

| | |
|---|--|
| Koppelaar notarissen | CONCEPT |
| Molendijk 67 Postbus 249 3360 AE Sliedrecht Tel. 0184 - 444188 Fax. 0184 - 490177 | Indien er onjuistheden voorkomen in uw personalia of elders in de tekst, gelieve u tijdig voor het passeren van de akte contact op te nemen. |

051344FI

Heden *** zijn voor mij, mr. Kornelis Adrianus Johannes Koppelaar, notaris te _____ Sliedrecht, verschenen: _____

1. mevrouw ELIZABETH DE PAUS, geboren te Sliedrecht op elf maart _____ negentienhonderd vijf en vijftig, te dezer zake woonplaats kiezende Molendijk 67, 3361 EL Sliedrecht; _____ te dezen handelende als gevolmachtigde van: _____ de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **BPD-ONTWIKKELING B.V.**, statutair gevestigd te Amsterdam, feitelijk gevestigd – IJsbaanpad 1 A, 1076 CV Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 08013158; _____ BPD Ontwikkeling B.V. hierna ook te noemen: '**verkoper**'. _____
2. mevrouw LIEKE DE GRAAF, geboren te Leiden op negen en twintig maart _____ negentienhonderd zes en zeventig, te dezer zake woonplaats kiezende Molendijk-67, 3361 EL Sliedrecht; _____ te dezen handelende als gevolmachtigde van: _____ *** _____ deze vennootschap hierna genoemd: '**aannemer**'. _____
3. *** _____ hierna *** tezamen *** genoemd: '**koper**'. _____

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden: _____

LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK. _____

De verkoper heeft blijkens een met koper aangegane koopovereenkomst gedateerd _____ *** aan koper verkocht en levert op grond daarvan aan koper, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij dezen *** -ieder voor de onverdeelde helft- *** aanvaardt: _____

1. **een perceel bouwgrond bestemd voor de bouw van een woning met berging – en de aanleg van twee parkeerplaatsen, type B1, staande en gelegen in _____ Projectgebied Baanhoek-West te Sliedrecht, tijdens de bouwfase bekend als- bouwnummer 1, kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie A, nummer – *** , respectievelijk groot (ongeveer) *** vierkante meter (*** m2); _____ aan welk perceel door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en _____ oppervlakte is toegekend met ordernummer ***; _____**
2. **een perceel bouwgrond bestemd voor de bouw van een woning met berging – en de aanleg van twee parkeerplaatsen, type B1s, staande en gelegen in _____ Projectgebied Baanhoek-West te Sliedrecht, tijdens de bouwfase bekend als- bouwnummer 2, kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie A, nummer – *** , respectievelijk groot (ongeveer) *** vierkante meter (*** m2); _____ aan welk perceel door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en _____**

- oppervlakte is toegekend met ordernummer ***; _____
3. een perceel bouwgrond met water, bestemd voor de bouw van een _____ vrijstaande woning met berging en de aanleg van twee parkeerplaatsen, type A3, staande en gelegen in Projectgebied Baanhoek-West te Sliedrecht, _____ tijdens de bouwfase bekend als bouwnummer 3, kadastraal bekend _____ gemeente Sliedrecht, sectie A, nummer ***, respectievelijk groot (ongeveer) _____ ***, vierkante meter (***) m²); _____ aan welk perceel door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en _____ oppervlakte is toegekend met ordernummer ***; _____
 4. een perceel bouwgrond met water, bestemd voor de bouw van een _____ vrijstaande woning met berging en de aanleg van twee parkeerplaatsen, type A3s, staande en gelegen in Projectgebied Baanhoek-West te Sliedrecht, _____ tijdens de bouwfase bekend als bouwnummer 4, kadastraal bekend _____ gemeente Sliedrecht, sectie A, nummer ***, respectievelijk groot (ongeveer) _____ ***, vierkante meter (***) m²); _____ aan welk perceel door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en _____ oppervlakte is toegekend met ordernummer ***; _____
 5. een perceel bouwgrond bestemd voor de bouw van een woning met berging _____ en de aanleg van twee parkeerplaatsen, type C2, staande en gelegen in _____ Projectgebied Baanhoek-West te Sliedrecht, tijdens de bouwfase bekend als _____ bouwnummer 5, kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie A, nummer _____ ***, respectievelijk groot (ongeveer) ***, vierkante meter (***) m²); _____ aan welk perceel door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en _____ oppervlakte is toegekend met ordernummer ***; _____
 6. een perceel bouwgrond bestemd voor de bouw van een woning met berging _____ en de aanleg van twee parkeerplaatsen, type C2s, staande en gelegen in _____ Projectgebied Baanhoek-West te Sliedrecht, tijdens de bouwfase bekend als _____ bouwnummer 6, kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie A, nummer _____ ***, respectievelijk groot (ongeveer) ***, vierkante meter (***) m²); _____ aan welk perceel door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en _____ oppervlakte is toegekend met ordernummer ***; _____
 7. een perceel bouwgrond met water, bestemd voor de bouw van een woning _____ met berging en de aanleg van twee parkeerplaatsen, type B1, staande en _____ gelegen in Projectgebied Baanhoek-West te Sliedrecht, tijdens de bouwfase _____ bekend als bouwnummer 7, kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie A, nummer ***, respectievelijk groot (ongeveer) ***, vierkante meter (***) m²); _____ aan welk perceel door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en _____ oppervlakte is toegekend met ordernummer ***; _____
 8. een perceel bouwgrond met water, bestemd voor de bouw van een woning _____ met berging en de aanleg van twee parkeerplaatsen, type B1s, staande en _____ gelegen in Projectgebied Baanhoek-West te Sliedrecht, tijdens de bouwfase _____ bekend als bouwnummer 8, kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie A,

- nummer ***, respectievelijk groot (ongeveer) *** vierkante meter (***) m²);
aan welk perceel door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend met ordernummer ***;
9. een perceel bouwgrond met water, bestemd voor de bouw van een vrijstaande woning met berging en de aanleg van twee parkeerplaatsen, type A3, staande en gelegen in Projectgebied Baanhoek-West te Sliedrecht, tijdens de bouwfase bekend als bouwnummer 9, kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie A, nummer ***, respectievelijk groot (ongeveer) *** vierkante meter (***) m²);
aan welk perceel door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend met ordernummer ***;
10. een perceel bouwgrond met water, bestemd voor de bouw van een woning met berging en de aanleg van twee parkeerplaatsen, type C2, staande en gelegen in Projectgebied Baanhoek-West te Sliedrecht, tijdens de bouwfase bekend als bouwnummer 10, kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie A, nummer ***, respectievelijk groot (ongeveer) *** vierkante meter (***) m²);
aan welk perceel door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend met ordernummer ***;
11. een perceel bouwgrond met water, bestemd voor de bouw van een woning met berging en de aanleg van twee parkeerplaatsen, type C2s, staande en gelegen in Projectgebied Baanhoek-West te Sliedrecht, tijdens de bouwfase bekend als bouwnummer 11, kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie A, nummer ***, respectievelijk groot (ongeveer) *** vierkante meter (***) m²);
aan welk perceel door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend met ordernummer ***;
12. een perceel bouwgrond met water, bestemd voor de bouw van een woning met berging en de aanleg van twee parkeerplaatsen, type C1s, staande en gelegen in Projectgebied Baanhoek-West te Sliedrecht, tijdens de bouwfase bekend als bouwnummer 12, kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie A, nummer ***, respectievelijk groot (ongeveer) *** vierkante meter (***) m²);
aan welk perceel door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend met ordernummer ***;
13. een perceel bouwgrond met water, bestemd voor de bouw van een woning met berging en de aanleg van twee parkeerplaatsen, type C2s, staande en gelegen in Projectgebied Baanhoek-West te Sliedrecht, tijdens de bouwfase bekend als bouwnummer 13, kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie A, nummer ***, respectievelijk groot (ongeveer) *** vierkante meter (***) m²);
aan welk perceel door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend met ordernummer ***;

- oppervlakte is toegekend met ordernummer ***; _____
14. een perceel bouwgrond met water, bestemd voor de bouw van een woning — met berging en de aanleg van twee parkeerplaatsen, type B1, staande en — gelegen in Projectgebied Baanhoek-West te Sliedrecht, tijdens de bouwfase — bekend als bouwnummer 14, kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie — A, nummer ***, respectievelijk groot (ongeveer) *** vierkante meter (***) — m2); _____
- aan welk perceel door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en — oppervlakte is toegekend met ordernummer ***; _____
15. een perceel bouwgrond met water, bestemd voor de bouw van een woning — met berging en de aanleg van twee parkeerplaatsen, type B1s, staande en — gelegen in Projectgebied Baanhoek-West te Sliedrecht, tijdens de bouwfase — bekend als bouwnummer 15, kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie — A, nummer ***, respectievelijk groot (ongeveer) *** vierkante meter (***) — m2); _____
- aan welk perceel door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en — oppervlakte is toegekend met ordernummer ***; _____
16. een perceel bouwgrond met water, bestemd voor de bouw van een woning — met berging en de aanleg van twee parkeerplaatsen, type C2, staande en — gelegen in Projectgebied Baanhoek-West te Sliedrecht, tijdens de bouwfase — bekend als bouwnummer 16, kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie — A, nummer ***, respectievelijk groot (ongeveer) *** vierkante meter (***) — m2); _____
- aan welk perceel door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en — oppervlakte is toegekend met ordernummer ***; _____
17. een perceel bouwgrond met water, bestemd voor de bouw van een woning — met berging en de aanleg van twee parkeerplaatsen, type C1, staande en — gelegen in Projectgebied Baanhoek-West te Sliedrecht, tijdens de bouwfase — bekend als bouwnummer 17, kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie — A, nummer ***, respectievelijk groot (ongeveer) *** vierkante meter (***) — m2); _____
- aan welk perceel door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en — oppervlakte is toegekend met ordernummer ***; _____
18. een perceel bouwgrond met water, bestemd voor de bouw van een woning — met berging en de aanleg van twee parkeerplaatsen, type B1, staande en — gelegen in Projectgebied Baanhoek-West te Sliedrecht, tijdens de bouwfase — bekend als bouwnummer 18, kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie — A, nummer ***, respectievelijk groot (ongeveer) *** vierkante meter (***) — m2); _____
- aan welk perceel door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en — oppervlakte is toegekend met ordernummer ***; _____
19. een perceel bouwgrond met water, bestemd voor de bouw van een woning —

- met berging en de aanleg van twee parkeerplaatsen, type B1s, staande en —
gelegen in Projectgebied Baanhoek-West te Sliedrecht, tijdens de bouwfase —
bekend als bouwnummer 19, kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie —
A, nummer ***, respectievelijk groot (ongeveer) *** vierkante meter (***) —
m2); —
aan welk perceel door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en —
oppervlakte is toegekend met ordernummer ***; —
20. een perceel bouwgrond met water, bestemd voor de bouw van een woning —
met berging en de aanleg van twee parkeerplaatsen, type C2, staande en —
gelegen in Projectgebied Baanhoek-West te Sliedrecht, tijdens de bouwfase —
bekend als bouwnummer 20, kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie —
A, nummer ***, respectievelijk groot (ongeveer) *** vierkante meter (***) —
m2); —
aan welk perceel door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en —
oppervlakte is toegekend met ordernummer ***; —
21. een perceel bouwgrond met water, bestemd voor de bouw van een woning —
met berging en de aanleg van twee parkeerplaatsen, type C1, staande en —
gelegen in Projectgebied Baanhoek-West te Sliedrecht, tijdens de bouwfase —
bekend als bouwnummer 21, kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie —
A, nummer ***, respectievelijk groot (ongeveer) *** vierkante meter (***) —
m2); —
aan welk perceel door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en —
oppervlakte is toegekend met ordernummer ***; —
22. een perceel bouwgrond met water, bestemd voor de bouw van een woning —
met berging en de aanleg van twee parkeerplaatsen, type C1s, staande en —
gelegen in Projectgebied Baanhoek-West te Sliedrecht, tijdens de bouwfase —
bekend als bouwnummer 22, kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie —
A, nummer ***, respectievelijk groot (ongeveer) *** vierkante meter (***) —
m2); —
aan welk perceel door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en —
oppervlakte is toegekend met ordernummer ***; —
23. een perceel bouwgrond met water, bestemd voor de bouw van een woning —
met berging en de aanleg van twee parkeerplaatsen, type C2s, staande en —
gelegen in Projectgebied Baanhoek-West te Sliedrecht, tijdens de bouwfase —
bekend als bouwnummer 23, kadastraal bekend gemeente Sliedrecht, sectie —
A, nummer ***, respectievelijk groot (ongeveer) *** vierkante meter (***) —
m2); —
aan welk perceel door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en —
oppervlakte is toegekend met ordernummer ***; —
- *** voor zover afkomstig uit perceelnummer 4652: —
gemeld perceel is belast met een zakelijke recht als bedoeld in artikel 5 lid 3—
onder b van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van de besloten

vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: B.V. Transportnet Zuid-
Holland, statutair gevestigd te Voorburg; _____

*** voor zover afkomstig uit perceelnummer 4906: _____
gemeld perceel is gedeeltelijk belast met: _____

- a. een viertal zakelijke rechten als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van de publiekrechtelijke rechtspersoon: Gemeente Dordrecht, gevestigd te Dordrecht; _____
- b. een zakelijke recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: B.V. Transportnet Zuid-Holland, statutair gevestigd te Voorburg; _____
- c. een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van de publiekrechtelijke rechtspersoon: Waterschap Rivierenland, gevestigd te Tiel; _____
- d. een tweetal zakelijke rechten als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Gasunie Transport Services B.V., statutair gevestigd te Groningen; _____
- e. een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Stedin Netten B.V., statutair gevestigd te Rotterdam; _____
- f. een opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van de naamloze vennootschap: Oasen N.V., statutair gevestigd te Gouda; _____

hierna ook te noemen het verkochte, door koper na voltooiing van de bouw te gebruiken als **woning met berging en parkeerplaatsen**. _____

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. _____

VOORAFGAANDE VERKRIJGING. _____

Het verkochte is door de toenmalige besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Adr. van Erk Projecten B.V. in eigendom verkregen door de inschrijving bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vier maart tweeduizend acht in register 4 deel 54155 nummer 143, van het afschrift ener akte van levering ingevolge koop, houdende kwijting voor de koopsom en afstand van de rechten om ontbinding te vorderen, op negen en twintig februari tweeduizend acht verleden voor mij, notaris. _____

Bij akte van statutenwijziging op negentien augustus tweeduizend tien verleden voor een waarnemer van mr. J.J.C.A. Leemrijse, notaris te Amsterdam, is de naam van Adr. Van Erk Projecten B.V. gewijzigd in Bouwfonds Ontwikkeling II B.V., van welke _____

naamswijziging op vier en twintig augustus tweeduizend tien een verklaring werd —
ingeschreven bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register —
hypotheek 4 deel 58742 nummer 85. —

Vervolgens is bij akte houdende fusie op dertig december tweeduizend tien verleden —
voor een waarnemer van mr. J.J.C.A. Leemrijse, notaris te Amsterdam, Bouwfonds —
Ontwikkeling II B.V. als verdwijnende rechtspersoon opgegaan in de besloten —
vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Bouwfonds Ontwikkeling B.V., van —
welke naamswijziging op twee en twintig maart tweeduizend elf een verklaring werd —
ingeschreven bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register —
hypotheek 4 deel 59710 nummer 167. —

Bij akte van statutenwijziging op een en dertig december tweeduizend veertien —
verleden voor mr. H.A. de Wit, notaris te Amersfoort, is de naam van Bouwfonds —
Ontwikkeling B.V. gewijzigd in BPD Ontwikkeling B.V. —

KOOPPRIJS, AANNEEMSOM, BETALING.

1. De koopprijs bedraagt: —
*** —
inclusief een en twintig procent (21%) omzetbelasting; —
2. Voorts is tussen de aannemer en de koper een aannemingsovereenkomst gesloten
voor de (af)bouw van de op de bouwkafeel te stichten woning met verder —
toebehoren conform de technische omschrijving en tekening behorende bij die —
aannemingsovereenkomst, zulks voor een aanneemsom van: —
***, —
inclusief een en twintig procent (21%) omzetbelasting; —
3. De totale koop-/aanneemsom bedraagt derhalve: —
*** —
inclusief een en twintig procent (21%) omzetbelasting; —
waarvan is voldaan een gedeelte ten bedrage van: —
*** —
door storting op een rekening als bedoeld in artikel 25 van de Wet op het —
Notarisambt, aangehouden door mij, notaris, onder de naam Derdengelden —
Koppelaar Notarissen, alsmede de eventueel tot heden verschuldigde rente; —
voor welke betaling de koper bij dezen kwijting wordt verleend. —
4. De koper verbindt zich hierbij de nog resterende termijnen van de aanneemsom —
stipt op de vervaldagen te voldoen. —

Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn, voor zover te dezen nog van —
belang, gesloten onder de volgende: —

BEDINGEN.

KOSTEN EN BELASTINGEN:

Artikel 1.

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen het kadastrale recht zijn voor
rekening van verkoper. —
2. Wegens de levering van het verkochte is omzetbelasting verschuldigd, welke in —

de koop-/aaneemsom is begrepen. _____
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, anders dan in deze akte te _____
vestigen; _____
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten, anders dan in deze akte gemeld of te _____
vestigen; _____
 - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst, anders dan _____
in deze akte vermeld. _____
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. _____

TIJDSTIP FEITELIJKE LEVERING, BATEN EN LASTEN, RISICO. _____

Artikel 3. _____

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats bij de oplevering _____
voor bewoning, mits koper al zijn betalingsverplichtingen jegens verkoper en de _____
aannemer is nagekomen. Vanaf dat moment komt het verkochte voor risico van koper.
Alle baten en lasten ter zake van het verkochte komen, tenzij in deze akte anders is _____
vermeld, met ingang van heden voor rekening van koper. _____

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 haar _____
bezit had en voorzoveel te dezen van belang, aan koper afgegeven. _____

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen _____
gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwers, (onder)aannemers, _____
installateurs en leveranciers gaan 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. 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: _____

- a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte; _____
- b. het verkochte is thans geheel vrij van huur en/of van andere aanspraken tot _____
gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd. Het verkochte is evenmin zonder recht _____

- of titel in gebruik bij derden; _____
- c. het verkochte is na het tot stand komen van de koop- en _____
aannemingsovereenkomst niet geheel of gedeeltelijk verhuurd, in huurkoop _____
gegeven of op andere wijze in gebruik afgestaan dan aan de aannemer ten _____
behoefte van de bouw; _____
- d. het verkochte is niet betrokken in een ruilverkavelings- casu quo _____
herinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van —
leegstand noch van vordering van het registergoed krachtens de Huisvestingswet;
- e. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde —
van een voorkeursrecht of optierecht; _____
- f. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, welke vanaf heden voor
rekening van koper komen; _____
- g. aan verkoper zijn van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen —
betreffende het verkochte voorgeschreven of aangekondigd, welke toen nog niet —
waren uitgevoerd; _____
- h. aan verkoper is betreffende het verkochte geen (lopende adviesaanvraag voor) —
aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend: _____
 - 1. als beschermd monument in de zin van de Erfgoedwet; _____
 - 2. als provinciaal monument of gemeentelijk monument krachtens een _____
provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan; _____
 - 3. als rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 _____
onder a van de Erfgoedwet; _____
 - 4. als beschermd stads- of dorpsgezicht krachtens een provinciale verordening, —
gemeentelijke verordening of bestemmingsplan; _____
- i. aan verkoper is niet bekend dat het verkochte is opgenomen in een aanwijzing als
bedoeld in artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of —
tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 dan wel voorlopige aanwijzing als—
bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel
6 van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten. _____

TOESTAND VAN DE BODEM. _____

Artikel 6. _____

Met betrekking tot de toestand van de bodem wordt verwezen naar voormelde titel —
van aankomst, waarin woordelijk staat vermeld: _____

- "a. *De gemeente Sliedrecht heeft een verklaring afgegeven, inhoudende dat het —
verkontreiniging en dat naar aanleiding van de uitslag van het onderzoek het —
terrein geschikt is bevonden voor de bouw van woningen.* _____
- b. 1. *De koper heeft het recht de overeenkomst eenzijdig te ontbinden indien hij in
het gekochte alsnog voor het milieu gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen—
aantreft, die al aanwezig waren op het tijdstip dat hem het bezit werd _____
overgedragen en dat deze van zodanige aard zijn dat van hem niet kan _____
worden gevegd dat hij, zonder dat wordt gesaneerd, de onroerende zaak —*

- aanvaardt (met name ook als door deze verontreiniging de realisering van de door partijen op het gekochte beoogde bestemming in gevaar komt). —————*
- 2. Een recht op ontbinding bestaat niet indien de redelijkheid en billijkheid zich wegens de geringe ernst van de verontreiniging verzetten tegen ontbinding — en/of indien de verkoper zich (ook ingeval van ernstiger verontreiniging) — verplicht om op zijn kosten passende maatregelen te nemen tot opheffing van de verontreiniging casu quo de schadelijke gevolgen daarvan. —————*
 - 3. Het vorenstaande laat onverlet het recht van de wederpartij op ————— schadevergoeding indien en voorzover daarvoor wettelijke of contractuele — gronden zijn. —————*
 - 4. Niet als aan de gemeente toe te rekenen verontreiniging wordt aangemerkt — aanwezigheid van stoffen waarvan de gemeente op het tijdstip van — bezitoverdracht niet een verontreinigend karakter als bedoeld in deze — bepaling behoefde aan te nemen op grond van de toen in dit opzicht — bestaande gezaghebbende inzichten. —————*
- c. Onder voor het milieu gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen worden niet — verstaan: funderingsresten, puin of andere restanten van bouwkundige aard, — noch stobben van bomen of struiken, noch de aanwezigheid van de draagkracht — van de grond beïnvloedende omstandigheden. Op deze zaken heeft dit artikel — derhalve geen betrekking." —————*

UITVOERING KOOP- EN AANNEMINGSOVEREENKOMST. —————

Artikel 7. —————

- a. Gedurende de afbouw is het verkochte voor risico van de aannemer. ————— Deze is verplicht de opstallen tot de oplevering genoegzaam te verzekeren en — verzekerd te houden. —————*
- b. Voorzover daarvan bij het vorenstaande niet is afgeweken, blijven onverminderd van kracht de bepalingen van de tussen verkoper en koper en tussen De aannemer en de koper gesloten koop- en aannemingsovereenkomst, voorzover daaraan nog geen uitvoering is gegeven. —————*
- c. Het onderhavige project is bij Woningborg N.V. bekend onder ————— planregistratienummer W-2019-01956-E001. De Woningborg Garantie- en ————— waarborgregeling nieuwbouw 2016 is van toepassing mits aan de daarvoor ————— geldende voorwaarden is voldaan. De aannemer verplicht zich tegenover koper — terzake van het verkochte de verplichtingen uit de garantie- en waarborgregeling — van voornoemde waarborgmaatschappij te zullen nakomen. Aan koper is door ————— voornoemde waarborgmaatschappij een waarborgcertificaat uitgereikt. —————*

BIJZONDERE VERPLICHTINGEN. —————

Met betrekking tot bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar voormelde titel van aankomst, waarin woordelijk staat vermeld: —————

"GEMEENTEBEPALINGEN. —————

Artikel 8. —————

Met betrekking tot gemeentebepalingen wordt verwezen naar de Raamovereenkomst —

Baanhoek-West, waarin woordelijk staat vermeld: _____

- " 16. Ten behoeve van de aangrenzende grond van de Gemeente als heersend erf en ten laste van de Kavels als dienend erf zal bij de akte van _____ eigendomsoverdracht (aan de individuele verkrijger(s)) een zakelijk recht worden gevestigd op grond waarvan iedere rechthebbende op de betreffende Kavel of een deel daarvan zal hebben te gedogen, dat daarin kabels en leidingen worden gelegd, onderhouden en gewijzigd, ten behoeve van de Gemeente en/of (openbare) nutsbedrijven. _____
Terzake van dit recht zal geen enkele vergoeding verschuldigd zijn. De kosten van herstel van beschadigingen aan verhardingen en beplantingen worden gedragen door degene, die van het recht gebruik maakt. _____
17. Ten behoeve van de aangrenzende gemeentegrond als heersend erf en ten laste van de Kavels als dienend erf zal bij de akte van eigendomsoverdracht (aan de individuele verkrijger(s)) een zakelijk recht worden gevestigd, krachtens hetwelk de Gemeente bevoegd is om in de onmiddellijke nabijheid van de Kavels in afwijking van artikel 5:42 van het Burgerlijk Wetboek beplantingen aan te brengen en in stand te houden. De eigenaar of zakelijk gerechtigde van of op (het betreffende deel van) het dienende erf is niet bevoegd in deze beplantingen wijzigingen aan te brengen. Het onderhoud van deze beplantingen zal geheel door de Gemeente voor haar rekening worden verzorgd. _____
18. AVE is verplicht in de met derden inzake de sociale koopwoningen te sluiten koopovereenkomsten de hierna onder A, B, C en D genoemde bepalingen op te nemen, met dien verstande dat waar in de onderstaande tekst onder B, C en D gesproken wordt van 'koper' in voorkomend geval 'huurder' dient te worden begrepen: _____
- A. 1. De koper is verplicht de woning als eerste bewoner te betrekken en gedurende tenminste één jaar aaneengesloten als _____ hoofdbewoner/eigenaar met zijn gezin daadwerkelijk te bewonen; –
2. Burgemeester en Wethouders kunnen onder nader vast te stellen voorwaarden ontheffing verlenen van het bepaalde in dit artikel. Deze ontheffing wordt echter steeds verleend in geval van: _____
- verandering van werkring van koper of diens partner op grond waarvan redelijkerwijs verhuisd dient te worden; _____
 - overlijden van koper of diens partner; _____
 - ontbinding van huwelijk van koper door echtscheiding; _____
 - ontbinding van de samenlevingsovereenkomst van koper en diens partner; _____
 - verhuizing waartoe wordt genoodzaakt door de gezondheid van koper of één van diens gezinsleden. _____
3. Het vorenstaande is niet van toepassing in het geval dat een _____ hypotheekhouder gebruik maakt van het recht bedoeld in artikel _____

- 3:268 van het Burgerlijk Wetboek, wanneer tot executie van het —
betreffende onderpand wordt overgegaan of in het geval van —
verkoop op grond van machtiging van de rechter als bedoeld in —
artikel 3:174 van het Burgerlijk Wetboek; —
- B. 1. koper is verplicht om gebouwde erfafscheidingen te handhaven en —
te onderhouden in de staat waarin deze bij verkoop worden —
geleverd. —
2. Koper is verplicht om, voorzover van toepassing, de —
gemeenschappelijke afvoerleiding tussen woning en gemeenteriool
samen met de overige bewoners van het betreffende blok in goede —
staat te handhaven; —
- C. Het is koper niet toegestaan om buiten de bebouwing, op de openbare —
weg goederen en materialen- van welke aard van ook- alsmede —
containers te plaatsen, te doen plaatsen of te gedogen; —
- D. Bij niet-nakoming of vertreding van het bepaalde sub A verbeurt de —
nalatige - na ingebrekestelling - een onmiddellijk opeisbare boete van —
vijf en twintigduizend euro (€ 25.000,00) zonder dat enige rechterlijke —
tussenkoms vereist zal zijn. Deze boete komt, indien gevorderd —
gedurende de looptijd van de Integrale locatieontwikkeling ten gunste —
van de Integrale locatieontwikkeling, en indien gevorderd na afronding
daarvan ten gunste van de Gemeente. —
19. A. Het bepaalde in lid 18 sub B en C zal eveneens van toepassing zijn bij —
de vrije-sector koopwoningen. —
- B. Het bepaalde in lid 18 sub B en C en 19 sub B moet bij elke gehele of —
gedeeltelijke vervreemding van de betreffende koopwoning en bij elke —
vestiging van een zakelijk genotsrecht daarop of een gedeelte daarvan, —
aan de opvolgende eigenaar of zakelijk gerechtigde worden opgelegd en
aanvaard ten behoeve van de Gemeente. —
- C. De opvolgende eigenaar van of zakelijk gerechtigde op de betreffende —
koopwoning verbeurt bij een hem verwijtbare, niet tijdige of niet —
volledige nakoming van één of meer van de uit de leden 16,17,18 sub B-
en C en lid 19 sub B voortvloeiende verplichtingen - na —
ingebrekestelling en na het verstrijken van de daarin gestelde termijn - -
een direct opeisbare en niet voor rechterlijke matiging vatbare boete ter
hoogte van tien euro (€ 10,00) per verkochte vierkante meter bij hem in
eigendom of zakelijk genot zijnde m² brutovloeroppervlak van de —
betreffende koopwoning voor iedere maand (of gedeelte daarvan) van in
verzuim of overtreding zijn, zulks onverminderd het recht van de —
Gemeente alsnog nakoming en volledige schadevergoeding te eisen. —
Deze boete komt, indien gevorderd gedurende de looptijd van de —
Integrale locatieontwikkeling ten gunste van de Integrale —
locatieontwikkeling, en indien gevorderd na afronding daarvan ten —

gunste van de Gemeente.

20. *AVE verbeurt bij een hem verwijtbare niet, niet tijdige of niet volledige nakoming van uit de artikelen 18 A en/of 19 voortvloeiende verplichtingen na ingebrekestelling en na het verstrijken van de daarin gestelde termijn - een direct opeisbare en niet voor rechterlijke matiging vatbare boete ter hoogte van € 7,00 (zegge zeven euro) per verkochte vierkante meter van de betreffende Kavels, onverminderd het recht van de Gemeente nakoming, ontbinding en/of volledige vergoeding van schaden en kosten te vorderen."*

De bovengenoemde verplichtingen worden bij dezen aan de koper opgelegd en uitdrukkelijk door koper aanvaard.

De verplichtingen en rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden bij dezen tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN.

1. Aanleg van tuinmuren, hagen casu quo hekwerken met beplanting:

Door en voor rekening van de aannemer zullen op de bouwkavels in het onderhavige project tuinmuren of hekwerken met beplanting worden aangelegd. Koper verplicht zich tegenover de Gemeente Sliedrecht om te dulden en in stand te houden een tuinmuur of hekwerk met beplanting, welke zal worden aangelegd op het verkochte. De gerechtigden en/of gebruikers zijn verplicht al hetgeen krachtens het hiervoor bepaalde is of zal worden aangebracht te laten bestaan.

2. Parkeerplaatsen op eigen erf:

Op de bouwkavels dienen per kavel twee parkeerplaatsen te worden ingericht, te worden geduld en in stand te worden gehouden.

De parkeerplaatsen mogen niet worden gebruikt voor:

- het stallen (voor een aaneengesloten periode langer dan twee (2) weken) van aanhangwagens, (boot-)trailers, caravans, campers of soortgelijke voertuigen; en
- het opslaan van goederen van welke aard dan ook.

*** ten aanzien van bouwnummers 3, 4 en 7 t/m 9:

3. Onderhoud watergang en beschoeiing:

Door en voor rekening van de aannemer zal op een aantal bouwkavels in het onderhavige project ter afscheiding van de kavels van de watergangen beschoeiing worden aangebracht.

Koper verplicht zich tegenover de Gemeente Sliedrecht om:

- de op het verkochte aangebrachte beschoeiing voor eigen rekening en risico in stand te houden, te onderhouden en indien nodig te vernieuwen; en
- een gedeelte van de aan het verkochte grenzende watergang met een breedte van een meter en vijftig centimeter (1,50 m.), te meten vanaf de beschoeiing tot aan het midden van de watergang, voor eigen rekening en risico in stand te houden en te onderhouden.

*** ten aanzien van bouwnummers 10 t/m 23:

3. Onderhoud watergang en beschoeiing:

Door en voor rekening van de aannemer zal op een aantal bouwkavels in het onderhavige project ter afscheiding van de kavels van de watergangen beschoeiing worden aangebracht.

Koper verplicht zich tegenover de Gemeente Sliedrecht om:

- de op het verkochte aangebrachte beschoeiing voor eigen rekening en risico in stand te houden, te onderhouden en indien nodig te vernieuwen; en
- een gedeelte van de aan het verkochte grenzende watergang met een breedte van een meter en vijftig centimeter (1,50 m.), te meten vanaf de beschoeiing tot aan het midden van de watergang, voor eigen rekening en risico in stand te houden en te onderhouden;
- een gedeelte van de tot het verkochte behorende tuin, te weten een strook grenzend aan bedoelde watergang met een breedte van een meter en vijftig centimeter (1,50 m.), te meten vanaf de beschoeiing, vrij te houden van obstakels zoals beplanting, opstallen en dergelijke, om op deze onderhoud van bedoelde watergang mogelijk te maken.

***** ten aanzien van alle bouwnummers:**

Bij niet nakoming van het hierboven gestelde verbeurt koper en de eventuele opvolgende eigenaren of beperkt genotgerechtigden van de grond en het daarop gebouwde, na ingebrekestelling en na verloop van de daarin gestelde termijn, ten behoeve van de Gemeente een onmiddellijk opeisbare boete van vijfhonderd euro (€ 500,00) per dag voor elke dag gedurende welke na verloop van de bij de ingebrekestelling bepaalde termijn niet aan de hierboven bedoelde verplichtingen is voldaan, op welk bedrag de door de Gemeente terzake van de wanprestatie te lijden schade wederzijds onveranderlijk wordt bepaald.

Partijen zijn blijkens voormelde koop-/aannemingsovereenkomst overeengekomen dat voormelde verplichtingen vermeld als **kwalitatieve verplichtingen** als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek zullen rusten op het verkochte en van rechtswege zullen overgaan op degene(n) die het verkochte onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat diegene(n) mede gebonden zal/zullen zijn die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen.

Ter uitvoering van voormelde verplichtingen wordt bij dezen door de comparanten, handelend als gemeld, het vorenstaande in de vorm van **kwalitatieve verplichtingen** als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek ten behoeve van verkoper en de Gemeente Sliedrecht en ten laste van koper gevestigd, verleend en aangenomen.

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN I.

De comparanten, handelend als gemeld, ter uitvoering van het tussen verkoper en de kopers van woningen in het plan "Baanhoek-West" te Sliedrecht overeengekomene, verklaarden:

mits verkoper thans nog eigenaar is van een in kolom b. vermeld perceel dat grenst aan het in kolom a. vermelde perceel dat bij deze akte wordt overgedragen, bij dezen te verlenen en aan te nemen ten behoeve en ten laste, over en weer van het in kolom a.

vermelde perceel met tussen () daarachter het betreffende bouwnummer enerzijds en – de direct daaraan grenzende kavel(s) anderzijds zoals vermeld in kolom b. met tussen – () daarachter het betreffende bouwnummer. _____

Kolom a.

- *** (1)
- *** (2)
- *** (3)
- *** (4)
- *** (5)
- *** (6)
- *** (7)
- *** (8)
- *** (9)
- *** (10)
- *** (11)
- *** (12)
- *** (13)
- *** (14)
- *** (15)
- *** (16)
- *** (17)
- *** (18)
- *** (19)
- *** (20)
- *** (21)
- *** (22)
- *** (23)

Kolom b. _____

- *** (2), *** (6) _____
- *** (1), *** (3), *** (5) _____
- *** (2), *** (4) _____
- *** (3), *** (5) _____
- *** (2), *** (4), *** (6) _____
- *** (1), *** (5) _____
- *** (8) _____
- *** (7), *** (9) _____
- *** (8) _____
- *** (11) _____
- *** (10), *** (12) _____
- *** (11), *** (13) _____
- *** (12), *** (14) _____
- *** (13), *** (15) _____
- *** (14), *** (16) _____
- *** (15), *** (17) _____
- *** (16), *** (18) _____
- *** (17), *** (19) _____
- *** (18), *** (20) _____
- *** (19), *** (21) _____
- *** (20), *** (22) _____
- *** (21), *** (23) _____
- *** (22) _____

alle percelen deeluitmakend van de kadastrale gemeente Sliedrecht sectie A, _____
ter legalisering van eventueel met het burens- en/of eigendomsrecht strijdige situaties –
de navolgende erfdiensbaarheden: _____

a. Erfdiensbaarheid van licht: _____

de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden, dat aan en in de op het heersend erf volgens het ten tijde van het passeren van de leveringsakte – bestaande bouwplan te bouwen of gebouwde opstallen op kortere afstand van de – grens van het dienend erf dan in de wet is toegestaan, balkons, ramen en lichten – aanwezig zijn, zonder dat hiervoor een der in de wet genoemde beperkingen – geldt. _____

b. Erfdiensbaarheid van uitzicht: _____

het verbod voor de eigenaar van het dienend erf om de voortuin, voorzover deze – onmiddellijk grenst aan de openbare straat en voorzover de eigenaar van het – heersend erf hierover uitzicht heeft naar de openbare straat waaraan het heersend erf is gelegen en de achtertuin grenzende aan de achtertuin van het heersend erf, –

anders te gebruiken dan als siertuin en hierin zodanige beplantingen of opstallen – te hebben, dat hierdoor het uitzicht uit de ramen in de voor- casu quo achtergevel van de volgens het ten tijde van het passeren van de leveringsakte bestaande — bouwplan op het heersende erf te bouwen casu quo gebouwde woning wordt — belemmerd. —

Deze bepaling geldt niet bij de bouw van opstallen op grond van de voldoening— aan een overheidsvoorschrift. —

- c. **Erfdienstbaarheid van afvoer van huishoudwater en faecaliën:** —
de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden dat — huishoudwater en faecaliën overeenkomstig het bestaande bouwplan aan te — brengen leidingen en putten van het heersende erf via het dienend erf afgevoerd — wordt naar de daarvoor bestemde openbare riolen. —

Deze erfdienstbaarheid houdt mede in, dat de eigenaar van het dienend erf— verplicht is op zijn terrein het verrichten van nodige onderhoudswerkzaamheden— toe te laten. —

Vanaf het punt, waarop de leidingen ook de leidingen van het dienend erf zijn — aangesloten, geschiedt het onderhoud voor gezamenlijke rekening. —

- d. **Erfdienstbaarheid tot legalisering van de bouwkundige situatie:** —
de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om te dulden dat ter — uitvoering van de eerste goedgekeurde bouw eventueel met het burens- en/of — eigendomsrecht strijdige situaties ontstaan, deze in stand gehouden worden, — worden onderhouden en zonodig hersteld of vernieuwd. —

De bovengenoemde verplichtingen worden bij dezen aan de koper opgelegd en — uitdrukkelijk door koper aanvaard. —

De verplichtingen en rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden bij — dezen tevens door verkoper voor die derden aangenomen. —

*** t.a.v. bouwnummers 1, 2, 5, t/m 8 en 10 t/m 23: —

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN II. —

De comparanten, handelend als gemeld, ter uitvoering van het tussen verkoper en de — kopers van woningen in het plan “Baanhoek-West” te Sliedrecht overeengekomene, — verklaarden: —

mits verkoper thans nog eigenaar is van een in kolom b. vermeld perceel dat grenst — aan het in kolom a. vermelde perceel dat bij deze akte wordt overgedragen, bij dezen — te verlenen en aan te nemen ten behoeve en ten laste, over en weer van het in kolom a. vermelde perceel met tussen () daarachter het betreffende bouwnummer enerzijds en — de direct daaraan grenzende kavel(s) anderzijds zoals vermeld in kolom b. met tussen — () daarachter het betreffende bouwnummer. —

Kolom a.

*** (1)

*** (2)

*** (5)

*** (6)

Kolom b. —

*** (2) —

*** (1) —

*** (6) —

*** (5) —

| | |
|----------|----------------|
| *** (7) | *** (8) _____ |
| *** (8) | *** (7) _____ |
| *** (10) | *** (11) _____ |
| *** (11) | *** (10) _____ |
| *** (12) | *** (13) _____ |
| *** (13) | *** (12) _____ |
| *** (14) | *** (15) _____ |
| *** (15) | *** (14) _____ |
| *** (16) | *** (17) _____ |
| *** (17) | *** (16) _____ |
| *** (18) | *** (19) _____ |
| *** (19) | *** (18) _____ |
| *** (20) | *** (21) _____ |
| *** (21) | *** (20) _____ |
| *** (22) | *** (23) _____ |
| *** (23) | *** (22) _____ |

alle percelen deulitmakend van de kadastrale gemeente Sliedrecht sectie A, —
 ter legalisering van eventueel met het bureu- en/of eigendomsrecht strijdige situaties —
 de navolgende erfdienstbaarheden: _____

a. Erfdienstbaarheid van inbalking: _____

de bevoegdheid voor de eigenaar van het heersend erf ten behoeve van de _____
 voorgenomen bouw van de volgens de ten tijde van het passeren van de _____
 leveringsakte bestaande bouwplan te bouwen of gebouwde opstallen, de _____
 benodigde balklaag in te brengen in de zijgevel van de aan de eigenaar van het —
 dienend erf toebehorende woning. _____

b. Erfdienstbaarheid van overbouw: _____

de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om te dulden, dat bij de _____
 uitvoering van het ten tijde van het passeren van de akte van levering bestaande —
 bouwplan eventueel een op het heersende erf te bouwen of gebouwde opstal(len)
 gedeeltelijk op het dienende erf is gebouwd, casu quo hierboven uitsteekt, casu —
 quo de versnijdingen van de funderingen in het dienende erf zijn gelegen of de bij
 de op het heersende erf gebouwde opstal(len) met toebehorende leidingen _____
 gedeeltelijk in het dienende erf zijn aangebracht. _____

c. Erfdienstbaarheid van afvoer van regenwater: _____

de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om het overlopende water —
 van het heersend erf van de volgens het ten tijde van het passeren van de _____
 leveringsakte bestaande bouwplan te bouwen opstallen overeenkomstig de aan te
 brengen daken, goten, leidingen en putten te ontvangen. _____

De bovengenoemde verplichtingen worden bij dezen aan de koper opgelegd en _____
 uitdrukkelijk door koper aanvaard. _____

De verplichtingen en rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden bij —
 dezen tevens door verkoper voor die derden aangenomen. _____

*** indien de WKO/PVS installaties worden gehuurd van Klimaatgarant: _____
OVEREENKOMST; VESTIGING OPSTALRECHT. _____

Mede verscheen voor mij, notaris: _____
mevrouw MAAIKE LOOIJEN, geboren te Giessenburg op zeventien januari _____
negentienhonderd drie en zestig, te dezer zake woonplaats kiezende Molendijk 67, _____
3361 EL Sliedrecht, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de _____
besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **ENERGIE EXPLOITATIE –
RIJSWIJK-BUITEN B.V.**, statutair gevestigd te Rotterdam, feitelijk gevestigd _____
Admiraal De Ruyterstraat 2, 3115 HB Schiedam, ingeschreven in het handelsregister –
onder nummer 56279620; _____

Energie Exploitatie Rijswijk-Buiten B.V., hierna ook te noemen: '**opstalhouder**'. _____
Koper (in dit artikel ook te noemen: de '**eigenaar**') en de opstalhouder zijn bij separate
overeenkomst de vestiging overeengekomen van het opstalrecht (zoals gedefinieerd —
hierna). Ter uitvoering van deze overeenkomst vestigt de eigenaar ten behoeve van de
opstalhouder, die hierbij aanvaardt, zulks ten laste van het verkochte: _____
een zelfstandig (tijdelijk) recht van opstal als bedoeld in artikel 5:101 van het _____
Burgerlijk Wetboek, tot het in eigendom hebben, houden, onderhouden, vervangen en
amoveren van een verwarmingsinstallatie (hierna te noemen: het '**systeem**'), bestaande
uit: _____

- een door of vanwege opstalhouder te plaatsen inrichting voor transport en _____
distributie van bodemwarmte (bestemd voor ruimteverwarming, -koeling en _____
tapwaterverwarming) en de daartoe behorende leidingen en voorzieningen, _____
inclusief de bodemwarmtewisselaar gelegen in het verkochte, dat is/wordt _____
aangebracht voor winning en doorgifte van warmte; _____
- een warmtepomp met boilervat, aangesloten met losneembare koppelingen aan de _____
ene zijde op de bodemwarmtewisselaar en aan de andere zijde aan het _____
vloerverwarmingssysteem van de op het verkochte gerealiseerde/te realiseren _____
woning; _____
- een photovoltaïsch systeem op het dak van de op het verkochte gerealiseerde/te _____
realiseren woning, alsmede de daarmee verbonden omvormers, meters en _____
meetborden, kabels, leidingen en overig toebehoren, welk systeem bestemd is _____
voor de (gedeeltelijke) compensatie van het energieverbruik van voormelde _____
warmtepomp en het zich in de op het verkochte gerealiseerde/te realiseren _____
woning bevindende ventilatiesysteem, hierna tezamen te noemen: het _____
'**opstalrecht**'. _____

Het opstalrecht betreft een zelfstandig en daarmee een voor de opstalhouder _____
overdraagbaar recht, onverminderd het in deze akte bepaalde. _____

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE _____
OVEREENKOMSTEN. _____

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koop- en _____
aannemingsovereenkomst 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. _____

OVERDRACHTS- EN OMZETBELASTING. _____

Op grond van het bepaalde in artikel 11, eerste lid, letter a, onder 1 van de Wet op de –
Omzetbelasting 1968 is verkoper terzake van deze levering omzetbelasting _____
verschuldigd omdat sprake is van een levering van een bouwterrein casu quo een _____
levering van een gedeelte van een gebouw voor het tijdstip van eerste _____
ingebruikneming. Verkoper is gerechtigd deze aan de koper in rekening te brengen. —
Bij dezen wordt een beroep gedaan op de **vrijstelling** van overdrachtsbelasting op _____
grond van het bepaalde in artikel 15, lid 1, sub a van de Wet op belastingen van _____
rechtsverkeer, omdat het verkochte niet als bedrijfsmiddel is gebruikt en terzake van –
de levering omzetbelasting verschuldigd is. _____

ONHERROEPELIJKE VOLMACHTEN. _____

Doorhaling hypotheken. _____

Partijen geven onherroepelijk volmacht aan de notaris en aan ieder van zijn _____
medewerkers om zonodig namens hen afstand te doen van hypotheekrechten, voor _____
zover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op _____
het verkochte. _____

Nutsvoorzieningen. _____

Koper verleent aan verkoper tot het moment van oplevering een onherroepelijke _____
volmacht tot het vestigen van opstalrechten en/of erfdienstbaarheden op het verkochte _____
ten behoeve van nutsbedrijven tot het hebben, houden en onderhouden van kabels en –
leidingen onder de bij die nutsbedrijven gebruikelijke bepalingen en bedingen. _____

VOLMACHTEN. _____

Van voormelde volmachten aan de comparanten sub 1 en 2 blijkt uit twee _____
onderhandse akten van volmacht, welke aan akten van levering op vier en twintig _____
januari tweeduizend dertien respectievelijk twintig maart tweeduizend veertien _____
verleden voor mij, notaris zijn gehecht. _____

*** _____

Van voormelde volmachten van de Opstalhouder blijkt uit één onderhandse akte van –
volmacht, welke aan *** deze akte *** een akte van levering op *** verleden voor –
mij, notaris *** is gehecht. _____

*** _____

VERBLIJVINGSBEDING SAMENWONERS. _____

Tenslotte verklaarden de comparanten sub 3.a en b: _____

- a. dat bij het overlijden van de eerststervende der kopers, indien zij op dit tijdstip —
nog ieder voor de onverdeelde helft gerechtigd zijn in het bij dezen gekochte, —
alsmede van de zich daarin bevindende inboedel, en zij tevens op dat moment —
samenwonen en alzo de samenwoning nog niet zullen hebben beëindigd dan wel—
beiden, gedurende de bouwfase, op dat moment de intentie hadden om -na _____
gereedkomen van het gekochte- daar samen te gaan wonen en zij beiden _____
ongehuwd zijn, het aandeel (onder gehoudenheid om de daarop rustende _____

- hypothek geheel voor zijn/haar rekening te nemen) van de eerststervende in het—
bij deze akte gekochte en bedoelde inboedel van rechtswege in eigendom zal—
verblijven aan de langstlevende van hen beiden, zonder dat laatstgenoemde —
daarvoor enige vergoeding zal verschuldigd zijn; —
- b. dat onder beëindiging van de samenwoning als hiervoor bedoeld zal niet —
begrepen zijn het feit dat de samenwoning tengevolge van ziekte of ouderdom—
wordt opgeheven; —
- c. dat voor het geval van verblijving na overlijden, de kopers elkaar over en weer —
volmacht verlenen ter uitvoering van de verplichting tot levering van het hiervoor
onder a verblevene. Deze volmacht is onherroepelijk. —

WOONPLAATSKEUZE. —

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

BEKENDHEID COMPARANTEN. —

De comparanten zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte —
betrokken comparanten/partijen is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor —
gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld. —

VOORLEZING, ONDERTEKENING. —

Deze akte is verleden te Sliedrecht op de datum in het hoofd dezer akte gemeld. —
De inhoud van de akte is aan de verschenen personen opgegeven en toegelicht. —
Zij hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig —
voor het verlijden van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de —
inhoud in te stemmen. —

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna eerst door de verschenen —
personen en vervolgens door mij, notaris, ondertekend, om ***. —