HYP.4

2004.001064.01

AKTE VAN LEVERING

Heden, éénendertig maart tweeduizend vijf, verschenen voor mij, ———
Mr. Matheus Adrianus Clemens Vermunt, notaris met plaats van vestiging Woensdrecht: ———

1. mevrouw Esther Maria van Baal, te dezer zake wonende te 4631 GE – Hoogerheide, Huijbergseweg 22, geboren te Ossendrecht op zes juli – negentienhonderd tweeënzeventig, handelend als schriftelijk ——— gevolmachtigde van: ———
   a. de publiekrechtelijke rechtspersoon: de gemeente Bergen op —— Zoom, kantoor houdende te 4611 AR Bergen op Zoom, Jacob —— Obrechtlaan 4, hierna ook genoemd: "verkoper" of "de ——— gemeente", zulks ter uitvoering van het besluit van het College — van Burgemeester en Wethouders van de gemeente van dertig — november tweeduizend vier, nummer 015245, welk besluit werd – genomen met inachtneming van het bepaalde in artikel 160 lid 1 – sub e van de Gemeentewet; en ———
   b. de heer Jacobus Cornelis de Koning, geboren te Bergen op Zoom op drie februari negentienhonderd éénenvijftig, te dezer zake —— wonende te 4611 AR Bergen op Zoom, Jacob Obrechtlaan 4, —— gehuwd, die bij het geven van de volmacht handelde in zijn ——— hoedanigheid van kassier van de gemeente Bergen op Zoom, de heer de Koning voornoemd hierna te noemen: "de kassier". ———
2. de heer **Marinus Franciscus Joannes Machielse**, geboren te Essen (België) op negentien februari negentienhonderd zeventig, Europese – identiteitskaart nummer T73285097, afgegeven te Roosendaal op —— negen oktober tweeduizend, wonende te 4724 CW Wouw, Landeweel 36, ongehuwd en niet geregistreerd als partner in de zin van het ——— geregistreerd partnerschap, ———
   hierna ook genoemd: "koper". ———

VOLMACHTEN ———

Van voormelde volmachten blijkt uit twee onderhandse akten, welke aan — deze akte worden gehecht. ———

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden het navolgende: ——

LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK ———

Verkoper heeft blijkens briefwisseling en voormeld Besluit van ——— Burgemeester en Wethouders aan koper verkocht en levert op grond —— daarvan bij deze aan koper, die blijkens voormelde briefwisseling en ——— voormeld Besluit van Burgemeester en Wethouders van verkoper heeft — gekocht en bij deze aanvaardt, de eigendom van: ———

het perceel bedrijfsterrein, gelegen te Halsteren aan de Schansbaan, - uitmakende ter plaatse afgepaalde gedeelten, ter gezamenlijke ——— grootte van ongeveer veertien are en vierendertig centiare, van de — percelen kadastraal bekend gemeente Halsteren sectie K nummers —

Aantekeningen:

147 en 149, welke perceelsgedeelten een op te meten zaak betreffen, zoals globaal met enkele arcering en met B-7 is aangeduid op de door comparanten getekende en aan deze akte vast te hechten tekening, nummer 60459; zijnde ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Breda met betrekking tot de kadastrale percelen gemeente Halsteren sectie K nummers 147 en 149 geplaatst de aantekening kadastraal object: "Voorkeursrecht gemeenten Ontleend aan: 4 11890/34 d.d. 3-2-1999" en "Voorkeursrecht gemeenten Ontleend aan: 4 11962/20 d.d. 29-3-1999",

hierna ook te noemen: "het verkochte",

door koper te gebruiken voor het stichten daarop van een bedrijfsruimte en maximaal een dienstwoning en overigens conform vorenstaande omschrijving.

Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper meegedeeld dat het hem niet bekend is dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

Verkoper en koper verzoeken bij deze de Hypotheekbewaarder te Breda om gemelde aantekening kadastraal object ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers voor wat betreft het verkochte te verwijderen, aangezien gemelde aantekening ingevolge na te melden aankomsttitel en de onderhavige verkoop en levering door verkoper voor verkoper geen enkel belang meer heeft.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door verkoper in eigendom verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Breda op achttien december tweeduizend in register Hypotheken 4 in deel 12911 nummer 14, van een afschrift van de akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs en afstanddoening van elk recht om ontbinding van de onderhavige overeenkomsten van koop en levering te vorderen, op vijftien december tweeduizend verleden voor Mr.J.A.I.M. Schul, notaris te Bergen op Zoom.

KOOPPRIJS

De koopprijs bedraagt **éénhonderd drieëndertig duizend achthonderd veertig euro (€ 133.840,00)**, te vermeerderen met de wegens de levering van het verkochte verschuldigde en voor rekening van koper komende omzetbelasting, ad vijfentwintigduizend vierhonderd negenentwintig euro en zestig eurocent (€ 25.429,60), welke koopprijs met omzetbelasting, in totaal groot éénhonderd negenenvijftig duizend tweehonderd negenenzestig euro en zestig eurocent (€ 159.269,60), door koper is voldaan.

De kassier verleent koper kwitantie voor de betaling van voormelde koopprijs met omzetbelasting.

Uitbetaling van hetgeen blijkens de aan hem uitgereikte nota van afrekening toekomt aan verkoper zal overeenkomstig het bepaalde in

artikel 7:26 lid 3 Burgerlijk Wetboek geschieden zodra na aanbieding van een afschrift van deze akte aan de openbare registers aan mij, notaris, is gebleken uit onderzoek bij die registers, dat het verkochte bij de aanbieding van het afschrift van deze akte niet belast was met inschrijvingen die mij, notaris, bij de ondertekening van deze akte niet bekend waren.

BEPALINGEN

Voormelde koopovereenkomst is gesloten onder de volgende bepalingen:

Kosten en belastingen

Artikel 1

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen het kadastrale recht, zijn voor rekening van koper.
2. De zakelijke lasten zijn voor rekening van koper vanaf één januari tweeduizend vijf.
3. Koper doet een beroep op vrijstelling van overdrachtsbelasting op grond van artikel 15 lid 1 letter a van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, aangezien wegens de levering van het verkochte omzetbelasting verschuldigd is, omdat aan het verkochte bewerkingen hebben plaatsgevonden en er aan het verkochte dienstbare voorzieningen zijn getroffen met het oog op de bebouwing van het verkochte, terwijl het verkochte niet als bedrijfsmiddel is gebruikt.

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

Artikel 2

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die:
   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;
   e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst.

   Aan verkoper zijn geen erfdienstbaarheden ten laste van het verkochte bekend.

   Koper aanvaardt uitdrukkelijk die lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 16 Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek, die voor hem uit de feitelijke situatie kenbaar zijn.

   Koper kan op grond van redelijkheid en billijkheid jegens verkoper geen enkel recht doen gelden, noch enige vergoeding vorderen, indien met betrekking tot het verkochte erfdienstbaarheden mochten blijken te bestaan, die blijken en/of voortvloeien uit eerdere akten en/of die door verjaring zijn ontstaan en waarvan het bestaan uit de feitelijke toestand vermoed kan worden.
2. Indien de door verkoper opgegeven maat of grootte of de verdere omschrijving van het verkochte niet juist of niet volledig is, zal geen van partijen daaraan enig recht ontlenen.

Breda, Onroerende Zaken Hyp4 : 15289/110 01-04-2005 09:00

Aantekeningen:

3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich thans bevindt.
Verkoper garandeert koper dat het verkochte wordt afgeleverd vrij van huur en pacht en van andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd, behoudens de eventueel overgenomen roerende zaken, en voorts dat het verkochte evenmin zonder recht of titel in gebruik is bij derden.

Tijdstip feitelijke levering, risico

Artikel 3

De feitelijke levering van het verkochte vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte.
Vanaf dat tijdstip draagt koper het risico van het verkochte.

Garanties van verkoper

Artikel 4

Verkoper garandeert het navolgende:

a. Verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte.
b. Het verkochte is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen.
c. Voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht.
d. Op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan.
e. Aan verkoper waren bij het aangaan van de koopovereenkomst van overheidswege (onder meer krachtens de Woningwet) of door nutsbedrijven geen veranderingen of voorzieningen betreffende het verkochte voorgeschreven of aangekondigd, welke toen nog niet waren uitgevoerd of van overheidswege waren uitgevoerd en nog niet waren betaald.
f. Aan verkoper was bij het aangaan van de koopovereenkomst betreffende het verkochte dan wel het gebied waarin het verkochte is gelegen geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving bekend:
    1. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
    2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
    3. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht.
g. Aan verkoper was bij het aangaan van de koopovereenkomst niet bekend dat het verkochte was opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 dan wel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of artikel 8a van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten.
h. Aan verkoper was bij het aangaan van de koopovereenkomst niet bekend dat de gemeente een stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuverordening in de zin van de Wet op de Stads- en

dorpsvernieuwing en de daaruit voortvloeiende regelingen heeft vastgesteld, waarin het verkochte is begrepen.
Het is verkoper niet bekend dat zich ten aanzien van het bepaalde onder e, f, g en h sedertdien een verandering heeft voorgedaan.

Erfafscheiding

Artikel 5

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 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".

Bouwplicht/gebruiksbestemming

Artikel 6

1. Het verkochte moet door koper bestemd en gebruikt worden om daarop een bedrijfsruimte en maximaal één dienstwoning 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 koper aangetrokken aannemings- en/of bouwbedrijf casu quo (bouw)maatschappij uit deze verkoopvoorwaarden voortvloeien, is jegens de gemeente Bergen op Zoom 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 vanwege het gemeentebestuur zijn of zullen worden gesteld, zodat eerst met de bebouwing een aanvang mag worden gemaakt nadat de daarop betrekking hebbende tekeningen met bij te voegen opgaven 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 nader aan te brengen veranderingen en/of uitbreidingen.
5. 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 koper beherend vennoot is, of het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten door een besloten

Aantekeningen:

vennootschap waarvan koper (direct of indirect) aandeelhouder is.
6. Koper is verplicht de dienstwoning zelf te gaan bewonen danwel door een aan het op te richten bedrijf gelieerde medewerker.
7. Koper mag de strook grond gelegen aan de voorgevel van de dienstwoning of het bedrijfspand niet gebruiken als opslagplaats en dergelijke.

Bouwtermijn

Artikel 7

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 de totale bebouwing (bedrijfspand en dienstwoning) binnen 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.

Vervreemdingsverbod

Artikel 8

1. Het is koper zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders van Bergen op Zoom verboden om binnen vijf 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. Het is koper zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders van Bergen op Zoom verboden de dienstwoning met aanhorigheden, geheel of gedeeltelijk, afzonderlijk van het bedrijfsgedeelte casu quo het bedrijfsgedeelte geheel of gedeeltelijk afzonderlijk van de dienstwoning met aanhorigheden te vervreemden, te verhuren of anderszins in gebruik af te staan anders dan bewoning bedoeld in artikel 6 lid 6.
3. Aan de hiervoor in de leden 1 en 2 genoemde schriftelijke toestemming kunnen Burgemeester en Wethouders van Bergen op Zoom nadere voorwaarden opstellen.

Boetebeding

Artikel 9

Onverminderd de verplichting van koper om alle voorwaarden na te leven, verbeurt koper bij overtreding of niet-nakoming van de artikelen 6, 7 en 8 – 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.

Kettingbeding

Artikel 10

Koper is verplicht en hij verbindt zich jegens de gemeente Bergen op Zoom die dit voor zich aanvaardt, om de bepalingen in de artikelen 6, 7, 8, 9 en 11, alsmede het bepaalde in dit artikel bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van het verkochte en/of bij elke verlening daarop van een beperkt recht, aan de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde op te leggen en in verband daarmee om het bepaalde in de artikelen 6, 7, 8, 9 en 11, 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 om daarnaast nakoming en/of eventueel meer geleden schade te vorderen; daarnaast blijft 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.

Verlenen toegang

Artikel 11

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 koper bij weigering van de toegang door dit enkele feit aan de gemeente Bergen op Zoom een dadelijk opeisbare boete verbeurt van vierhonderd 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.

Bodemverontreiniging

Artikel 12

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 de rapporten van vijf juni tweeduizend drie, nummers 03/22 en 03/23 van de Regionale Milieudienst te Roosendaal. Op basis van de resultaten wordt geconcludeerd dat de milieuhygiënische bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de beoogde nieuwbouw.

   Evenmin heeft 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 of schade, als hiervoor bedoeld, sprake zou kunnen zijn.

Breda, Onroerende Zaken Hyp4 : 15289/110 01-04-2005 09:00

Aantekeningen:

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 —— koper in redelijkheid niet kan worden gevergd dat hij zonder tot ——— sanering over te gaan, aan zijn bouwplicht voldoet, heeft 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. ———————————————————

Ontbinding wegens niet voldoening bouwplicht/hypotheek ———————

Artikel 13 ———————————————————

1. Indien koper binnen drie jaren na heden nog niet casu quo niet ——— genoegzaam mocht hebben voldaan aan zijn bouwplicht bedoeld in — artikel 7 heeft verkoper het recht de overeenkomst te ontbinden en —— ontstaat voor 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 koper aan de gemeente verschuldigde boeten blijven ten bate van de gemeente gehandhaafd. ———————————————————
2. In het geval dat 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 jaar na afloop van de in het vorige lid gemelde termijn van drie jaren na heden 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 ——— vooorwaarden en bepalingen als opgenomen in de notariële akte van - verkoop 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. ———————————————————
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.

Parkmanagement

Artikel 14

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 bekostigd 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 bijdrage te betalen. De hoogte van deze bijdrage zal door de Vereniging, waarvan alle kopers van een perceel grond op het bedrijventerrein lid zijn, worden bepaald.
   Betaling 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 beheerovwereenkomst 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 het 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 ·

Aantekeningen:

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 koper verplicht zijn lid te blijven.
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 in gebreke 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
   - éénhonderd vijfentwintig 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. Kettingbeding

1. 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 14A, lid 1 en lid 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. De 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 koper een kopie van de notariële akte aan de gemeente. Op gelijke wijze als hierboven bepaald, verbindt 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 vervreemder 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 14A, lid 2 bedoeld ten laste van het perceel van koper geldt.

2. 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 derden bedingen of derden bedingen van gelijkluidende strekking als hier bedoeld in artikel 14A, 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 koper aan zijn opvolgende eigenaren of zakelijk gerechtigden oplegt en bedingt en namens koper laat aanvaarden.

Parkeervoorzieningen

Artikel 15

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.

Vestiging erfdienstbaarheid

Artikel 16

Ten behoeve en ten laste van het verkochte enerzijds alsmede ten laste en ten behoeve van de overige door verkoper uitgegeven of nog uit geven kavels op het bedrijvenpark "Oude Molen", hierna ook te noemen: het Park, en 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 14 sub A onder 1 van deze akte, onder meer deel uitmakende van de aan verkoper in eigendom verblijvende gedeelten van de percelen kadastraal bekend gemeente Halsteren sectie K nummers 147, 148 en 149 anderzijds wordt of is reeds eerder over en weer verleend, gevestigd en aanvaard de erfdienstbaarheid, inhoudende dat de eigenaar van het dienend erf moet gedogen om onder de bedingen van artikel 14 sub A onder 1 van deze akte het lidmaatschap van de opgerichte vereniging Ondernemersvereniging De Oude Molen, statutair gevestigd te Halsteren, gemeente Bergen op Zoom, welke vereniging is ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel

Breda, Onroerende Zaken Hyp4 : 15289/110 01-04-2005 09:00

Aantekeningen:

en Fabrieken voor West-Brabant te Breda onder nummer 20105398, in stand te zullen houden gedurende de periode dat hij de eigendom van het bij deze verkochte heeft.
Een kopie van de statuten van voormelde vereniging zal aan deze akte worden vastgehecht.

Hoofdelijke aansprakelijkheid

Artikel 17

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

Termijnverlenging

Artikel 18

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

Vormvoorschrift

Artikel 19

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

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

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

KOOPOVEREENKOMST

Voor zover daarvan in deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen in de koopovereenkomst en ook overigens tussen hen is overeengekomen.

AFSTAND HYPOTHEKEN

Partijen geven voor zoveel nodig onherroepelijk volmacht aan ieder van de medewerkers, verbonden aan Notariskantoor Mr. M.A.C. Vermunt, om namens partijen of één van hen afstand te doen van hypotheekrechten voorzover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte dan wel (een aanbod tot) afstanddoening van op het verkochte rustende hypotheken te aanvaarden en verder al datgene meer te doen, wat ten deze nodig mocht zijn.

ROERENDE ZAKEN

Door koper worden in verband met de verkrijging van het verkochte niet tevens roerende zaken verkregen van verkoper waaraan enige waarde wordt toegekend.

WOONPLAATSKEUZE

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

SLOT

De identiteit van de comparant sub 2 is door mij, notaris, vastgesteld aan de hand van het hiervoor vermelde en daartoe bestemde document.
De comparanten en partijen zijn mij, notaris, bekend.
WAARVAN AKTE in minuut is verleden te Hoogerheide, gemeente Woensdrecht, op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.
De zakelijke inhoud van de akte is aan de comparanten opgegeven en toegelicht.
De comparanten hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen en met beperkte voorlezing in te stemmen, tijdig voor het verlijden een conceptakte te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en te zijn gewezen op de gevolgen, die voor partijen uit de akte voortvloeien.
Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de comparanten en vervolgens door mij, notaris, om *tien uur en veertig minuten.*
(Volgt ondertekening door comparanten en notaris)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
M.A.C. Vermunt

Ondergetekende, Mr. Matheus Adrianus Clemens Vermunt, notaris met plaats van vestiging Woensdrecht, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande 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 artikel 6 of 8a van die wet.

M.A.C. Vermunt

Ondergetekende, Mr. Matheus Adrianus Clemens Vermunt, notaris met plaats van vestiging Woensdrecht, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het hierbij ter inschrijving aangeboden stuk.



Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aantekeningen:

Kadaster

Verklaring:
Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Breda op 01-04-2005 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 15289 nummer 110.
Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.