
september tweeduizend vier, nummer 011429, welk gemeld besluit werd --
genomen mede gelet op het besluit van het College van Burgemeester en -
Wethouders van zeventien februari tweeduizend vier; ----------
de gemeente hierna ook genoemd "de verkoper";----------

t e r a n d e r e z i j d e : ----------

de heer **Marinus Petrus Martinus LOOS**, geboren op achttien augustus --
negentienhonderd drie en zeventig te Halsteren, paspoort nummer: --------
NF8654526, wonende te Halsteren (postcode 4661 WS), Guldenroede 3, --
gehuwd in algehele gemeenschap van goederen met mevrouw Ingrid -------
Wilhelmina Maria JANSSEN, ten deze handelend onder de naam ----------
Timmerbedrijf Loos, gevestigd te Halsteren (postcode 4661 WS), ----------
Guldenroede 3;----------
de heer LOOS, voornoemd, handelend onder de naam Timmerbedrijf Loos, hierna ook genoemd "de koper".----------

De comparanten verklaarden het navolgende:----------

---------- **KOOPOVEREENKOMST, REGISTERGOED** ----------

De verkoper heeft blijkens een met de koper aangegane overeenkomst van ----
koop en verkoop, aan de koper, die blijkens voormelde overeenkomst van de --
verkoper heeft gekocht en bij deze aanvaardt:----------
het recht van eigendom van een perceel grond, gelegen te Halsteren op ---
het bedrijventerrein Oude Molen, aan de Vang, uitmakende een ter plaatse kennelijk aangeduid gedeelte ter grootte van ongeveer twintig are vier en --
twintig centiare van het perceel kadastraal bekend als GEMEENTE ---------
HALSTEREN sectie K nummer 146;----------
een en ander zoals schetsmatig door middel van een streeparcering is -----
aangegeven op de aan deze akte te hechten en door partijen ----------
gewaarmerkte tekening;----------
hierna ook te noemen "het verkochte";----------

---------- **KOOPPRIJS** ----------

19-2004

Aantekeningen:

De koopsom bedraagt **ÉÉN HONDERD ÉÉN EN VEERTIG DUIZEND ZES HONDERD TACHTIG EURO (€ 141.680,00)**, (exclusief belasting toegevoegde waarde (b.t.w.), ----------
welk bedrag de comparant ter ene zijde, volgens zijn verklaring thans ----------
handelend als gevolmachtigde van de heer Jacobus Cornelis DE KONING, kas manager van de gemeente Bergen op Zoom, geboren te Bergen op Zoom op -- drie februari negentienhonderd één en vijftig, (paspoort nummer N34890941), - wonende te Bergen op Zoom, Sterrelaan 39, gehuwd, verklaarde voor en ------- namens zijn volmachtgever ten behoeve van de Gemeente Bergen op Zoom te hebben ontvangen waarvoor hij bij deze namens de gemeente Bergen op ------- Zoom kwijting verleent aan de koper; ----------
en aan de koper tevens kwijting te verlenen terzake van de door hem aan de --- gemeente verschuldigde en door hem betaalde belasting toegevoegde waarde (b.t.w.) ten bedrage van zes en twintig duizend negen honderd negentien euro - en twintig eurocent (€ 26.919,20).----------

---------- **KOSTEN** ----------

De kosten van de overdracht, waaronder begrepen het kadastrale recht, zijn --- geheel voor rekening van de **koper**.----------
Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de navolgende----------

---------- **BEPALINGEN**----------

Artikel 1. ----------
De verkoper staat in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en levering. ----------
Artikel 2. ----------
De verkoper is verplicht aan de koper een recht van eigendom te leveren dat:---
a. onvoorwaardelijk is; ----------
b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen ------ daarvan;----------
c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen; ----------
d. niet bezwaard is met beperkte rechten, behoudens eventuele ---------- erfdienstbaarheden.----------
Artikel 3. ----------
Het verkochte wordt overgedragen in de staat waarin het zich thans bevindt. ----
Artikel 4. ----------
1. De koper kan het gekochte op heden in eigen gebruik en genot ---------- aanvaarden.----------
2. Verschil tussen de werkelijke en de hiervoor vermelde oppervlakte zal aan de verkoper en de koper geen recht geven tot vermeerdering of ---------- vermindering van de koopsom, noch enig ander recht. ----------

Artikel 5. ----------
1. De onroerende-zaakbelasting en alle verdere zakelijke lasten, welke van -- het verkochte geheven worden, komen ten laste van de koper, met ingang van één januari tweeduizend vijf, ongeacht op wiens naam de aanslag is -- gesteld of de verplichting tot betaling is opgelegd. ----------
2. Alle kosten en rechten van de koopovereenkomst, van deze akte, van de -- tenuitvoerlegging daarvan, van een eventuele rectificatie-akte, van de ------ levering, alsmede van een afschrift van de akte, over te leggen aan --------- Burgemeester en Wethouders, geheven wordende zijn voor rekening van - de koper.----------

Artikel 6 Erfafscheiding----------

De koper is verplicht het verkochte tot genoegen van Burgemeester en Wethouders van een afrastering te voorzien en afgerasterd te houden; de gemeente Bergen op Zoom is niet verplicht tot het bijdragen in de kosten van de afscheidingen, zodat de koper ten behoeve van de gemeente afstand doet van zijn uit de artikelen 5:46 en 5:49 van het Burgerlijk Wetboek voortvloeiende rechten. Het plaatsen van deze erfafscheidingen dient te geschieden met inachtneming van de regels volgens het beeldkwaliteitsplan, behorende bij het bestemmingsplan "Oude Molen 2000".

Artikel 7 Bouwplicht/gebruiksbestemming

1. Het verkochte moet door de koper bestemd en gebruikt worden om daarop een bedrijfsruimte te stichten en mag zonder toestemming van Burgemeester en Wethouders van Bergen op Zoom niet voor andere doeleinden worden gebruikt; deze toestemming kan voor bepaalde tijd of tot wederopzeggens worden verleend en daaraan kunnen voorwaarden worden verbonden.
2. Voor de nakoming van de verplichtingen die met betrekking tot de realisering van het op het verkochte uit te voeren bouwplan voor het/de door de koper aangetrokken aannemings- en/of bouwbedrijf casu quo (bouw)maatschappij uit de verkoopvoorwaarden voortvloeien, is jegens de *gemeente Bergen op Zoom de koper aansprakelijk.*
3. Het sub 1 en 2 bedoelde bouwplan moet, onverminderd de bepalingen van plaatselijke verordeningen, in alle opzichten voldoen aan redelijke eisen van welstand, welke daaromtrent door of vanwee het gemeentebestuur zijn of zullen worden gesteld, zodat eerst met de bebouwing een aanvang mag worden gemaakt nadat de daarop betrekking hebbende tekeningen met de bij te voegen opgave van de te gebruiken materialen en de bewerking daarvan, door het gemeentebestuur zijn goedgekeurd. Met name zal de bebouwing worden getoetst aan het beeldkwaliteitsplan, behorende bij het bestemmingsplan "Oude Molen 2000".
4. Aan dezelfde goedkeuring zijn onderworpen alle aan het gebouwde aan te brengen veranderingen en/of uitbreidingen.
5. De koper is verplicht de op het verkochte te bouwen bedrijfsruimte uitsluitend te gebruiken voor het zelf uitoefenen van bedrijfsactiviteiten, danwel het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten van een vennootschap onder firma waarvan de koper beherend vennoot is, of het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten door een besloten vennootschap waar van de koper (direct of indirect) aandeelhouder is.
6. De koper mag de strook grond gelegen aan de voorgevel van het bedrijfspand niet gebruiken als opslagplaats en dergelijke.

Artikel 8 Bouwtermijn

De koper moet binnen een half jaar na heden zijn begonnen met het doen stichten van de bebouwing op het verkochte perceel grond en de opbouw daarvan regelmatig voortzetten met dien verstande, dat deze bebouwing achttien maanden na heden moet voltooid zijn, behoudens in het geval dat wettelijke voorschriften het bouwen verhinderen en behoudens door Burgemeester en Wethouders op grond van billijkheid of overmacht te verlenen uitstel.

Artikel 9 Vervreemdingsverbod

Aantekeningen:

1. Het is de koper zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van ---------- Burgemeester en Wethouders van Bergen op Zoom verboden om binnen -- vijf (5) jaar na heden het verkochte en/of de daarop te stichten of gestichte bebouwing te vervreemden, te verhuren of anderszins aan derden in -------- gebruik af te staan. Onder vervreemding in deze bepaling worden mede --- begrepen het uitgeven in erfpacht, het vestigen van andere zakelijke -------- rechten - met uitzondering van hypotheek - alsmede het inbrengen in maat- of vennootschappen.----------
2. Aan de hiervoor in lid 1 genoemde schriftelijke toestemming kunnen -------- Burgemeester en Wethouders van Bergen op Zoom nadere voorwaarden - opstellen. ----------

Artikel 10 Boetebeding----------
Onverminderd de verplichting van de koper om alle voorwaarden na te leven, -- verbeurt de koper bij overtreding of niet-nakoming van de artikelen 7, 8 en 9 – - na ingebrekestelling en na verloop van de daarbij gestelde termijn zonder dat -- alsnog deugdelijk en genoegzaam is gepresteerd – ten behoeve van de -------- gemeente Bergen op Zoom een boete ter grootte van de helft van de koopsom voor elke overtreding en/of niet-nakoming.----------

Artikel 11 Kettingbeding----------
De koper is verplicht en hij verbindt zich jegens de gemeente Bergen op Zoom die dit voor zich aanvaardt, om de bepalingen in de artikelen 7, 8, 9, 10 en 12, - alsmede het bepaalde in dit artikel bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van het verkochte en/of bij elke verlening daarop en een beperkt recht, aan de - nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde op te leggen en in verband daarmee --- om het bepaalde in de artikelen 7, 8, 9, 10 en 12 alsmede het bepaalde in dit -- artikel, in de akte van overdracht casu quo in de akte tot verlening van (een) --- beperkt recht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een, na ---------- ingebrekestelling en na verloop van de daarin gestelde termijn zonder dat ------- alsnog deugdelijk en genoegzaam is gepresteerd, dadelijk opeisbare boete ten behoeve van de gemeente Bergen op Zoom ter grootte van de helft van de ----- koopsom, met de bevoegdheid voor de gemeente Bergen op Zoom om --------- daarnaast nakoming en/of eventueel meer geleden schade te vorderen; -------- daarnaast blijft de koper tegenover de gemeente Bergen op Zoom hoofdelijk --- voor het geheel aansprakelijk voor deze boete, met dien verstande, dat de één betalend, de ander zal zijn bevrijd.----------

Artikel 12 Verlenen Toegang----------
Voor het toezicht op de naleving der voorwaarden zullen de daartoe door ------ Burgemeester en Wethouders aangewezen ambtenaren en werklieden van de - gemeente Bergen op Zoom toegang hebben tot het verkochte en de daarop ---- gestichte bebouwing voor de uitoefening van hun functies, terwijl de koper bij -- weigering van de toegang door dit enkele feit aan de gemeente Bergen op ------ Zoom een dadelijk opeisbare boete verbeurt van vier honderd vijftig euro (€ ---- 450,00) voor elke dag of gedeelte daarvan dat de toegang wordt geweigerd. De aangewezen ambtenaren en werklieden moeten zich alsdan houden aan de ---- door koper gestelde veiligheidsvoorschriften voor zijn bedrijf en zijn tot ---------- geheimhouding verplicht, voor zover het betreft aangelegenheden welke niet --- behoren tot hun ambtelijke functie.----------

Artikel 13 Bodemverontreiniging ----------
1. Omtrent de aanwezigheid van voor het milieu of de volksgezondheid ------- gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen in de te verkopen grond heeft een

bodemonderzoek plaatsgevonden, waarvan de resultaten zijn vastgelegd -- in het rapport van vijf juni tweeduizend drie, nummer 03/24 van de ---------- Regionale Milieudienst te Roosendaal. Op basis van de resultaten wordt --- geconcludeerd dat de millieuhygiënische bodemkwaliteit geen ---------- belemmering vormt voor de beoogde nieuwbouw. ----------
Evenmin heeft de verkoper, gezien het voorafgaand gebruik van de grond -- voor zover dat hem bekend is, reden om aan te nemen dat dergelijke -------- stoffen zich in de grond zouden kunnen bevinden in die mate of van ---------- zodanige omvang dat van gevaar en schade, als hiervoor bedoeld, sprake - zou kunnen zijn.----------

2. Indien tijdens de voorbereidende werkzaamheden voor de bouw van het op de grond te realiseren bouwplan tot drie maanden na de datum van het ---- besluit tot afgifte van de daarvoor vereiste bouwvergunning, alsnog zou ---- blijken van de aanwezigheid van voor het milieu gevaarlijke stoffen, die van zodanige aard of omvang zijn dat van de koper in redelijkheid niet kan ------ worden gevergd dat hij zonder tot sanering over te gaan, aan zijn ---------- bouwplicht voldoet, heeft de koper het recht deze overeenkomst te (doen) - ontbinden en de grond wederom ter vrije beschikking van de gemeente te - stellen, voor zover mogelijk in de toestand waarin deze zich bevond bij het aangaan van de overeenkomst.----------
3. Onder voor het milieu gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen worden niet verstaan: funderingsresten, puin of andere restanten van bouwkundige ----- aard, noch de aanwezigheid van de draagkracht van de grond ---------- beïnvloedende omstandigheden, noch stobben van bomen of struiken.------

<u>Artikel 14</u> Ontbinding wegens niet voldoening bouwplicht/hypotheek--------

1. Indien de koper niet binnen drie (3) jaar na de datum van het passeren van deze akte van overdracht nog niet casu quo niet genoegzaam mocht ------- hebben voldaan aan zijn bouwplicht bedoeld in de artikelen 7 en 8, heeft --- de verkoper het recht de overeenkomst te ontbinden en ontstaat voor de --- koper ex artikel 6:271 van het Burgerlijk Wetboek, de plicht tot teruggave -- van de onroerende zaak, vanaf de datum van verzending van een door ---- Burgemeester en Wethouders van Bergen op Zoom - bij aangetekend ------ schrijven - aan koper gerichte kennisgeving, waarin wordt geconstateerd, -- dat de termijn, waarbinnen de bebouwing tot stand moest zijn gebracht, is - verstreken. Alle bereids door de koper aan de gemeente verschuldigde ---- boeten blijven echter ten bate van de gemeente gehandhaafd;----------
2. in het geval dat de koper de bevoegdheid heeft om het verkochte met ------ hypotheek te bezwaren, kunnen Burgemeester en Wethouders ten ---------- opzichte van de hypotheekhouder verklaren dat zij te zijnen nadele ---------- gedurende één (1) jaar na afloop van de in het vorige lid gemelde termijn -- van drie (3) jaar na de datum van het passeren van deze akte van verkoop niet tot een aanschrijving als bedoeld in het eerste lid van dit artikel zullen - overgaan, mits de hypotheekhouder vooraf schriftelijk verklaart, dat een ---- executoriale verkoop van het verbondene, hetzij een verkoop ingevolge ---- een beding ex artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek zal geschieden ----- onder dezelfde voorwaarden en bepalingen als opgenomen in deze akte --- van levering van het verbondene door de gemeente; een en ander bij niet-- nakoming van deze voorwaarden op verbeurte van een na ---------- ingebrekestelling dadelijk opeisbare boete aan de gemeente ter grootte ---- van de helft van de koopprijs.----------

Aantekeningen:

Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van de ----------
verplichting van de hypotheekhouder om bij verkoop van het onderpand ---
bedoelde voorwaarden en bepalingen aan de nieuwe verkrijger op te -------
leggen; deze ontheffing kan ook voor slechts een of meer van die ----------
voorwaarden en bepalingen worden verleend. ----------

Artikel 15 Parkmanagement ----------

De koper verplicht zich tot deelname in een nog op te richten stichting of --------
vereniging van eigenaren om op die manier parkmanagement te bevorderen. --
Onder parkmanagement wordt onder meer verstaan het gezamenlijk inkopen --
van energie, gezamenlijk afvoeren van afvalstoffen en gezamenlijk beveiligen --
van het terrein. ----------

A. Vereniging/Stichting ----------

1. In het kader van het tussen de gemeente en de ondernemers op het --------
bedrijvenpark "Oude Molen" (hierna te noemen: Park) te realiseren ----------
gezamenlijk beheer, het zogenaamde parkmanagement, is of zal worden --
opgericht een (ondernemers) vereniging, waarvan de naam nog nader -----
moet worden bepaald, gevestigd te Bergen op Zoom (hierna te noemen: ---
Vereniging). Deze vereniging bekostigt additioneel beheer onder andere ---
via de lidmaatschapsgelden. ----------
Koper zal bij de akte van levering lid worden van de (nog op te richten) -----
Vereniging en zich daartoe te verplichten een jaarlijkse bijdragen betalen. -
De hoogte van deze bijdrage zal door de Vereniging, waarvan alle kopers -
van een perceel grond op het bedrijventerrein lid zijn, worden bepaald. ------
Betalingen van de bijdrage geschiedt aan de (nog op te richten) Stichting --
Beheerschap Bedrijvenpark "Oude Molen" (hierna te noemen: het ----------
Beheerschap), die de jaarlijkse bijdrage stort in een beheerfonds en deze -
bijdrage gebruikt overeenkomstig haar statuten en de beheer – ----------
overeenkomst met de gemeente Bergen op Zoom. De verplichting tot het --
betalen van de bijdrage aan het beheerschap bestaat niet voor zover het --
beheerschap nog niet zou zijn opgericht ten tijde van het aangaan van -----
deze overeenkomst of indien het beheerschap zou zijn opgeheven. De -----
verplichting herleeft zodra een beheerschap actief is. Het bedrag van de ---
jaarlijkse bijdrage kan onder bepaalde voorwaarden door een ----------
gekwalificeerd besluit van het bestuur van de stichting op voordracht van --
de ledenvergadering van de Vereniging worden gewijzigd. Voor een --------
dergelijke wijziging is, wanneer de openbare ruimte betreft, goedkeuring ---
door het College van Burgemeester en Wethouders nodig. De gemeente --
verplicht zich eveneens jaarlijks een bedrag in dit beheerfonds te storten. --
De hoogte en de wijze van storten zal worden geregeld in een ----------
overeenkomst tussen de gemeente en het Beheerschap. ----------
De bijdrage van de gemeente kan alleen wijzigen na een daartoe ----------
strekkend raadsbesluit en eventueel goedkeuring van Gedeputeerde -------
Staten van de daarbij behorende begrotingswijziging. ----------
2. De koper is zich bewust van het collectieve belang van de Vereniging casu
quo het beheerschap. Koper verbindt zich jegens de gemeente, jegens de
kopers van alle andere kavels op het Park en jegens de Vereniging om lid -
van de Vereniging te blijven gedurende de periode dat hij eigenaar is. -------
3. Koper machtigt te zijner behoeve de Gemeente gelijkluidende bedingen ten
laste van de overige eigenaren op te nemen, zodat de andere eigenaren ---
ook ten behoeve van de koper verplicht zijn lid te blijven. ----------

Aantekeningen:

3e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

4. Koper verplicht zich op overeenkomstige wijze ten opzichte van de ---------- Gemeente, de overige eigenaren en de Vereniging tevens de verplichting - op te leggen aan zijn eventuele huurders en/of zakelijk gerechtigden om --- gedurende de huurperiode of duur van het zakelijk recht lid te blijven.--------
5. Indien koper na ingebreke te zijn gesteld enige verplichting hier onder de -- leden 1, 2, 3 en 4 niet nakomt verbeurt koper ten behoeve van de ---------- Gemeente een direct opeisbare boete van----------
   - tien procent (10 %) van de koopsom van het verkochte; dan wel---------
   - één honderd vijf en twintig euro (€ 125,00) voor elke niet of niet --------- volledige nakoming of een gelijk bedrag per dag dat deze niet of niet -- volledige nakoming voortduurt; dit ter keuze van de gemeente.---------- Voor het verbeuren van de boete zal geen rechterlijke tussenkomst ---- zijn vereist. De gemeente is verplicht het bedrag van de boete in het -- beheerfonds te storten.----------

B. Erfdienstbaarheid----------

Voorts verklaarden de comparanten, de comparante ter ene zijde handelend --- als gemeld, dat partijen zijn overeengekomen een erfdienstbaarheid te zullen -- vestigen.----------

Ter uitvoering van laatstbedoelde overeenkomst verklaarden de comparanten, - de comparante ter ene zijde handelend als gemeld:----------

ten behoeve en ten laste van het bij deze akte in eigendom overgedragen ------- perceelsgedeelte enerzijds, alsmede ten laste en ten behoeve van: ----------

die aan de Gemeente Bergen op Zoom in eigendom verbleven gedeelten van -- voormeld perceel sectie K nummer 146, welke zijn bestemd om door de -------- Gemeente Bergen op Zoom nog als kavels op het Park te worden uitgegeven;-- alle binnen het plangebied ten behoeve van het Park aangelegde, of nog aan te leggen wegen, plantsoenen en andere openbare ruimten, of werken van --------- openbaar nut, zulks met inachtneming van het bepaalde in artikel 15A, lid 1 van deze akte anderzijds, over en weer,----------

wordt bij deze een erfdienstbaarheid gevestigd en aangenomen, inhoudende --- dat de eigenaar van het dienend erf moet gedogen om onder de bedingen van - artikel 15A, lid 1, het vermeld lidmaatschap in stand te zullen houden ---------- gedurende de periode dat hij de eigendom van de bij deze overgedragen -------- perceelsgedeelten bezit.----------

Voormelde erfdienstbaarheid is - voor zover van toepassing - reeds eerder ----- gevestigd en aangenomen ten laste en ten behoeve van de reeds eerder in ---- eigendom overgedragen kavels op het Park en ten behoeve en ten laste van de destijds ter plaatse aan de Gemeente Bergen op Zoom in eigendom verbleven kadastrale perceelsgedeelten, welke bestemd waren/zijn om door de ---------- Gemeente Bergen op Zoom nog als kavels op het Park te worden uitgegeven, - waartoe destijds onder meer het bij deze in eigendom overgedragen ---------- perceelsgedeelte behoorde.----------

C. Gevolgen van strijdigheid met het recht----------

Voor zover een of meerdere bepalingen van deze overeenkomst geheel of ------ gedeeltelijk in strijd mocht komen met regels van dwingend recht of aan de ----- bepaling, al dan niet door invoering van nieuwe regelgeving, gevolgen zouden - worden verbonden die niet overeenstemmen met de afspraken en bedoelingen van partijen, komt deze overeenkomst niet te vervallen, maar zullen partijen ---- overleg voeren over een met de bestaande regelgeving of de uitleg daarvan in -

Aantekeningen:

overeenstemming zijnde wijziging van de overeenkomst die zo veel mogelijk --- aansluit bij de afspraken en bedoelingen van partijen. ----------

D. Kettingbeding ----------

1. De koper is verplicht en verbindt zich jegens de Gemeente, jegens de ------ kopers van alle andere kavels op het Park en jegens de Vereniging, het ---- beheerschap, die dit voor zich aanvaarden, het in artikel 15A, lid 1 en 3 ---- bepaalde, bij overdracht van het geheel of een deel van de grond alsmede bij verlening daarop van een beperkt recht, aan zijn rechtsopvolgers op te - leggen, waartoe deze bepalingen letterlijk in de betreffende notariële akte - zullen moeten worden opgenomen, zulks op verbeurte van een direct ------- opeisbare boete ten behoeve van de Gemeente welke gelijk is aan de door de Gemeente van koper bedongen koopsom. Gemeente is verplicht het ---- bedrag van de boete in het beheerfonds te storten. ----------
   Ter verifiëring van de nakoming van het in de vorige alinea vermelde zendt de koper een kopie van de notariële akte aan de gemeente. Op gelijke ----- wijze als hierboven bepaald, verbindt de koper zich jegens de gemeente, -- jegens de kopers van alle andere kavels op het Park en jegens de ---------- Vereniging tot het bedingen bij wijze van derden beding van de nieuwe ----- eigenaar of beperkt gerechtigde dat koper deze bepalingen letterlijk zal ---- bedingen en opleggen aan diens rechtsopvolgers en beperkt gerechtigden. Elke opvolgende vervreemde neemt daarbij namens en ten behoeve van -- de gemeente, de kopers van alle andere kavels op het Park, de ---------- Vereniging, het beheerschap deze bedingen aan en zendt de gemeente ter verifiëring een kopie van de betrokken notariële akte. ----------
   Deze verplichting is van toepassing indien en voor zover hiertoe niet een -- beperkt recht zoals in artikel 15A, lid 2 bedoeld ten laste van het perceel --- van koper geldt. ----------
2. De koper verplicht zich jegens de Gemeente, jegens de kopers van alle ---- andere kavels op het Park en jegens de Vereniging, het beheerschap om -- gelijkluidende of ongeveer gelijkluidende derdebedingen of derdebedingen van gelijkluidende strekking als hier bedoeld in artikel 15a, lid 1, die ten ---- behoeve van hem worden bedongen en opgelegd te aanvaarden. Koper --- machtigt de Gemeente, de kopers van alle andere kavels op het Park, de -- Vereniging, het beheerschap daartoe onherroepelijk om van iedere andere koper van een kavel op het Park te bedingen dat deze de betrokken -------- bepalingen als derden beding ten behoeve van de koper aan zijn ---------- opvolgende eigenaren of zakelijk gerechtigden oplegt en bedingt en -------- namens de koper laat aanvaarden. ----------

Artikel 16 Parkeervoorzieningen ----------

Koper is verplicht op het verkochte zorg te dragen voor voldoende ---------- parkeergelegenheid ten behoeve van de nieuwe bedrijfsvestiging, van het ------ aldaar werkzame personeel, alsmede ten behoeve van de bezoekers van het -- bedrijf, zodat daarvoor geen beroep mag worden gedaan op de omliggende ---- openbare wegen en straten. ----------

Artikel 17 Hoofdelijke aansprakelijkheid ----------

De ten laste van de koper komende verplichtingen zijn ondeelbaar. Indien het -- verkochte door meer personen gezamenlijk wordt aangekocht, zijn deze -------- hoofdelijk aansprakelijk. ----------

Artikel 18 Termijnverlenging ----------

In zeer bijzondere gevallen te hunner beoordeling kunnen Burgemeester en Wethouders de in deze verkoopvoorwaarden gestelde termijnen met een door hen te bepalen termijn verlengen.

Artikel 19 Vormvoorschrift

1. De in deze verkoopvoorwaarden bedoelde kennisgevingen, mededelingen, aanschrijvingen, aanmaningen, toestemmingen en ingebrekestellingen, geschieden bij deurwaardersexploot danwel bij aangetekende brief.
2. Indien de koper zich niet kan verenigen met een door Burgemeester en Wethouders genomen beslissing ter uitvoering van deze verkoopvoorwaarden, kan hij daartegen binnen veertien dagen na dagtekening van die beslissing schriftelijk bij de gemeenteraad voorzieningen vragen.

GARANTIES VAN DE VERKOPER

De verkoper verklaarde vervolgens te garanderen:

a. dat het verkochte niet is betrokken in een ruilverkavelings- of herinrichtingsplan en niet ter onteigening is aangewezen;
b. dat er geen sprake is van leegstand in de zin van de Leegstandswet en de huisvestingswet, noch van vordering van het registergoed krachtens artikel 40 lid 1 van de huisvestingswet;
c. dat voor de verkoper ten opzichte van derden geen verplichtingen bestaan uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
d. dat op het verkochte de gebruikelijke zakelijke lasten rusten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan;
e. dat aan hem van overheidswege en/of door nutsbedrijven tot op heden geen (nog niet uitgevoerde) veranderingen zijn voorgeschreven of aangekondigd;
f. dat aan hem tot op heden geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend is:
   - als beschermd monument in de zin van de artikelen 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
   - tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
   - door de gemeente of provincie als beschermd *stads- of dorpsgezicht*;
g. dat aan hem tot op heden niet bekend is dat het verkochte is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in de artikelen 2 of 8, danwel in een voorstel als bedoeld in artikel 6, danwel 8a van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;
h. dat er geen subsidie van overheidswege is aangevraagd of toegekend in verband waarmede nog voorwaarden moeten worden nagekomen;
i. dat er geen andere periodieke verplichtingen bestaan dan die uit hoofde van Onroerende-zaakbelasting, Waterschapslasten en eventuele precariorechten, en dat voorzover de desbetreffende aanslagen zijn opgelegd, deze door hem zijn voldaan.

JURIDISCHE LEVERING

Aan de leveringsvoorschriften zal worden voldaan door inschrijving van een afschrift van onderhavige akte in de daartoe bestemde openbare registers.

VOLMACHTEN

Aantekeningen:

Van voormelde volmacht van de verkoper blijkt uit een onderhandse akte welke is gehecht aan een akte van levering op zeven februari tweeduizend één in ----- minuut verleden voor ondergetekende Notaris. ----------
Van voormelde volmacht van de kassier van de gemeente Bergen op Zoom ---- blijkt uit een onderhandse akte van volmacht die aan deze akte zal worden ----- gehecht. ----------

---------- **WOONPLAATSKEUZE** ----------

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

----------**VERKLARING ARTIKEL 94C EN 204C VAN BOEK 2** ----------

---------- **VAN HET BURGERLIJK WETBOEK**----------

De comparanten verklaarden nog dat het bepaalde in de artikelen 94c en 204c van het Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek op deze overeenkomsten van ------- verkoop en levering niet van toepassing is.----------

----------**OVERDRACHTSBELASTING** ----------

Partijen verklaarden tenslotte een beroep te doen op de vrijstelling van de ------ overdrachtsbelasting bedoeld in artikel 15 lid 1 sub a van de Wet op ---------- belastingen van rechtsverkeer aangezien terzake van de levering ---------- omzetbelasting is verschuldigd en de verkoper het verkochte niet als ---------- bedrijfsmiddel heeft gebruikt. ----------

---------- **SLOT AKTE** ----------

De comparanten zijn mij, notaris, bekend. ----------
WAARVAN AKTE in minuut is verleden te Bergen op Zoom op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld. ----------
De inhoud van de akte is aan de verschenen personen opgegeven en ---------- toegelicht, waarna zij hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte ----- geen prijs te stellen, en tijdig voor het verlijden van de inhoud van de akte te --- hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen. ----------
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, -- notaris, ondertekend om----------
zeventien uur twee en dertig minuten. ----------

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

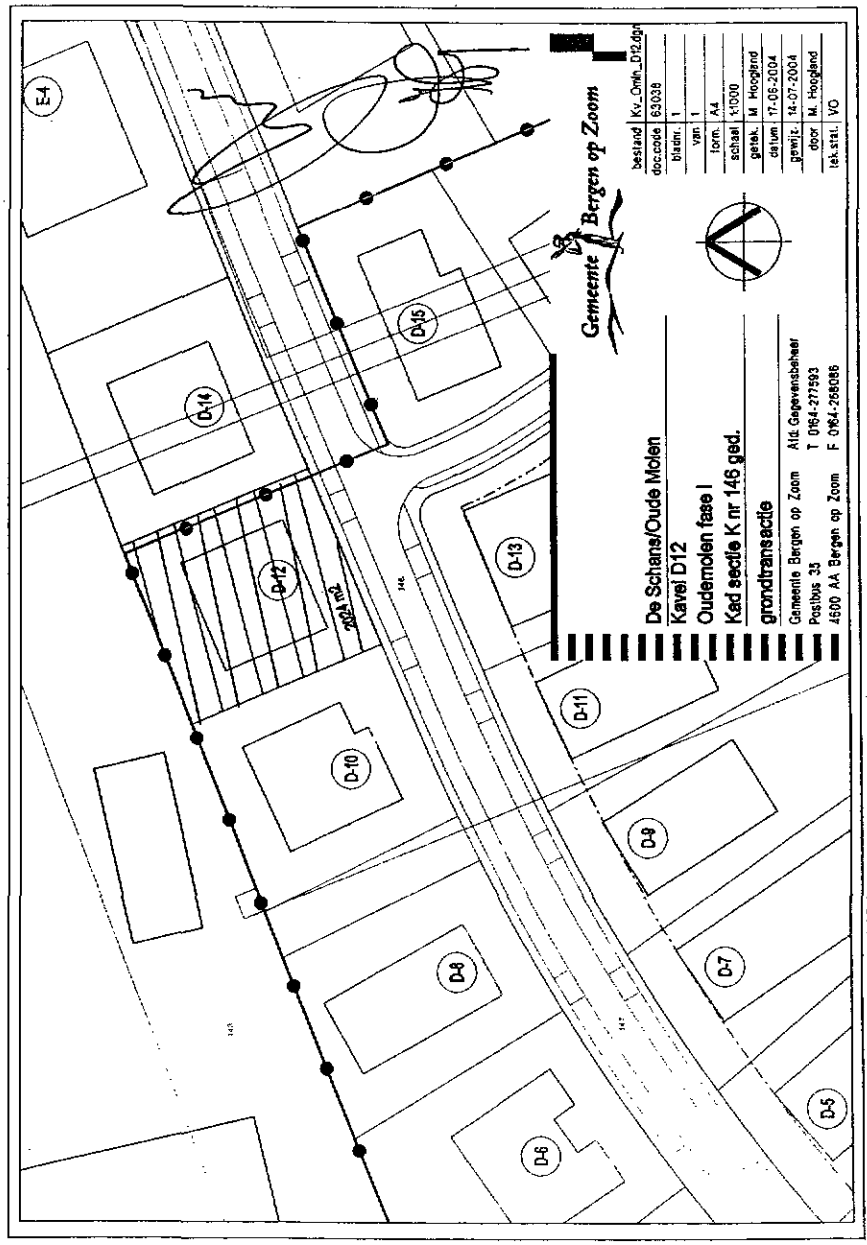
(w.g.) Th. Fikkers

Aantekeningen:

5e vervolgblad

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4



VOOR AFSCHRIFT

w.g.: Th. Fikkers

Hypotheken 3/4 vervolg

Aantekeningen:

Ondergetekende, Mr Theodorus Henri Maria FIKKERS, notaris te Bergen op Zoom, verklaart dat de onroerende zaak, bij deze akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikelen 6 of 8a van die wet.

(w.g.) Th. Fikkers

Ondergetekende, Mr Theodorus Henri Maria FIKKERS, notaris te Bergen op Zoom, wonende aldaar, verklaart dat dit afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.



Verklaring:
Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Breda op 13-12-2004 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 15246 nummer 22.
Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.