Breda OZ4 15411/64
05 – 01 – 2006 09:00
Dekker C.J. / 77604 – 1/cd/edb/ms

Kadaster

200601050026 51

6 volgbladen

77604-1/CD/EdB/MS

AKTE VAN LEVERING

Heden, vier januari tweeduizend en zes verschenen voor mij, mr Cornelis Johannes Dekker, notaris te Graafstroom:

1. mevrouw Monica Esperanza Pleijsant, werkzaam en te dezer zake wonende te 2973 XA Molenaarsgraaf, Graafdijk-Oost 11-a, geboren te Bogota op één januari negentienhonderd vijfenzeventig, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de heer Leonardus Cornelis Adriana Withagen, geboren te Bergen op Zoom op vijf juli negentienhonderd vijfenveertig, (zich gelegitimeerd hebbende met een paspoort afgegeven te Bergen op Zoom op vier maart tweeduizend en twee, nummer: NB6392709), wonende te 4617 HA Bergen op Zoom, De Boulevard 19, die de volmacht verstrekte in zijn hoedanigheid van loco-burgemeester van de publiekrechtelijke rechtspersoon de **gemeente Bergen op Zoom**, kantoorhoudende te 4611 AR Bergen op Zoom, Jacob Obrechtlaan 4 (postadres: Postbus 35, 4600 AA Bergen op Zoom), en overeenkomstig artikel 171 van de Gemeentewet deze gemeente rechtsgeldig vertegenwoordigende, handelende ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen op Zoom, genomen in haar vergadering van vijftien november tweeduizend en vijf;
   hierna te noemen: "verkoper/gemeente";
2. a. de heer Christiaan **Bolte**, geboren te Rotterdam op elf mei negentienhonderd achtenvijftig, (zich gelegitimeerd hebbende met een paspoort afgegeven te Moerdijk op achttien maart tweeduizend en twee, nummer: NB7345928), wonende te 4794 SE Heijningen, Kraaiendijk 4, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
   b. mevrouw Joke **Helbers**, geboren te Rotterdam op drieëntwintig december negentienhonderd zevenenvijftig, (zich gelegitimeerd hebbende met een paspoort afgegeven te Moerdijk op achttien maart tweeduizend en twee, nummer NB7345960), wonende te 4794 SE Heijningen, Kraaiendijk 4, ongehuwd en niet als partner geregistreerd;
   hierna tezamen te noemen: "koper".

De comparanten, handelend als voormeld, verklaarden het navolgende:

LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK

Verkoper heeft blijkens een met koper in tweeduizend en vijf gesloten koopovereenkomst aan koper verkocht en ter uitvoering daarvan levert de verschenen persoon sub 1, handelend als voormeld, op grond daarvan aan koper, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij deze aanvaardt, de comparant sub 2.a. voor één/honderdste onverdeeld aandeel en de comparante sub 2.b. voor negenennegentig/honderdste onverdeeld aandeel:

een perceel grond gelegen aan de Schansbaan op bedrijventerrein "Oude Molen" *te Halsteren, uitmakende een gedeelte van het perceel kadastraal bekend* gemeente Halsteren sectie K nummer 319, groot ongeveer twaalf aren eenendertig centiaren en wel dat gedeelte hetwelk globaal met arcering is aangegeven op een aan deze akte gehechte en door de comparanten getekende situatietekening;

hierna ook te noemen het verkochte, door koper te gebruiken als bouwgrond bestemd voor de bouw van een bedrijfspand met woning.

Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper het volgende meegedeeld:

- hem is niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

De koopprijs bedraagt EENHONDERD EN NEGENTIENDUIZEND VIERHONDERD EN ZEVEN EURO (€ 119.407,00), vermeerderd met negentien procent (19%) omzetbelasting, zijnde een bedrag van tweeëntwintigduizend zeshonderd zevenentachtig euro en drieëndertig eurocent (€ 22.687,33), alzo in totaal van eenhonderd tweeënveertigduizend vierennegentig euro en drieëndertig eurocent (€ 142.094,33).

De koopprijs is door koper voldaan door storting op een afgescheiden rekening van mij, notaris, ten behoeve van derden.

De zakelijke belastingen komen ten laste van de koper met ingang van één januari tweeduizend en zes.

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs.

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 overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van koper.
2. De wegens de levering van het verkochte verschuldigde omzetbelasting is voor rekening van koper.

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 en erfdienstbaarheden;
   e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst.
2. Indien de door verkoper opgegeven maat of grootte of de verdere omschrijving van het verkochte niet juist of niet volledig zijn, zal geen van partijen daaraan enig recht ontlenen.
   Dit lijdt uitzondering, indien en voor zover de vermelde grootte en/of omschrijving door de wederpartij is gegarandeerd, danwel niet te goeder trouw is geschied.
   Verkoper en koper verklaren zich ermee akkoord, dat de uitkomsten van de kadastrale opmeting in de plaats treden van de mogelijk eerder gegeven omschrijving/aanduiding van het verkochte en bepalend zullen zijn voor datgene wat geleverd en verkregen is.
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 9 boek 7 van het 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 251 boek 6 van het Burgerlijk Wetboek is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te werken.

garanties van verkoper

Artikel 5

Verkoper garandeert het navolgende:

1. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
2. het verkochte wordt overgedragen vrij van huur en/of van andere aanspraken tot gebruik, ontruimd en ongevorderd. Het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;
3. het verkochte is na het tot stand komen van de koopovereenkomst niet geheel of gedeeltelijk verhuurd, in huurkoop gegeven of op andere wijze in gebruik afgestaan, tenzij met schriftelijke toestemming van koper;
4. het verkochte is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen;
5. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
6. 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:

7. 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;
8. 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 monument / stads- of dorpsgezicht;
9. 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 artikel 8A van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

Verkoper verklaart:
dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het sub 7 tot en met 9 gestelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan.

bodemverontreiniging

Artikel 6

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 en 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. 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.

erfafscheiding

Artikel 7

De koper is verplicht het verkochte tot genoegen van Burgemeester en Wethouders van een afrastering te voorzien en afgerasterd te houden. De gemeente 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 artikel 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 Molen2000".

bouwplicht/gebruiksbestemming

Artikel 8

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 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 deze verkoopvoorwaarden voortvloeien, is jegens de gemeente 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 te laten bewonen 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.

bouwtermijn
Artikel 9
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 de totale bebouwing (bedrijfspand en dienstwoning) binnen achttien maanden na heden moet zijn voltooid, behoudens in het geval dat wettelijke voorschriften het bouwen verhinderen en behoudens Burgemeester en Wethouders op grond van billijkheid of overmacht te verlenen uitstel.

vervreemdingsverbod
Artikel 10
1. Het is de koper zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders 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. Het is de koper zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Burgemeester en Wethouders 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 8 lid 6.
3. Aan de hiervoor in leden 1 en 2 genoemde schriftelijke toestemming kunnen Burgemeester en Wethouders nadere voorwaarden opstellen.

boetebeding
Artikel 11
Onverminderd de verplichting van de koper om alle voorwaarden na te leven, verbeurt de koper bij overtreding of niet-nakoming van de hiervoor genoemde artikelen 8, 9 en 10 – na ingebrekestelling en na verloop van de daarbij gestelde termijn zonder dat alsnog deugdelijk en genoegzaam is gepresteerd – ten behoeve van de gemeente een boete ter grootte van negenenvijftigduizend zevenhonderd en drie euro en vijftig eurocent
(€ 59.703,50) voor elke overtreding en/of niet-nakoming.

verlenen toegang
Artikel 12
Voor het toezicht op de naleving der voorwaarden zullen de daartoe door Burgemeester en Wethouders aangewezen ambtenaren en werklieden van de gemeente 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 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.

kettingbeding
Artikel 13
De koper is verplicht en hij verbindt zich jegens de gemeente, voor wie de verschenen persoon sub 1 dit aanvaardt, om de bepalingen in de artikelen 8, 9, 10, 11, 12, 15, 16, 17 en 18, 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 8, 9, 10, 11, 12, 15, 16, 17 en 18, 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 ter grootte van negenenvijftigduizend zevenhonderd en drie euro en vijftig eurocent (€ 59.703,50), met de bevoegdheid voor de gemeente om daarnaast nakoming en/of eventueel meer geleden schade te vorderen; daarnaast blijft de koper tegenover de gemeente hoofdelijk voor het geheel aansprakelijk voor deze boete, met dien verstande, dat de één betalend, de ander zal zijn bevrijd. 5

parkmanagement

Artikel 14

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 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 bekostigd additioneel beheer onder andere via de lidmaatschapsgelden.
   Koper zal per heden 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 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 het de openbare ruimte betreft, goedkeuring door 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 hiervoor 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 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. 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.

C. 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, voor wie de verschenen persoon sub 1, ten deze handelende als vrijwillig waarnemer van hun belangen, verklaarde dit te aanvaarden, het in dit artikel 14 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 van eenhonderd en negentienduizend vierhonderd en zeven euro (€ 119.407,00). 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, voor wie de verschenen persoon sub 1, te dezen handelende als vrijwillig waarnemer van hun belangen, verklaarde dit te aanvaarden. Elk 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 zakelijk recht ten laste van het verkochte 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, voor wie de verschenen persoon sub 1, te dezen handelende als vrijwillig waarnemer van hun belangen, verklaarde dit te aanvaarden, om gelijkluidende of ongeveer gelijkluidende derdebedingen of derdebedingen 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 ander 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.

parkeervoorzieningen

Artikel 15

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 wegen en straten.

hoofdelijke aansprakelijkheid

Artikel 16

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

termijnverlenging

Artikel 17

In zeer bijzondere gevallen, te hunner beoordeling, kunnen Burgemeester en

Wethouders de in de verkoopvoorwaarden gestelde termijnen met een door hen te bepalen termijn verlengen.

vormvoorschrift

Artikel 18

1. De in de 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.

ERFDIENSTBAARHEID

De comparanten, in hun hoedanigheid als gemeld, verklaarden dat partijen blijkens voormelde koopovereenkomst onder meer met elkaar zijn overeengekomen, dat de navolgende erfdienstbaarheid nog gevestigd dient te worden en alzo bij deze te vestigen:

de erfdienstbaarheid over en weer ten behoeve en ten laste van het bij deze verkochte gedeelte van gemeld kadastrale perceel gemeente Halsteren sectie K nummer 319 en het aan verkoper in eigendom verblijvende gedeelte van gemeld kadastrale perceel gemeente Halsteren sectie K nummer 319 en de overige aan verkoper in eigendom toebehorende kadastrale percelen, doch enkel en alleen voor zover behorende tot het bedrijvenpark"Oude Molen",

inhoudende de verplichting voor de eigenaar van het verkochte en de overige tot het bedrijvenpark "Oude Molen" behorende kavels, om onder de bedingen van artikel 14, het aldaar vermelde lidmaatschap in stand te houden en wel gedurende de periode, dat hij de eigendom van de desbetreffende kavel bezit.

De hiervoor vermelde erfdienstbaarheid is reeds gevestigd en zal worden gevestigd met betrekking tot de overige tot het bedrijvenpark "Oude Molen" behorende kavels en wel op vergelijkbare wijze als hiervoor vermeld.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

1. Met uitzondering van de hierna sub 2 vermelde ontbindende voorwaarden, zijn alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, thans uitgewerkt. Noch verkoper noch koper kan zich, met uitzondering van de hierna sub 2 vermelde ontbindende voorwaarden, terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.
2. a. Partijen hebben het recht de onderhavige levering te ontbinden:
   I. A. *Indien de koper binnen drie jaar na heden nog niet casu quo niet* genoegzaam mocht hebben voldaan aan zijn bouwplicht bedoeld in artikel 9, 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 – 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.
   B. 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 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 voorwaarden en bepalingen als opgenomen in de onderhavige akte; één 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 gemelde koopprijs ad eenhonderd en negentienduizend vierhonderd en zeven euro (€ 119.407,00).
   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 één of meer van die voorwaarden en bepalingen worden verleend.

II. indien tijdens de voorbereidende werkzaamheden voor de bouw van het op het verkochte 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 levering te (doen) ontbinden en de grond wederom ter vrije beschikking van de gemeente te stellen, voor zover mogelijk in de toestand waarin deze zich thans bevindt.

b. Indien de onderhavige levering op grond van het hiervoor sub 2.a bepaalde wordt ontbonden, zullen partijen jegens elkaar gehouden zijn de gevolgen van deze ontbinding overeenkomstig het hierna bepaalde te regelen:
Op verzoek van de meest gerede partij, zullen partijen bij notariële akte doen vastleggen, dat een ontbindende voorwaarde in vervulling is gegaan en zullen zij aan de door de verkoper, bij deze akte, aan te wijzen notaris opdracht geven om die akte ter inschrijving in de openbare registers van het betrokken kantoor van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers aan te bieden, met de teruglevering van het verkochte, waaraan beide partijen hun medewerking zullen verlenen.
De kosten van het verlijden van de akte en de inschrijving daarvan komen voor rekening van, in het geval de ontbinding zal plaatsvinden op grond van de sub 2.a.I vermelde ontbindende voorwaarde, de koper bij deze akte, en in het geval de ontbinding zal plaatsvinden op grond van de sub 2.a.II vermelde ontbindende voorwaarde, de verkoper bij deze akte.

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.

VRIJSTELLING OVERDRACHTSBELASTING
Koper verklaarde een beroep te doen op vrijstelling van overdrachtsbelasting op grond van artikel 15 lid 1 letter a van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer, daar het registergoed is vervaardigd en alzo omzetbelasting is verschuldigd, terwijl het verkochte niet als bedrijfsmiddel is gebruikt.

VOLMACHT
Van voormelde volmacht blijkt uit een onderhandse akte, die aan deze akte zal worden gehecht.
Van het bestaan van de volmacht is mij, notaris, genoegzaam gebleken.

VOLMACHT HYPOTHECAIRE INSCHRIJVING(EN)
Verkoper en koper geven volmacht aan de ten kantore van Van Leussen Van den Broek Notarissen te Graafstroom en Giessenlanden werkzame personen om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte.

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

AAN TE HECHTEN STUKKEN
Aan deze akte zullen worden gehecht:
- volmacht tot levering;
- situatietekening.

SLOT AKTE
De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de verschenen personen is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor vermelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.
Deze akte is in minuut verleden te Graafstroom op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.
De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen en tijdig voor het verlijden van de akte 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.
Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de verschenen personen

en mij, notaris, ondertekend
om Veertien uur vijf en veertig minuten
Volgt ondertekening.

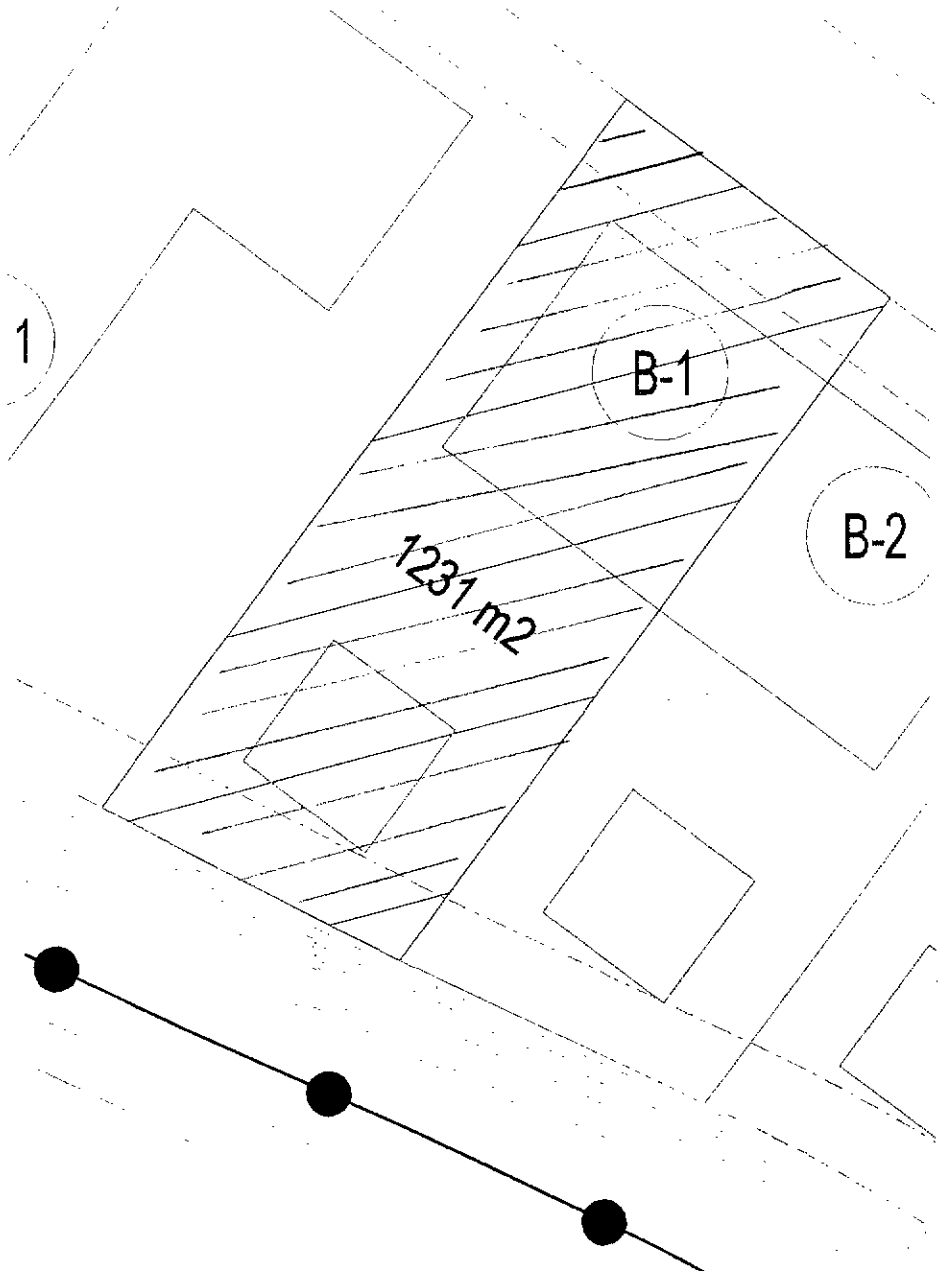
UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
(getekend:)
C.J. Dekker

De ondergetekende, mr Cornelis Johannes Dekker, notaris te Graafstroom, verklaart, dat het registergoed bij bovenstaande 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 artikel 8a van die Wet.

(getekend:)
C.J. Dekker

Volgt aangehecht stuk.

Breda, Onroerende Zaken Hyp4 : 15411/64 05-01-2006 09:00

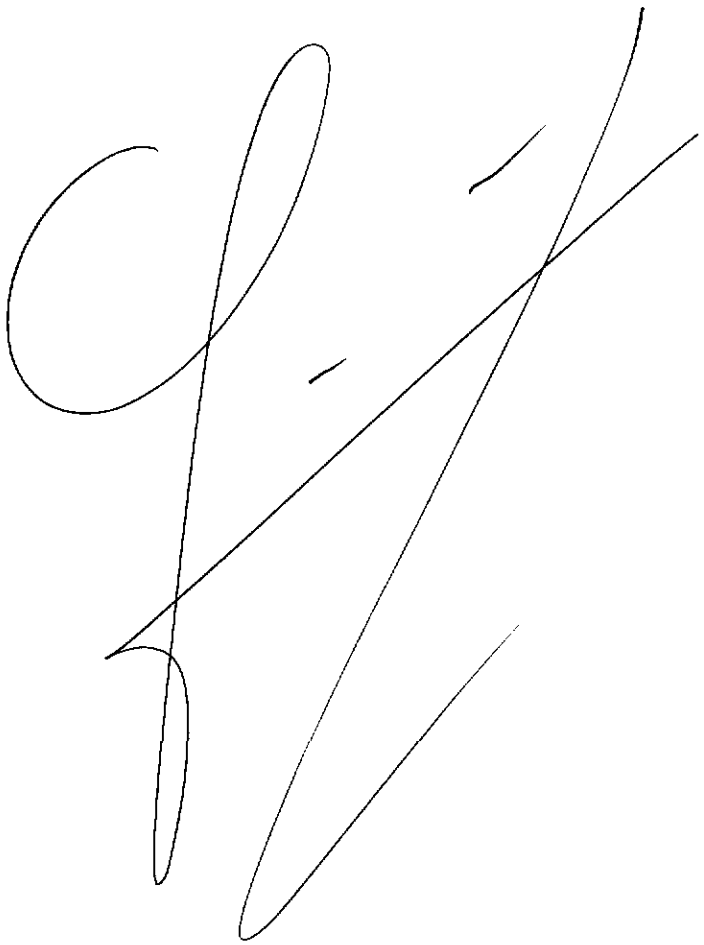


Getekend te Graafstroom op 4 januari 2006.

Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT
(getekend:)
C.J. Dekker

De ondergetekende, mr Cornelis Johannes Dekker, notaris te Graafstroom, verklaart, dat hij bijbehorend afschrift heeft ondertekend en dat dit stuk eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden afschrift.



Kadaster

Verklaring:
Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Breda op 05-01-2006 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 15411 nummer 64.
Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.