1

levering 27074/L; kadaster Breda
aanhechting(en): volmacht, tekening;

Heden elf augustus tweeduizend zes,
verschenen voor mij: **Mr Martine Wendela Cornélie EKER**, kandidaat-notaris, (als zodanig hierna ook genoemd: notaris) als plaatsvervangster van Mr Johannes Henricus Peer DE BREET, kandidaat-notaris, in zijn hoedanigheid van plaatsvervanger, waarnemende het vakante kantoor van **Mr Gerrit ZOON**, destijds Notaris te Bergen op Zoom:

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

de heer Arnoldus Franciscus Clemens Maria LAMBRECHTS, geboren te Breda op twintig september negentienhonderdachtenvijftig, te dezen woonplaats kiezend ten kantore van de notarissen Fikkers en Zoon, Bredasestraat 19, Bergen op Zoom,
ten deze optredend als schriftelijk gevolmachtigde van de publiekrechtelijk rechtspersoon de **Gemeente Bergen op Zoom**, Jacob Obrechtlaan 4, Bergen op Zoom, (postadres: postbus 35, 4600 AA Bergen op Zoom) als zodanig gevolmachtigd door de Burgemeester van de gemeente Bergen op Zoom en als zodanig derhalve de Gemeente Bergen op Zoom rechtsgeldig vertegenwoordigende,
te dezen volgens zijn verklaring hierbij handelend ter uitvoering van het Besluit van het college van Burgemeester en Wethouders van Bergen op Zoom de dato elf juni tweeduizend zes, nummer U06-007162,
welk besluit van het College van Burgemeester en Wethouders werd genomen, gelet op artikel 160, lid 1 sub e van de Gemeentewet op grond waarvan de bevoegdheid tot het verkopen van onroerende zaken aan het college is toegekend;
de gemeente hierna ook genoemd "de verkoper";

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

de heer Cornelis Franciscus Adrianus Maria NEFS, geboren op een januari negentienhonderd eenenzeventig te Halsteren, paspoort nummer: N65314214, wonende te Halsteren (postcode 4661 RP), Kannewielseweg 13, ongehuwd,
ten deze handelend ten behoeve van de voor zijn rekening gedreven eenmanszaak **Aardappelhandel Piet Nefs en Zoon**, gevestigd te Halsteren (postcode 4661 RP), Kannewielseweg 13,
welke eenmanszaak is ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel voor West-Brabant te Breda onder dossiernummer: 20024375,
hierna ook genoemd "de koper".

De comparanten verklaarden het navolgende:

---------- **LEVERING, KOOPOVEREENKOMST, REGISTERGOED, GEBRUIK**

De verkoper heeft blijkens een met de koper aangegane overeenkomst van koop en verkoop, aan de koper, die blijkens voormelde overeenkomst van de verkoper heeft gekocht en bij deze aanvaardt:

het recht van eigendom van een perceel grond gelegen aan en nabij de Koningsspil te Halsteren,
kadastraal bekend als een ter plaatse kennelijk aangeduid gedeelte ter grootte van ongeveer dertig aren van het perceel GEMEENTE HALSTEREN, sectie K nummer 319, zoals dit gedeelte bij benadering met streeparcering is aangegeven op de aan deze akte gehechte tekening;
hierna ook te noemen "het verkochte",
door de koper te gebruiken als bouwgrond.

---------- **KOOPSOM**

De koopsom bedraagt **twee honderd tien duizend euro (€ 210.000,00)** exclusief belasting toegevoegde waarde (b.t.w.), welk bedrag de comparant ter ene zijde, volgens zijn verklaring thans handelend als gevolmachtigde van de heer Jacobus Cornelis DE KONING, kas manager van de gemeente Bergen op Zoom, geboren te

Bergen op Zoom op drie februari negentienhonderdeenenvijftig, (paspoort nummer N34890941), wonende te Bergen op Zoom, Sterrelaan 39, gehuwd, verklaarde voor en namens zijn volmachtgever ten behoeve van de Gemeente Bergen op Zoom te hebben ontvangen waarvoor hij bij deze namens de gemeente Bergen op Zoom kwijting verleent aan de koper;
en aan de koper tevens kwijting te verlenen terzake van de door hem aan de gemeente Bergen op Zoom verschuldigde en door hem betaalde belasting toegevoegde waarde (b.t.w.) ten bedrage van negen en dertig duizend negen honderd euro (€ 39.900,00).

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

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

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

Artikel 1
Staat van levering en garanties verkoper

1. Het verkochte wordt overgedragen in de staat waarin het zich bevindt op het moment van de eigendomsoverdracht, danwel eerdere ingebruikneming, vrij van hypothecaire inschrijvingen en van beslagen, doch overigens met alle daaraan verbonden heersende en lijdende erfdienstbaarheden en kwalitatieve verplichtingen, tenzij hierna anders vermeld.
2. De verkoper geeft geen enkele garantie of vrijwaring behoudens die voor uitwinning en behoudens de hierna sub 3 genoemde.
3. De verkoper garandeert het volgende:
   a. de verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
   b. het verkochte is thans geheel vrij van huur, pacht en/of andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd; het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;
   c. het verkochte is - tenzij hierna anders is vermeld - niet betrokken in een ruilverkavelingplan en het is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand in de zin van de Leegstandwet en de Huisvestingswet, noch van vordering van het registergoed krachtens de Woonruimtewet;
   d. ten opzichte van derden bestaan geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
   e. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan.
   f. aan de verkoper zijn van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte voorgeschreven of aangekondigd, welke nog niet zijn uitgevoerd;
   g. aan de verkoper is betreffende het verkochte niet een (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel 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;
   h. aan de verkoper is **wel** bekend dat het verkochte is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 dan wel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of 8A van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;

Artikel 2
Aanvaarding en feitelijke levering/ afwijking van het verkochte

1. de koper kan het verkochte in eigen gebruik en genot aanvaarden, zodra de koopsom is betaald en de akte van overdracht is verleden.

2. partijen 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. Verschil tussen de werkelijke en de in de akte van overdracht opgenomen maten zal aan geen van de partijen enig recht verlenen.

Artikel 3
Zakelijke lasten/kosten

1. De onroerende-zaakbelasting en alle verdere zakelijke lasten, welke van het verkochte geheven worden, komen ten laste van de koper met ingang van de eerste januari van het jaar, volgende op de datum van de akte van overdracht, tenzij die akte wordt verleden in de eerste helft van het kalenderjaar, in welk geval die belastingen en lasten ten laste van de koper komen, met ingang van de eerste januari van dat kalenderjaar, ongeacht op wiens naam de aanslag is gesteld of de verplichting tot betaling is opgelegd.
2. Alle kosten en rechten van de overeenkomst, van de akte, van de tenuitvoerlegging daarvan, van een eventuele rectificatie-akte, van de levering, alsmede van een afschrift van de akte over te leggen aan Burgemeester en Wethouders, geheven wordende zijn voor rekening van de koper;

Artikel 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 te stichten en mag zonder toestemming van Burgemeester en Wethouders van Bergen op Zoom niet voor andere doeleinden worden gebruikt; deze toestemming kan voor bepaalde tijd of tot wederopzeggens worden verleend en daaraan kunnen voorwaarden worden verbonden.
2. Voor de nakoming van de verplichtingen die met betrekking tot de realisering van het op het verkochte uit te voeren bouwplan voor het/de door de koper aangetrokken aannemings- en/of bouwbedrijf vasu 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 mag, de strook grond gelegen aan de voorgevel van het bedrijfspand niet gebruiken als opslagplaats en dergelijke.

Artikel 6
Bouwtermijn

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

Artikel 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 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 vier honderd vijftig euro (€ 450,00) voor elke dag of gedeelte daarvan dat de toegang wordt geweigerd. De aangewezen ambtenaren en werklieden moeten zich alsdan houden aan de door koper gestelde veiligheidsvoorschriften voor zijn bedrijf en zijn tot geheimhouding verplicht, voor zover het betreft aangelegenheden welke niet behoren tot hun ambtelijke functie.

Artikel 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 03/24 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 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.

Artikel 12
Ontbinding wegens niet voldoening bouwplicht/hypotheek

1. Indien de koper binnen drie (3) 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 (3) 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 inge-

brekestelling 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 13
Parkmanagement

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

A. Vereniging/Stichting

1. In het kader van het tussen de gemeente en de ondernemers op het bedrijvenpark “Oude Molen” (hierna te noemen: Park) te realiseren 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 verklaart reeds nu voor alsdan lid te 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 beheer -overeenkomst met de gemeente Bergen op Zoom. De verplichting tot het betalen van de bijdrage aan het beheerschap bestaat niet voor zover het beheerschap nog niet zou zijn opgericht ten tijde van het aangaan van deze overeenkomst of indien het beheerschap zou zijn opgeheven. De verplichting herleeft zodra een beheerschap actief is. Het bedrag van de jaarlijkse bijdrage kan onder bepaalde voorwaarden door een gekwalificeerd besluit van het bestuur van de stichting op voordracht van de ledenvergadering van de Vereniging worden gewijzigd. Voor een dergelijke wijziging is, wanneer de openbare ruimte betreft, goedkeuring door het College van Burgemeester en Wethouders nodig. De gemeente verplicht zich eveneens jaarlijks een bedrag in dit beheerfonds te storten. De hoogte en de wijze van storten zal worden geregeld in een overeenkomst tussen de gemeente en het Beheerschap.
   De bijdrage van de gemeente kan alleen wijzigen na een daartoe strekkend raadsbesluit en eventueel goedkeuring van Gedeputeerde Staten van de daarbij behorende begrotingswijziging.
2. De koper is zich bewust van het collectieve belang van de Vereniging casu quo het beheerschap. Koper verbindt zich jegens de gemeente, jegens de kopers van alle andere kavels op het Park en jegens de Vereniging om lid van de Vereniging te blijven gedurende de periode dat hij eigenaar is.
3. Koper machtigt te zijner behoeve de Gemeente gelijkluidende bedingen ten laste van de overige eigenaren op te nemen, zodat de andere eigenaren ook ten behoeve van de koper verplicht zijn lid te blijven.
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
- een honderd vijf en twintig euro (€ 125,00) voor elke niet of niet volledige nakoming of een gelijk bedrag per dag dat deze niet of niet volledige nakoming voortduurt; dit ter keuze van de gemeente.
  Voor het verbeuren van de boete zal geen rechterlijk tussenkomst zijn vereist.
  De gemeente is verplicht het bedrag van de boete in het beheerfonds te storten.

B. ---------- **VESTIGING KWALITATIEVE VERPLICHTING**

Voorts verklaarden de comparanten, de comparant sub 1 handelend als gemeld, dat de gemeente Bergen op Zoom en koper zijn overeengekomen de vestiging van een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 252 van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek, met de hierna genoemde inhoud.
Ter uitvoering van die overeenkomst verklaarden zij thans te vestigen, zulks ten behoeve en ten laste van het verkochte enerzijds alsmede ten laste en ten behoeve van:

* 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 13, A, 1 van deze overeenkomst,

anderzijds,
de kwalitatieve verplichting over en weer, inhoudende dat de eigenaar van het dienend erf moet gedogen om onder de bedingen van artikel 13A, lid 1 het vermeld lidmaatschap in stand te zullen houden gedurende de periode dat hij de eigendom van het bij deze verkochte bezit.
Kwalitatieve verplichtingen van gelijke strekking zijn reeds eerder gevestigd bij levering(en) van percelen behorende hetzelfde project.

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, voor wie de comparant ter ene zijde verklaarde dit te aanvaarden, het in artikel 13A, lid 1en 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. 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.

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 13A, lid 2 bedoeld ten laste van het perceel van koper geldt.

2. De koper verplicht zich jegens de Gemeente, jegens de kopers van alle andere kavels op het Park en jegens de Vereniging, het beheerschap om gelijkluidende of ongeveer gelijkluidende derdebedingen of derdebedingen van gelijkluidende strekking als hier bedoeld in artikel 13A, 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

De in artikel 13 gevestigde kwalitatieve verplichtingen zijn reeds eerder gevestigd ten behoeve en ten laste van de overige reeds eerder uitgegeven kavels op het Park,

Artikel 14
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 15
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 16
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 17
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 14 dagen na dagtekening van die beslissing schriftelijk bij de gemeenteraad voorzieningen vragen.

---------- **HERINRICHTINGSRENTE**
Het verkochte is belast met herinrichtingsrente.
---------- **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.
---------- **JURIDISCHE LEVERING**

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

---------- **VOLMACHTEN**

Van voormelde volmacht van de verkoper blijkt uit een onderhandse akte welke is gehecht aan een akte van levering op zeven februari tweeduizend één in minuut verleden voor Mr Th.H.M. Fikkers, Notaris te Bergen op Zoom.
Van voormelde volmacht van de kassier van de gemeente Bergen op Zoom blijkt uit een onderhandse akte van volmacht die aan deze akte zal worden gehecht.

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

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

---------- **VERKLARING ARTIKEL 94C EN 204C VAN BOEK 2**
---------- **VAN HET BURGERLIJK WETBOEK**

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

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

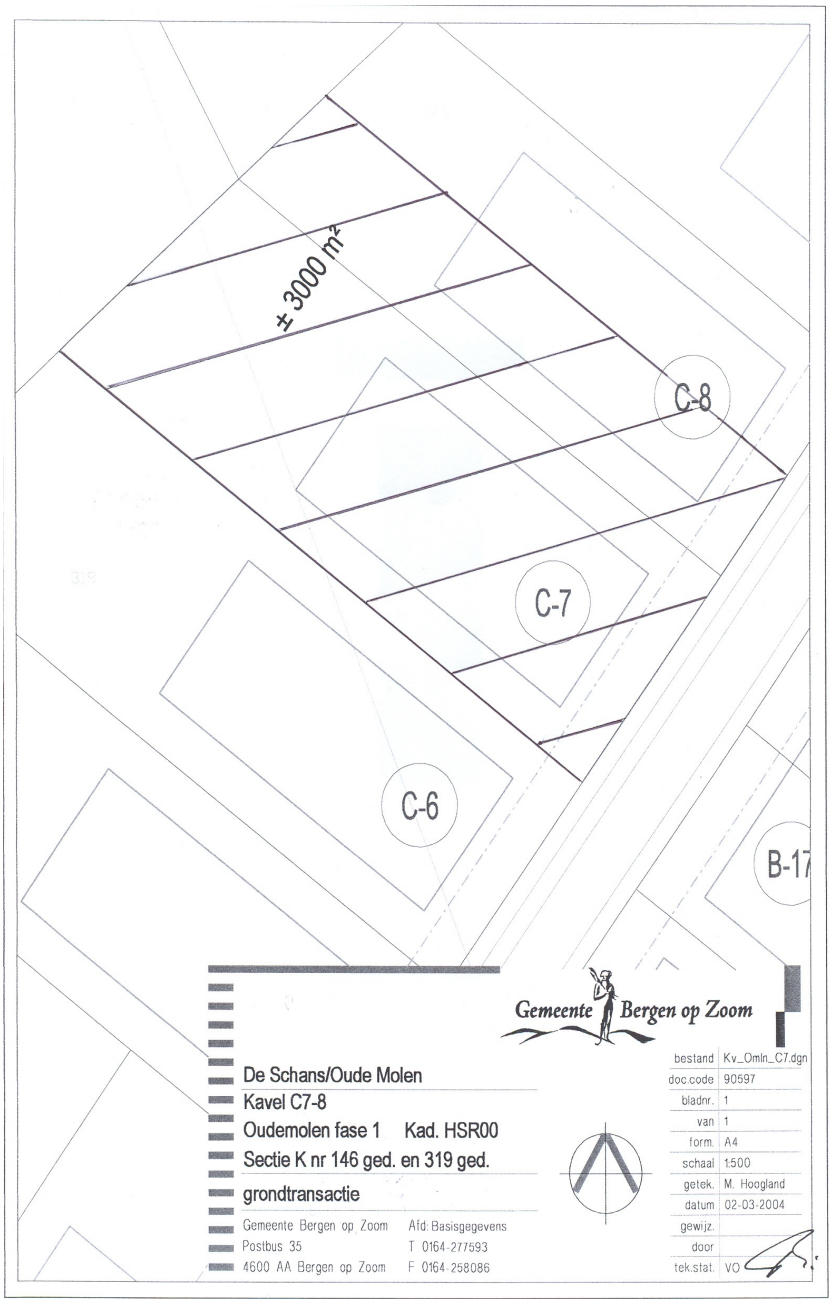
Partijen verklaarden tenslotte een beroep te doen op de vrijstelling van de overdrachtsbelasting bedoeld in artikel 15 lid 1 sub a van de Wet op belastingen van rechtsverkeer aangezien terzake van de levering omzetbelasting is verschuldigd en de verkoper het verkochte niet als bedrijfsmiddel heeft gebruikt.

---------- **GEREGISTREERD PARTNERSCHAP**

Waar in deze akte is vermeld ongehuwd of nimmer gehuwd geweest is daaronder tevens begrepen niet geregistreerd (geweest) als partner in de zin van het geregistreerd partnerschap.

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

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



(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) M. Eker

Ondergetekende, Mr Martine Wendela Cornélie EKER, kandidaat-notaris, als plaatsvervangster van Mr Johannes Henricus Peer DE BREET, kandidaat-notaris, in zijn hoedanigheid waarnemer van het vacante kantoor van Mr Gerrit ZOON, destijds notaris te Bergen op Zoom, verklaart dat de onroerende zaak, bij deze akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikelen 6 of 8a van die wet.

(w.g.) M. Eker

Ondergetekende, Mr Martine Wendela Cornélie EKER, kandidaat-notaris, als plaatsvervangster van Mr Johannes Henricus Peer DE BREET, kandidaat-notaris, in

zijn hoedanigheid waarnemer van het vacante kantoor van Mr Gerrit ZOON, destijds notaris te Bergen op Zoom, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:
Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Apeldoorn op 14-08-2006 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 50435 nummer 102.
Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer x00FF42CCF5BADE2756741B910C520E80FC toebehoort aan Eker Martine Wendela Cornelie.
Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.