Kantoor: Tijdstip van aanbieding: De bewaarder van het kadaster

Breda OZ4 15305/189
06 – 05 – 2005 09:00
Knook mr. P.C. / 050441

met 5 vervolgblad(en)

Aantekeningen

20050506000643

5 volgbladen

Kadaster

Hyp. 4

050441

LEVERING

Heden, vier mei tweeduizend vijf, verschenen voor mij, mr. Pieter Cornelis Knook, notaris met als plaats van vestiging de gemeente Tholen: ———

1. de heer Marinus Jacobus Westdorp, notarieel medewerker, geboren te Tholen op zeven juni negentienhonderd zes en tachtig, domicilie kiezende te 4691 CA Tholen, Hoogstraat 15, ———
   ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde van: ———
   a. de publiekrechtelijke rechtspersoon: de **GEMEENTE BERGEN OP ZOOM**, kantoorhoudende 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 twee en twintig maart tweeduizend vijf, nummer 020499, alsmede van zeventien februari tweeduizend vier, nummer 020499, welk besluit werd genomen met inachtneming van het bepaalde in artikel 160 lid 1 sub e. van de Gemeentewet, en impliciet; ———
   b. de heer Jacobus Cornelis de Koning, geboren te Bergen op Zoom op drie februari negentienhonderd een en vijftig, 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. a. de heer **JOHANNES MARINUS LEONARDUS TEN HOVE**, geboren te Bergen op Zoom op negen september negentienhonderd zes en zestig, identiteit vastgesteld aan de hand van een rijbewijs met het nummer 3120904642, afgegeven te Tholen op tien juli negentienhonderd zeven en negentig, en ———
   b. mevrouw **CHANTAL MARIE LOUISE BUIJCK**, geboren te Oostburg op een en twintig september negentienhonderd acht en zestig, identiteit vastgesteld aan de hand van een rijbewijs met het nummer 3109483844, afgegeven te Tholen op dertien maart negentienhonderd zeven en negentig, ———
   echtgenoten, wonende te 4625 DH Bergen op Zoom, Zandven 12, ———
   ten deze handelende: ———
   I. voor zich; en ———
   II. in hoedanigheid van enige beherende vennoten van de vennootschap onder firma: **RTH TECHNICAL SERVICES V.O.F.**, gevestigd te 4625 DH Bergen op Zoom, Zandven 12, welke vennootschap onder firma is ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel voor West-Brabant onder dossiernummer 22047252; ———
   hierna tezamen genoemd: **koper**. ———

De comparanten, in gemelde hoedanigheid en voor zich, 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 aan koper, die blijkens voormelde briefwisseling en voormeld besluit van Burgemeester en Wethouders van verkoper heeft gekocht en bij deze aanvaardt: ———

1. de comparanten sub 2.a en 2.b genoemd, voor zich in privé, tezamen en ieder voor de onverdeelde helft: ———
   de **volle eigendom** van het perceel bedrijfsgrond, gelegen nabij de Schansbaan te Halsteren, uitmakende een ter plaatse kennelijk afgebakend gedeelte ter grootte van ———

Aantekeningen:

ongeveer Drie Are Zeventig Centiare, van de percelen kadastraal bekend **gemeente Halsteren, sectie K, nummers 147** en **149**,
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 de dato drie februari negentienhonderd negen en negentig" en "Voorkeursrecht gemeenten, ontleend aan: 4 11962/20 de dato negen en twintig maart negentienhonderd negen en negentig,

2. de comparanten sub 2.a en 2.b genoemd, handelende in hun hoedanigheid van enige beherende vennoten van de vennootschap onder firma "RTH Technical Services V.O.F.": de **volle eigendom** van het perceel bedrijfsgrond, gelegen nabij de Schansbaan te Halsteren, uitmakende een ter plaatse kennelijk afgebakend gedeelte ter grootte van **ongeveer Zeven Are Negen en dertig Centiare**, van de percelen kadastraal bekend **gemeente Halsteren, sectie K, nummers 147** en **149**;
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 de dato drie februari negentienhonderd negen en negentig" en "Voorkeursrecht gemeenten, ontleend aan: 4 11962/20 de dato negen en twintig maart negentienhonderd negen en negentig,

hierna tezamen 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 een akte van levering, inhoudende kwijting voor de koopsom en afstanddoening van elk recht om ontbinding van de onderhavige overeenkomsten van koop en levering te vorderen, verleden op vijftien december tweeduizend voor Mr. J.A.I.M. Schul, notaris te Bergen op Zoom.

KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

De koopprijs bedraagt EENHONDERD DRIEDUIZEND VIJFHONDERD VIJF EN DERTIG EURO (€ 103.535,--), te vermeerderen met de wegens de levering van het verkochte verschuldigde en voor rekening van koper komende omzetbelasting, ad NEGENTIENDUIZEND ZESHONDERD EEN EN ZEVENTIG EURO VIJF EN ZESTIG EUROCENT (€ 19.671,65), welke koopprijs met omzetbelasting, in totaal groot **EENHONDERD DRIE EN TWINTIGDUIZEND TWEEHONDERD ZES EURO VIJF EN ZESTIG EUROCENT (€ 123.206,65)**, 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.

Voormelde koopovereenkomst is, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende:

BEPALINGEN

kosten en belastingen

Artikel 1

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de (eventuele) overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van koper.
2. Wegens de levering van het verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd.

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.
2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent noch verkoper noch koper daaraan rechten.
3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, geheel ontruimd, vrij van huur of pacht of ander gebruiksrecht.
   Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht, behoudens normale slijtage, geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte.

tijdstip feitelijke levering, baten en lasten risico

Artikel 3

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

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

titelbewijzen en bescheiden, aanspraken

Artikel 4

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s) gaan hierbij over op koper. 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 tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te doen stellen.

garanties van verkoper

Artikel 5

Verkoper garandeert het navolgende:

1. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;

Aantekeningen:

2. het verkochte wordt geheel overgedragen vrij van huur/pacht en/of van andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd. Het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;
3. het verkochte is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand noch van vordering van het registergoed krachtens de Huisvestingswet;
het verkochte is niet belast met een zakelijk recht als bedoeld in de Belemmeringenwet Privaatrecht;
4. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
5. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan.

Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst ondermeer nog gegarandeerd dat:

6. aan hem per dat tijdstip van overheidswege krachtens de Woningwet of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte waren voorgeschreven of aangekondigd, welke toen nog niet waren uitgevoerd;
7. aan hem op dat tijdstip betreffende het verkochte dan wel het gebied waarin het verkochte is gelegen geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend was:
   a. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
   b. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
   c. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;
8. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat het verkochte was opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 danwel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of 8.a. van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;
9. aan hem niet bekend is 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.

Verkoper verklaart dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het sub 6 tot en met 9 gestelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan.

OVERIGE BEPALINGEN

In voormeld besluit wordt verwezen naar de bijlage van het besluit, zijnde de "Verkoopvoorwaarden Bedrijventerrein "Oude Molen" met dienstwoning", waarvan koper een exemplaar heeft ontvangen, waarin onder meer staat vermeld:

*"**Artikel 4. 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 5. Bouwplicht/gebruiksbestemming

1. *Het verkochte moet door de 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 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*

Kadaster

het verkochte uit te voeren bouwplan voor het/de door de koper aangetrokken aannemings- en/of bouwbedrijf casu quo (bouw)maatschappij uit deze 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 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. *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 waarvan de koper (direct of indirect) aandeelhouder is.*
6. *De koper is verplicht de dienstwoning zelf te gaan bewonen danwel door een aan het op te richten bedrijf gelieerde medewerker.*
7. *De koper mag de strook grond gelegen aan de voorgevel van de dienstwoning of het bedrijfspand niet gebruiken als opslagplaats en dergelijke.*

Artikel 6. Bouwtermijn

De koper moet binnen een half jaar na het verlijden van de akte van overdracht 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 dagtekening dier akte moet voltooid zijn, behoudens in het geval dat wettelijke voorschriften het bouwen verhinderen en behoudens Burgemeester en Wethouders op grond van billijkheid of overmacht te verlenen uitstel.

Artikel 7. Vervreemdingsverbod

1. *Het is de koper zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders van Bergen op Zoom verboden om binnen vijf jaar na dagtekening van deze notariële akte het verkochte en/of de daarop te stichten 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 de koper zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de 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 5 lid 6.*

Artikel 8. Boetebeding

Onverminderd de verplichting van de koper om alle voorwaarden na te leven, verbeurt de koper bij overtreding of niet-nakoming van de artikelen 5, 6 en 7 – 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

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Breda, Onroerende Zaken Hyp4 : 15305/189 06-05-2005 09:00

Aantekeningen:

voor elke overtreding en/of niet-nakoming.

Artikel 9. 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 5, 6, 7, 8 en 10, 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 5, 6, 7, 8 en 10 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 10. 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 vierhonderd vijftig euro (€ 450,--), 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 11. 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 03/22 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 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 of 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 of de 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 en struiken.*

Artikel 13. Ontbinding wegens niet voldoening bouwplicht/hypotheek

1. *Indien de koper binnen drie jaar na de datum van het passeren van de akte van overdracht (leveringsakte) nog niet casu quo niet genoegzaam mocht hebben voldaan aan zijn bouwplicht bedoeld in de artikelen 6, 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 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 jaar na afloop van de in het vorige lid gemelde termijn van drie jaar na de datum van het passeren van de notariële 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 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.

Artikel 14. Parkmanagement

De koper verplicht zich tot deelname in een nog op te richten stichten 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 gezamenlijke 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 bijdrage 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 beheerovereenkomst 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

Aantekeningen:

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.*

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 zakelijke 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*
   * *eenhonderd vijf en twintig euro (€ 125,--) 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

Ten behoeve en ten laste van het verkochte enerzijds alsmede ten laste en ten behoeve van:

* *de overige uitgegeven kavels op het Park;*
* *de door de gemeente nog uit te geven kavels op het Park;*
* *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, A, 1 van deze overeenkomst,*

anderzijds, wordt een erfdienstbaarheid over en weer gevestigd en aangenomen, inhoudende dat de eigenaar van het dienend erf moet gedogen om onder de bedingen van artikel 14, A, lid 1, het vermeld lidmaatschap in stand te zullen houden gedurende de periode dat hij de eigendom van het bij deze verkochte bezit.

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 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 14, A, 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 moet 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 derdenbeding van de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde dat koper deze bepalingen letterlijk zal bedingen en opleggen aan diens rechtsopvolgers en beperkt gerechtigden. Elk 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 zakelijk recht zoals in artikel 14, A, 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 derdenbedingen of derdenbedingen van gelijkluidende strekking als hier bedoeld in artikel 14, A, 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 derdenbeding ten behoeve van de koper aan zijn opvolgende eigenaren of zakelijk gerechtigden oplegt en bedingt en namens de koper laat aanvaarden.

Artikel 15. Parkeervoorzieningen

De 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 16. 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 17. 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 18. 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

Breda, Onroerende Zaken Hyp4 : 15305/189 06-05-2005 09:00

Aantekeningen:

voorzieningen vragen."

Koper verklaarde voormelde bepalingen en bedingen, waaronder de vestiging van de erfdienstbaarheden en kettingbedingen, te aanvaarden.

Ter uitvoering daarvan verklaarden de comparanten, handelend als gemeld, ten behoeve en ten laste van de hierboven bedoelde percelen (kavels) over en weer te vestigen de erfdienstbaarheden als hierboven bedoeld.

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 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.*

VOLMACHT

Van voormelde volmachten blijkt uit één onderhandse akte van volmacht, die aan deze akte zal worden gehecht.

VOLMACHT HYPOTHECAIRE INSCHRIJVING(EN)

1. Partijen geven onherroepelijke volmacht aan één van de medewerkers verbonden aan het kantoor van voornoemde notaris, respectievelijk diens plaatsvervanger of opvolger, zo tezamen als ieder hunner afzonderlijk, met het recht van substitutie, om:
   a. desgewenst te verrichten alle handelingen voor het opmaken van en compareren bij een eventuele akte tot aanvulling van zowel de onderhavige leveringsakte als een eventuele hypotheekakte met betrekking tot voormeld registergoed, enkel en alleen op grond van een verzuim of foutief nummer in de oorspronkelijke akte, echter niet voor het aanbrengen van wijzigingen en/of toevoegingen, voortvloeiende uit later opgekomen wensen of nieuwe omstandigheden;
   b. om voor zonodig namens hen of één hunner een aanbod tot afstanddoening van op voormeld registergoed rustende hypotheken te aanvaarden en verder al datgene meer te doen, wat ten deze nodig mocht zijn.
2. *Deze volmachten vormen een onverbrekelijk bestanddeel van deze overeenkomst en* strekken uitsluitend in het belang van koper en verkoper.
   Uit dit belang volgt dat zij niet zal eindigen door het overlijden of de onder *curatelestelling van de volmachtgevers noch van de gevolmachtigde, en ook niet zal* eindigen bij ontbinding van een rechtspersoon, alsmede niet door de herroeping door de volmachtgevers.

WOONPLAATSKEUZE

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

BEROEP OP VRIJSTELLING OVERDRACHTSBELASTING

Op grond van het bepaalde in artikel 15, lid 1, letter a, Wet Belastingen van Rechtsverkeer, wordt er beroep gedaan op vrijstelling van overdrachtsbelasting.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

Van het bestaan van de volmachten is mij, notaris, genoegzaam gebleken.

WAARVAN AKTE in minuut is verleden te **Tholen** op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de comparanten, en een daarop gegeven *toelichting, hebben dezen eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis* genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

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

Aantekeningen:

5e vervolgblad

Kadaster

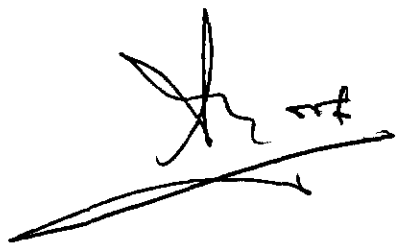
ondertekend, welke ondertekening door mij, notaris, plaatsvond om twaalf uur en twaalf minuten.

(volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
w.g.: P.C. Knook.

De ondergetekende, Mr. Pieter Cornelis Knook, notaris te Tholen, verklaart, dat de onroerende zaak, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 of artikel 8, noch in een voorstel ex artikel 6 of artikel 8a van die wet.
w.g.: P.C. Knook.

De ondergetekende, Mr. Pieter Cornelis Knook, notaris te Tholen, verklaart dat dit stuk eensluidend is met het tegelijkertijd ter inschrijving aangeboden afschrift.



Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Breda, Onroerende Zaken Hyp4 : 15305/189 06-05-2005 09:00

Aantekeningen:

Kadaster

Verklaring:
Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Breda op 06-05-2005 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 15305 nummer 189.
Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.