

Concept

Versie:
9 december 2023 15:42

Minderbroederslaan 1
3841 DK Harderwijk

T: (0341) 417114

E: info@kernnotarissen.nl
www.kernnotarissen.nl



- 1 -

LEVERING

Zaaknummer: 2023.038310

Heden, *, verschenen voor mij, *, notaris te Harderwijk: _____

1. *, te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde, krachtens twee (2) _____
onderhandse volmachten, die zijn gehecht aan een akte van levering op * _____
verleden voor notaris mr. * te Harderwijk, van: _____

a. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: BPD _____
Ontwikkeling B.V., statutair gevestigd te Amsterdam, feitelijk gevestigd _____
Ijsbaanpad 1 A te 1076 CV Amsterdam, ingeschreven in het _____
handelsregister onder nummer 08013158, en als zodanig bevoegd deze _____
rechtspersoon rechtsgeldig te vertegenwoordigen, _____

en van: _____

b. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: _____
Ontwikkelingsmaatschappij Beagle Vastgoed XLVI B.V., statutair gevestigd _____
te Rotterdam, feitelijk gevestigd Heemraadssingel 223 te 3023 CD _____
Rotterdam, ingeschreven in het handelsregister onder nummer _____
61737755, en als zodanig bevoegd deze rechtspersoon rechtsgeldig te _____
vertegenwoordigen, _____

welke vennootschappen te dezen handelend als enige vennoten van de _____
vennootschap onder firma: VOF Herderewich, gevestigd en kantoorhoudende _____
te 3823 LK Amersfoort, De Brand 30, ingeschreven in het handelsregister _____
onder nummer 65630777, en als zodanig bevoegd deze vennootschap _____
rechtsgeldig te vertegenwoordigen, _____

hierna te noemen: de Verkoper. _____

2. *, _____

hierna *(tezamen) te noemen: Koper. _____

Verkoper en Koper hierna ook tezamen te noemen: Partijen. _____

De verschenen personen verklaarden het volgende: _____

A. INLEIDING / OVEREENKOMSTEN

Nemen in aanmerking

1. Verkoper heeft in overleg met de gemeente Harderwijk, woningbouwplannen-
ontwikkeld in het plangebied De Weide Veluwe fase 1, hierna te noemen: het-
Project. _____

2. Verkoper heeft de benodigde bouw kavels in het Project in eigendom danwel-
het recht op levering van de benodigde bouw kavels in het Project. _____

3. De door de Verkoper aangewezen aannemer, te weten: _____

- de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Bouw- en _____
Aannemingsbedrijf Van Omme & de Groot B.V., statutair gevestigd te _____
Rotterdam, feitelijk gevestigd Heemraadssingel 223 te 3023 CD _____
Rotterdam, ingeschreven in het handelsregister onder nummer _____

- 24158241, _____
hierna te noemen: **de Ondernemer**, _____
is bereid de woningen in het Project te realiseren in opdracht van _____
woningkopers overeenkomstig de voor het Project geldende en aan _____
Koper bekende verkoopdocumentatie en onder de garantie- en _____
waarborgregeling van Woningborg. _____
4. De Verkoper heeft het in deze akte omschreven perceel bouwgrond, de _____
bouwkavel (indien daarvan sprake is) met de daarop in aanbouw woning aan _____
Koper verkocht, met dien verstande dat Koper een bouwplicht heeft en _____
gehouden is op deze bouwkavel voor zijn rekening en risico de woning in het _____
Project te doen realiseren danwel af te bouwen door middel van het _____
gelijktijdig sluiten van een aannemingsovereenkomst met de Ondernemer, _____
hierna te noemen: **de Aannemingsovereenkomst**. _____
5. a. Tussen Verkoper en Koper is met betrekking tot het hierna te omschrijven
Verkochte op * een koopovereenkomst tot stand is gekomen, waarbij _____
Verkoper het Verkochte verkoopt aan Koper en Koper het Verkochte _____
koopt van Verkoper, hierna te noemen: **de koopovereenkomst**. _____
b. Tussen de Ondernemer en Koper op * een aannemingsovereenkomst tot _____
stand is gekomen waarbij Koper opdracht geeft aan de Ondernemer tot _____
realisatie van de Woning op het Verkochte, hierna te noemen: **de** _____
aannemingsovereenkomst. _____
6. Bij deze akte zal uitvoering worden gegeven aan de koopovereenkomst door _____
levering van het Verkochte aan Koper. _____
7. Direct na ondertekening van deze akte is Koper gehouden het Verkochte ter _____
beschikking te stellen aan de Ondernemer, zodat de Ondernemer, op grond _____
van de aannemingsovereenkomst, in opdracht van Koper de Woning op het _____
Verkochte kan realiseren. _____
8. De omgevingsvergunning voor de bouw van de Woning is op achttien oktober _____
tweeduizend drieëntwintig (18-10-2023) afgegeven en is inmiddels _____
onherroepelijk. _____
9. Koper heeft geen gebruik gemaakt van het aan de Koper toekomende _____
wettelijke recht tot ontbinding van de koopovereenkomst en de _____
aanneemovereenkomst. _____
- B. ALGEMENE VOORWAARDEN EN GARANTIE- EN WAARBORGREGELING** _____
1. Op de aannemingsovereenkomst zijn van toepassing de voorwaarden en _____
garantieregeling van Woningborg N.V. _____
2. Koper heeft een exemplaar van de voorwaarden en garantieregeling _____
ontvangen. _____
3. Koper heeft tevens het betreffende Woningborg-certificaat ontvangen. _____
4. Het onderhavige bouwplan, waarvan vorenbedoelde te bouwen casu quo in _____
aankoop zijnde woning deel uitmaakt, is bij Woningborg N.V., gevestigd te _____

Gouda, ingeschreven onder registratienummer *bnr 49 t/m 57*W-2023-02169-E005 *bnr 58 t/m 108*W-2023-02169-E006.

5. De bij de aannemingsovereenkomst overeengekomen aanneemsom bedraagt * inclusief éénentwintig procent (21%) omzetbelasting.

C. VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het Verkochte is door Verkoper (tezamen met meerdere registergoederen) verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op * in register Hypotheken 4, deel * nummer * van een afschrift van een akte van levering op * verleden voor notaris mr. H. Stitselaar-van-Dijk te Harderwijk, welke akte inhoudt kwijting voor de betaling van de koopsom.

D. LEVERING

Op grond van de koopovereenkomst en ter uitvoering van de koopovereenkomst levert Verkoper aan Koper, die bij deze aanvaardt, *ieder voor de onverdeelde helft*:

*,

hierna aan te duiden als: **het Verkochte**.

E. KOOPSOM, BETALING EN KWIJTING

De koopovereenkomst is aangegaan voor een totale koopsom *, inclusief eenentwintig procent (21%) omzetbelasting.

Koper heeft de hiervoor vermelde koopsom voldaan door storting op een kwaliteitsrekening als bedoeld in artikel 25 Wet op het Notarisambt ten name van Kern notarissen te Harderwijk.

Verkoper verleent Koper kwijting voor deze betaling.

F. OMZETBELASTING (EN VRIJSTELLING) OVERDRACHTSBELASTING

1. Verkoper is ondernemer in de zin van artikel 7 van de Wet op de omzetbelasting 1968.
2. Het Verkochte kwalificeert als een bouwterrein, zoals bedoeld in artikel 11 lid 1 letter a onder 1° juncto artikel 11 lid 6 van de Wet op de omzetbelasting 1968, zodat van rechtswege omzetbelasting ter zake van de levering van het Verkochte is verschuldigd.
3. Verkoper garandeert dat het Verkochte niet als bedrijfsmiddel is gebruikt.
4. Koper verklaart bij deze een beroep te doen op de vrijstelling van overdrachtsbelasting, zoals bedoeld in artikel 15 lid 1 letter a van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, zodat hij in verband met de verkrijging van het Verkochte bij deze akte geen overdrachtsbelasting verschuldigd is.

G. BEPALINGEN VAN DE KOOPOVEREENKOMST

De koopovereenkomst en deze akte van levering zijn, voor zover nu nog van toepassing, aangegaan onder de volgende bepalingen:

Artikel 1. Kosten

De notariële kosten en de kadastrale tarieven wegens juridische levering van het verkochte (waaronder begrepen de kosten van kadastrale meting) zijn voor

rekening van Verkoper. _____

Artikel 2. Juridische levering _____

Verkoper staat in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en levering. _____

Verkoper is verplicht aan Koper een recht van eigendom te leveren, dat: _____

- a. onvoorwaardelijk is en niet onderhevig aan welke vernietiging dan ook; _____
- b. niet bezwaard is met beslagen of hypotheeken of met inschrijvingen daarvan; _____
- c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, anders dan hierna vermeld; _____
- d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdiensbaarheden, van welke de aan Verkoper bekende hierna zullen worden vermeld; _____
- e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst, anders dan hierna vermeld. _____

Artikel 3. Overmaat, ondermaat _____

Verskil tussen de werkelijke en de hiervoor opgegeven indicatieve ('circa') maat of grootte van het Verkochte geeft geen van Partijen enige rechtsovereenkomst tot vergoeding ter zake. _____

Artikel 4. Feitelijke leveringsverplichting _____

1. Verkoper levert het Verkochte direct na ondertekening van deze akte af aan Koper in de staat waarin het Verkochte zich thans bevindt. _____
Koper draagt vanaf dat moment het risico van het Verkochte. _____
2. Ten aanzien van het in eigen gebruik en genot aanvaarden van het Verkochte door Koper en de verdeling tussen Koper en de Ondernemer van het risico van het Verkochte en de daarop te realiseren Woning tijdens de bouw geldt hetgeen daaromtrent is bepaald in de aannemingsovereenkomst. _____

Artikel 5. Baten en lasten _____

De baten en lasten van het Verkochte (daaronder begrepen de zakelijke lasten van het Verkochte) komen met ingang van vandaag voor rekening van Koper. _____

Artikel 6. Verbod overdracht van rechten en vervreemding _____

Voordat de levering van het Verkochte aan Koper heeft plaatsgevonden en voordat Koper overigens aan al zijn verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst heeft voldaan is het Koper zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Verkoper niet toegestaan zijn rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst geheel of gedeeltelijk aan derden over te dragen of te bezwaren. _____

Artikel 7. _____

In de koopovereenkomst zijn Partijen nog overeengekomen: _____

(begin citaat) _____

"Artikel 11 Bodem- en/of milieukwaliteit _____

11.1 De bodem zal bij de feitelijke levering geschikt zijn voor het gebruik van als in artikel 6 is omschreven. _____

11.2 Het is Verkoper niet bekend dat in de bijbehorende grond van het Verkochte ondergrondse tanks, zoals olie- en septictanks, voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig zijn, dan wel aanwezig zijn geweest. _____

11.3 Verkoper zijn door daartoe bevoegde instanties, geen nog niet uitgevoerde verbeteringen, herstellingen of andere voorzieningen (waaronder begrepen onderzoek- en saneringsbevelen als bedoeld in artikel 55 van de Wet Bodembescherming) aan het Verkochte voorgeschreven noch is een daartoe strekkend voorschrift hem schriftelijk aangekondigd."

Artikel 8. Bijzondere bepalingen

Met betrekking tot bijzondere lasten en beperkingen, waaronder onder meer begrepen beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek en kettingbedingen met betrekking tot het Verkochte, wordt verwezen naar de aankomsttitel, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

"ALGEMENE VOORWAARDEN

De gemeente en de koper zijn in voormelde koopovereenkomst overeengekomen dat op deze verkoop, koop en levering voorts van toepassing zijn hoofdstuk 1, hoofdstuk 2 en hoofdstuk 3, voorzover daarvan hiervoor niet is afgeweken of reeds opgenomen, alsmede van hoofdstuk 5, de artikelen 5.2, 5.4 (geldt alleen voor koopwoningen), 5.6 (geldt alleen voor parkeerplaatsen welke volgens de vastgestelde verkavelingskaart (zie bijlage juridische situatietekening de dato één oktober tweeduizend drieëntwintig (01-10-2023)) op eigen terrein worden aangelegd), 5.7, 5.8, 5.12, 5.14, 5.15 en 5.17 van de "Algemene Voorwaarden voor de uitgifte van Registergoederen door de gemeente Harderwijk", hierna te noemen: Algemene Uitgiftevoorwaarden 2014, zoals deze zijn vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente de dato tweeëntwintig april tweeduizend veertien (22-04-2014), welk besluit in werking is getreden op een juni tweeduizend veertien (01-06-2014), welke Algemene Uitgiftevoorwaarden 2014 zijn vervat in een akte op negentien augustus tweeduizend veertien (19-08-2014) verleden voor notaris mr. S.D. Scheiberlich te Harderwijk, van welke akte een afschrift werd ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op twintig augustus tweeduizend veertien (20-08-2014) in register Hypotheken 4, deel 64777 nummer 127, welke Algemene Uitgiftevoorwaarden 2014 geacht worden hier woordelijk te zijn opgenomen. De koper is met voormelde Algemene Uitgiftevoorwaarden 2014 bekend, heeft een afdruk daarvan ontvangen, onderwerpt zich aan de daarin vervatte bepalingen en verbindt zich tot nakoming van de daarin ten behoeve van de gemeente Harderwijk gemaakte bepalingen, welke verbintenis bij deze door de gemeente wordt aangenomen.

VERDERE BIJZONDERE BEPALINGEN

In de koopovereenkomst is overeengekomen:

Enzovoorts

"2.5 In afwijking van het bepaalde in artikel 5.2 van de Algemene

Uitgiftevoorwaarden 2014 zal de Ontwikkelaar uiterlijk 4 maanden na ondertekening van deze Koopovereenkomst de op de te realiseren bebouwing betrekking hebbende bouwaanvraag conform het besluit Omgevingsrecht bij burgemeester en wethouders indienen.

Enzovoorts.

*"2.10 De Gemeente levert bouwrijpe grond aan de Ontwikkelaar. Met het bouwrijp maken zijn door en voor rekening van de Gemeente extra maatregelen genomen om problemen met de waterdoorlatendheid te voorkomen. Hiertoe zijn de adviezen uit het rapport van Buro Boot van de Datum 28 maart 2022 "advies bodemmaatregelen ter verbetering van de sponswerking" uitgevoerd (**bijlage 9**). Er zijn zandsloten aangelegd waarvan een revisietekening is toegevoegd (**bijlage 10**). Om deze bodemstructuur en de getroffen maatregelen te waarborgen en in stand te houden is de Ontwikkelaar verplicht om de volgend verplichtingen door te leggen aan hun aannemers die werkzaamheden zullen verrichten op het verkochte en kopers van de bouwkavels van het verkochte:*

(Enzovoorts)

Op te nemen verplichtingen (kwalitatieve verplichtingen c.q. kettingbedingen) richting de kopers van bouwkavels op het verkochte:

- De op de betreffende bouwkavel aanwezige zandsloten moeten ongewijzigd in stand worden gehouden;*
- Bij werkzaamheden en/of aanpassingen op de betreffende bouwkavel is het Koper niet toegestaan om de afwatering, afvoer van regenwater van het eigen perceel op naastgelegen percelen aan te leggen. Koper is verplicht om het afschot van het perceel dat naar beneden afloopt naar openbaar gebied, achterpaden of de aanwezige zandsloten in stand te houden.*

*Deze verplichtingen (met de revisietekening uit **bijlage 10** als toelichting) zullen als kwalitatieve verplichting c.q. kettingbeding in de koopovereenkomst met kopers van de bouwkavels op het verkochte worden opgenomen.*

Als Ontwikkelaar het opleggen van deze verplichting aan de afzonderlijke kopers van de woningen met percelen niet nakomt en/of de verplichtingen richting de aannemer niet doorlegt, verbeurt Ontwikkelaar een zonder rechterlijke tussenkomst onmiddellijk opeisbare boete van € 5.000, - per bouwkavel, onverminderd het recht op eventuele schadevergoeding. Eventuele onderzoekskosten, die voortvloeien uit het niet nakomen of niet doorleggen van de verplichting, kunnen niet bij de gemeente in rekening gebracht worden.

(Enzovoorts)

"KETTINGBEDING"

Het bepaalde in artikel 5.14 van de Algemene Uitgiftevoorwaarden 2014 is van toepassing op het bepaalde in de artikelen 5.2, 5.4, 5.6, 5.7, 5.8 en 5.17 van de Algemene Uitgiftevoorwaarden 2014, waarbij onder wederpartij wordt verstaan: de koper, en waarbij voor "beperkt gerechtigde" moet worden gelezen: "beperkt gerechtigde (hypotheekhouders uitgezonderd)", welke artikelen luiden als volgt:

"Artikel 5.2 Bebouwing bij koop- c.q. erfpachtovereenkomsten"

- a. De wederpartij zal op het uitgegeven terrein bebouwing realiseren overeenkomstig de bestemming van het terrein, zoals die is aangegeven in het voor dat terrein geldende bestemmingsplan, en overeenkomstig de eventuele voor het uitgegeven terrein vastgestelde stedenbouwkundige en bouwkundige randvoorwaarden, dit volgens een door burgemeester en wethouders goed te keuren ontwerp.
- b. De wederpartij is verplicht om uiterlijk binnen drie maanden na de dag waarop het verkoop- c.q. erfpachtbesluit schriftelijk aan de wederpartij is meegedeeld de op de te realiseren bebouwing betrekking hebbende bouwaanvraag conform het besluit Omgevingsrecht bij burgemeester en wethouders in te dienen; met de bouw moet worden gestart binnen drie maanden na dagtekening van het besluit tot verlening van de omgevingsvergunning en de bouw moet zodanig worden voortgezet, dat binnen 18 maanden na verloop van laatstgenoemde termijn van drie maanden de te realiseren bebouwing glas- en waterdicht is. Wanneer daartoe aanleiding bestaat kunnen deze termijnen door burgemeester en wethouders worden verlengd.
- c. Zolang niet is voldaan aan de in lid b. vermelde verplichting mag de wederpartij de onroerende zaak niet zonder toestemming van burgemeester en wethouders in juridische of economische eigendom overdragen, in erfpacht-uitgeven, met beperkte rechten bezwaren, verhuren of verpachten. Aan deze toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden. Voor vestiging van het recht van hypotheek is geen toestemming nodig.
- d. Het bepaalde in lid c. is niet van toepassing bij executoriale verkoop op grond van artikel 3:268 BW en van verkoop op grond van art. 3:174 BW.
- e. De in lid c. bedoelde toestemming wordt geacht te zijn verleend als de overdracht van de betreffende grond geschiedt ter uitvoering van een tussen de in de uitgifte-overeenkomst genoemde koper en zijn wederpartij(en) gesloten koop-/aannemingsovereenkomst, waarbij genoemde koper zich tegenover die wederpartij verplicht, de in de uitgifteovereenkomst genoemde en in de daarbij vermelde tekening nader gedetailleerde opstallen te bouwen.
- f. Het in lid e. gestelde geldt uitsluitend voor de in de uitgifteovereenkomst genoemde koper(s) en gaat niet over op zijn rechtsopvolgers.
- g. Wanneer niet wordt voldaan aan de onder lid b. omschreven termijnen, zal de wederpartij door de gemeente schriftelijk ingebreke gesteld worden overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.3, waarna zij een boete verbeurt aan-

de gemeente ter grootte van 10 % van de koopsom of eenmaal de jaarlijkse canon.

- h. Ongeacht of de boete als bedoeld in lid g. opgelegd wordt aan de wederpartij, heeft de gemeente het recht volledige nakoming van de gewraakte overeenkomst te vorderen.

Artikel 5.4 Verplichting zelfbewoning

- a. De wederpartij is verplicht om de op de uitgegeven grond te bouwen of gebouwde woning uitsluitend te gebruiken om die zelf (met zijn eventuele gezinsleden) te bewonen.
- b. De wederpartij is verplicht de op de uitgegeven grond te bouwen of gebouwde woning uiterlijk binnen drie maanden na de datum van oplevering van de woning, of wanneer de oplevering op het moment van het passeren van de notariële akte tot verkoop van deze woning al heeft plaatsgevonden, gerekend vanaf de datum van de hiervoor bedoelde akte, te betrekken overeenkomstig het bepaalde onder a.
- c. Na een ingebrekestelling met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.3 is de wederpartij een direct opeisbare boete aan de gemeente verschuldigd ter grootte van € 45.000,= voor elke overtreding of niet of niet-behoorlijke nakoming van het bepaalde in dit artikel, onverkort het recht van de gemeente om nakoming van het bepaalde in dit artikel te vorderen.

Artikel 5.6 Aanleg parkeerplaats

- a. De wederpartij verbindt zich tegenover de gemeente om tegelijk met het gereedkomen van de woning voor zijn rekening een van de openbare weg met een auto toegankelijke parkeerplaats aan te leggen en in stand te houden.
- b. Wanneer er een in lid a. bedoelde parkeerplaats is aangelegd, is de wederpartij c.q. de gebruiker van de woning verplicht één bij hem/haar eventueel in gebruik zijnde auto niet op een openbare parkeerplaats binnen een straal van 250 m rond de woning te parkeren, maar moet daarvoor gebruik worden gemaakt van een voorziening op zijn/haar eigen perceel.
- c. Na een ingebrekestelling met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.3 is de wederpartij een direct opeisbare boete aan de gemeente verschuldigd ter grootte van € 45,= per dag dat de overtreding of niet of niet-behoorlijke nakoming van het bepaalde in dit artikel voortduurt, onverkort het recht van de gemeente om nakoming van het bepaalde in dit artikel te vorderen.

Artikel 5.7 Gemeenschappelijke paden

De wederpartij verbindt zich, wanneer op het verkochte en de aansluitende en dichtbij gelegen niet aan de wederpartij verkochte percelen, gemeenschappelijke paden moeten worden aangelegd, medewerking te verlenen alle noodzakelijke rechten te vestigen om het gebruik van de achterpaden voor de toegang aan de achterzijde van de woningen te waarborgen.

Artikel 5.8 A.B.C.-bepaling

*De gemeente staat toe dat de wederpartij haar rechten op levering van de grond—
overdraagt aan de kopers van de woningen op de door haar te bebouwen kavels,—
eventueel voordat die bebouwing tot stand is gekomen, onder de voorwaarden—
dat:—*

- a. in de tussen de wederpartij en haar kopers te sluiten koopovereenkomst de—
algemene uitgiftevoorwaarden, voor zover van toepassing, integraal worden—
opgenomen, waarbij voor de 'wederpartij' steeds de 'koper' moet worden—
gelezen;—*
- b. de wederpartij zich tegenover de gemeente garant stelt voor de bouw,—
waartoe zij zich tegenover de hiervoor bedoelde kopers heeft verplicht;—*
- c. in afwijking van het bepaalde in artikel 2.4, sub a., moet de notariële akte—
worden verleden binnen twee jaar na de datum, waarop het besluit tot—
verkoop van burgemeester en wethouders schriftelijk aan de wederpartij is—
meegedeeld; naar keuze van de wederpartij kan het betreffende bouwterrein—
binnen deze periode van twee jaar bij notariële akte worden overgedragen en—
bij dezelfde akte worden doorverkocht aan de koper c.q. opdrachtgever tot de—
bouw van de woning;—*
- d. in afwijking van het bepaalde in artikel 2.5, lid b., komen alle lasten en—
belastingen, welke van de onroerende zaak worden geheven, met ingang van—
1 januari volgend op de datum waarop het op de transactie betrekking—
hebbende koopcontract is getekend voor rekening van de wederpartij,—
ongeacht op wie zijn naam de aanslag is gesteld of de verplichting tot betaling—
is opgelegd;—*
- e. na een ingebrekestelling als omschreven in artikel 3.3 is de wederpartij een—
direct opeisbare boete verschuldigd aan de gemeente ter grootte van €—
45.000,= voor elke overtreding of niet of niet behoorlijke nakoming van het—
bepaalde in dit artikel, onverkort het recht van de gemeente om nakoming van
het bepaalde in dit artikel te vorderen.—*

Artikel 5.14 Kettingbeding

- a. De wederpartij is verplicht en verbindt zich ten opzichte van de gemeente, die—
dit voor zich aanvaardt, het bepaalde in de daartoe in de uitgifte—
overeenkomst aangewezen artikelen bij overdracht van het geheel of een—
gedeelte van de onroerende zaak, als ook bij de verlening daarop van een—
beperkt recht, aan de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde op te leggen en—
in verband daarmee, om het in die artikelen bepaalde in de notariële akte—
woordelijk op te nemen, dit op verbeurte van een direct opeisbare boete van €-
45.000,— ten behoeve van de gemeente, met bevoegdheid voor deze laatste—
om daarnaast nakoming en/of vergoeding van de eventueel meer geleden—
schade te vorderen.—*
- b. Op dezelfde wijze als in lid a. bepaald, verbindt de wederpartij zich ten—
opzichte van de gemeente tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de—*

*nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde, dat ook deze zowel het bepaalde in—
de in lid a. bedoelde artikelen, als de in lid a. en in het onderhavige lid b. —
opgenomen verplichting om dit door te geven, zal opleggen aan zijn —
rechtsopvolgers/beperkt gerechtigden. Iedere opvolgende vervreemder neemt—
daarbij namens en ten behoeve van de gemeente het beding aan."*

ERFDIENSTBAARHEID TEN BEHOEVE VAN DE CENTRALE ANTENNE-INRICHTING —
*De gemeente en de koper vestigen ter uitvoering van het van toepassing —
verklaarde artikel 5.17 van de Algemene Uitgiftevoorwaarden 2014 de navolgende—
erfdienstbaarheid:*

*Ten behoeve van het aan de gemeente in eigendom blijvende perceel, kadastraal —
bekend gemeente Harderwijk, sectie I, nummers 7227 en 7255, en wel uitsluitend —
dat gedeelte daarvan dat dienst doet als openbare weg en ten laste van het —
verkochte wordt gevestigd de erfdienstbaarheid met de volgende inhoud:*

*de eigenares van het heersend erf heeft het recht op, in of aan het lijdend erf of de—
daarop gestichte of te stichten opstallen, kabels, draden, leidingen, isolatoren, —
kasten of andere installaties, met uitzondering van een antennemast, aan te —
brengen, aanwezig te hebben en te houden, te vervangen, te verbeteren, uit te —
breiden of te verwijderen, daaraan de nodige of door de eigenares van het —
heersend erf gewenst geoordeelde reparaties en controles uit te (doen) voeren en—
storingen op te sporen, een en ander op de voor de eigenares van het lijdend erf —
minst bezwaarlijke manier, waaraan de eigenares van het lijdend erf steeds alle —
medewerking zal verlenen, alles in verband met de centrale antenne-inrichting, —
waarop onder meer het lijdend erf is of op een bepaald moment kan worden —
aangesloten; de door of namens de eigenares van het heersend erf aan te brengen—
kabels, draden, leidingen, isolatoren, kasten en andere installaties, worden in —
verband met deze erfdienstbaarheid beschouwd eigendom te zijn van de eigenares—
van het heersend erf; het risico van de centrale antenne-inrichting is voor rekening—
van de eigenares van het heersend erf; de eigenares van het heersend erf kan de —
rechten en het risico, die uit het vorenstaande voortvloeien, overdragen aan een —
door haar aan te wijzen exploitant van de centrale antenne-inrichting.*

KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN —
*Overeenkomstig het bepaalde in de artikelen 2.11, 2.16, 2.17 en 2.18 van de —
Algemene Uitgiftevoorwaarden 2014 zijn de gemeente en de koper verder nog —
overeengekomen:*

Artikel 2.11 Kapverbod —
*De wederpartij verklaart ermee bekend te zijn dat het eventueel op de uitgegeven —
grond aanwezige boombestand zoveel mogelijk moet worden gespaard. Op het —
kappen van op de onroerende zaak aanwezige bomen is de gemeentelijke —
regelgeving van toepassing.*

Artikel 2.16 Gedoogplicht —
a. De wederpartij moet gedogen dat palen, lantaarnpalen, kabels, draden, —

- isolatoren, rozetten, aanduidingsborden en pijpleidingen, voor openbare doeleinden bestemd op, in aan of boven het verkochte of in erfpacht uitgegeven grond en de daarop opgerichte opstallen worden aangebracht, in stand worden gehouden, vernieuwd of onderhouden.
- b. De wederpartij is verplicht de toestand van alles wat op grond van lid a. van dit artikel is aangebracht in stand te laten.
 - c. Alle schade, welke een onmiddellijk gevolg is van het aanbrengen, bestaan, herstellen of vernieuwen van de in lid a. van dit artikel bedoelde zaken, zal door de gemeente op haar kosten worden hersteld of, wanneer de wederpartij dat wenst, aan de wederpartij worden vergoed.
 - d. De wederpartij is verplicht, voor zover in redelijkheid van hem verlangd kan worden, op zijn kosten maatregelen te nemen die nodig zijn om schade te voorkomen aan de aanwezige zaken, omschreven in lid a. van dit artikel, die burgemeester en wethouders of de eigenaren van de betreffende zaken noodzakelijk vinden.
 - e. De wederpartij is altijd aansprakelijk voor alle schade die door beschadiging van de aanwezige zaken, bedoeld in lid a., door zijn toedoen of nalaten wordt veroorzaakt.

Artikel 2.17 Gedogen beplanting bij eigendomsgrens

De wederpartij moet, in afwijking van het bepaalde in artikel 5:42 BW, gedogen, dat op de aan de gemeente in eigendom blijvende grond binnen een afstand van 2-meter uit de eigendomsgrens bomen en struiken worden geplant en onderhouden. De wederpartij is verplicht deze bomen en struiken te laten staan.

Artikel 2.18 Kwalitatieve verplichtingen

- a. De artikelen 2.11, 2.16 en 2.17 blijven rusten op de onroerende zaak en zullen van rechtswege overgaan op degene(n) die het goed onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij wordt bepaald dat ook gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen.
- b. Deze verplichting zal als kwalitatieve verplichting in de notariële akte worden vastgelegd en worden ingeschreven in de daarvoor bestemde openbare registers.

De verplichtingen voortvloeiende uit het hiervoor onder 2.11, 2.16 en 2.17 bepaalde, worden bij deze als kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek opgelegd ten laste van het verkochte en ten behoeve van de gemeente.

Voormelde kwalitatieve verplichtingen blijven rusten op het verkochte en gaan van rechtswege over op degene(n) die het verkochte onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het verkochte zullen verkrijgen.

De gemeente neemt deze verplichtingen voor zich aan." _____

H. VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

Tussen Partijen is overeengekomen dat verleend en gevestigd zullen worden al—
zodanige erfdienstbaarheden als nodig zijn om hetgeen bij de eerste _____
goedgekeurde bouw tot uitvoering is/wordt gebracht, te legaliseren. _____

Ter uitvoering daarvan en indien en voor zover niet gevestigd bij een eerdere akte—
verlenen en vestigen Verkoper en Koper, die hierbij aanvaarden over en weer ten—
behoefte en ten laste van het Verkochte en de aangrenzende bouwkavels, voor _____
zover nog in eigendom toebehorende aan Verkoper, kadastraal bekend gemeente—
Harderwijk sectie I nummer*s *, de navolgende erfdienstbaarheden: _____

1. **de erfdienstbaarheid van licht**, inhoudende: _____
de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om te dulden, dat aan en
in de op het heersende erf volgens het ten tijde van het passeren van de akte—
van levering bestaande bouwplan te bouwen of gebouwde opstallen (met _____
inbegrip van aangeboden uitbreidingsmogelijkheden van de woning), op _____
kortere afstand van de grens van het dienende erf dan in de wet is _____
toegestaan, balkons, ramen en lichten aanwezig zijn, zonder dat hiervoor een—
van de in de wet genoemde beperkingen geldt; _____
2. **de erfdienstbaarheid van uitzicht**, inhoudende: _____
het verbod voor de eigenaar van het dienende erf om de voortuin en _____
eventueel de zijtuin, voorzover deze onmiddellijk grenst aan de openbare _____
straat en voor zover de eigenaar van het heersende erf hierover uitzicht heeft—
naar de openbare straat waaraan het heersende erf is gelegen, anders te _____
gebruiken dan als siertuin en hierin zodanige beplantingen of opstallen te _____
hebben, dat hierdoor het uitzicht uit de ramen in de voorgevel van de volgens—
het ten tijde van het passeren van de akte van levering bestaande bouwplan—
op het heersende erf te bouwen casu quo gebouwde woning wordt _____
belemmerd; _____
3. **de erfdienstbaarheid van overbouw**, inhoudende: _____
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 woning of de daarbij behorende schuur, casu quo garage (met _____
inbegrip van aangeboden uitbreidingsmogelijkheden van de woning), _____
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 woning met toebehorende _____
leidingen gedeeltelijk in het dienende erf zijn aangebracht; _____
4. **de erfdienstbaarheid van legalisering van de bouwkundige situatie**, _____
inhoudende: _____
de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om te dulden dat ter _____

- uitvoering van de eerste goedgekeurde bouw (met inbegrip van aangeboden—
uitbreidingsmogelijkheden van de woning), eventueel met het burens- en/of—
eigendomsrecht strijdige situaties ontstaan, in stand gehouden worden, —
worden onderhouden en zondig hersteld of vernieuwd, zoals inankering, —
inbalking en dergelijke; _____
5. **de erfdienstbaarheid van afvoer van regenwater en drop**, inhoudende: _____
de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om het overlopende —
water van de volgens het ten tijde van het passeren van de akte van levering—
bestaande bouwplan op het heersende erf te bouwen of gebouwde woning of—
de daarbij behorende schuur, casu quo garage, daken, goten, leidingen en —
putten te ontvangen; _____
6. **de erfdienstbaarheid van drainage**, inhoudende: _____
de verplichting van de eigenaar van het dienende erf het door de verkoper —
aan te leggen drainagesysteem in stand te houden en te onderhouden. De —
koper heeft daarbij tevens de verplichting het drainagesysteem op eigen —
terrein, gelegen buiten het woningblok, in stand te houden en te verzorgen. —
De eigenaren van een aaneengesloten woningblok zijn verplicht bij te dragen —
in de kosten welke verband houden met de instandhouding en onderhoud van
het drainagesysteem op eigen terrein; _____
7. **de erfdienstbaarheid van voetpad**, inhoudende: _____
om over het ter plaatse aangelegde voetpad te komen van en te gaan naar de—
openbare weg en omgekeerd, zulks onder de volgende bepalingen: _____
- a. In het gebruik van de erfdienstbaarheid van voetpad is begrepen het —
recht een fiets, bromfiets, kinderwagen en dergelijke andere kleine —
voertuigen aan de hand te leiden. _____
- b. Het is niet toegestaan het voetpad te blokkeren, waaronder begrepen het—
daarop plaatsen van welk voorwerp dan ook, danwel de vrije doorgang te—
belemmeren. _____
- c. Het is niet toegestaan eventuele toegangshekjes/deuren tot de tuinen —
over het pad te laten scharnieren. _____
- d. De kosten van het onderhoud en het herstel van het voetpad komen voor—
gezamenlijke rekening van de eigenaren van de heersende en dienende —
erven, ieder voor een gelijk deel. _____
- *bouwnummers 68 t/m 71** _____
- Deze erfdienstbaarheid van voetpad wordt gevestigd voor het voetpad, —
liggende langs de ongeveer noordoostelijke grens van- en op de percelen met—
bouwnummers 68, 69, 70 en 71, plaatselijk bekend * te Harderwijk, dienende—
als achteruitgang ten behoeve van de bouwnummers 68, 69, 70 en 71 (* te —
Harderwijk) en ten laste van de bouwnummers 68, 69, 70 en 71 (* te —
Harderwijk): _____
- ten *behoeve van het verkochte, tijdens de bouw bekend als _____

bouwnummer * en ten laste van de percelen kadastraal bekend gemeente Harderwijk, sectie I nummer*s *, tijdens de bouw bekend als bouwnummer*s *,

en

- ten laste van het verkochte, tijdens de bouw bekend als bouwnummer * en ten behoeve van de percelen kadastraal bekend gemeente Harderwijk, sectie I nummer*s *, tijdens de bouw bekend als bouwnummer*s *.

einde bouwnummers 68 t/m 71

*

bouwnummers 78 t/m 81

Deze erfdiensbaarheid van voetpad wordt gevestigd voor het voetpad, liggende langs de ongeveer noordelijke grens van- en op de percelen met de bouwnummers 78, 79, 80 en 81, plaatselijk bekend * te Harderwijk, dienende als achteruitgang ten behoeve van de bouwnummers 78, 79, 80 en 81(* te Harderwijk) en ten laste van de bouwnummers 78, 79, 80 en 81 (* te Harderwijk):

- ten behoeve van het verkochte, tijdens de bouw bekend als bouwnummer * en ten laste van de percelen kadastraal bekend gemeente Harderwijk, sectie I nummer*s *, tijdens de bouw bekend als bouwnummer*s *,

en

- ten laste van het verkochte, tijdens de bouw bekend als bouwnummer * en ten behoeve van de percelen kadastraal bekend gemeente Harderwijk, sectie I nummer*s *, tijdens de bouw bekend als bouwnummer*s *.

einde bouwnummers 78 t/m 81

*

bouwnummers 89 t/m 93

Deze erfdiensbaarheid van voetpad wordt gevestigd voor het voetpad, liggende langs de ongeveer noordelijke grens van- en op de percelen met de bouwnummers 89, 90, 91, 92 en 93, plaatselijk bekend * te Harderwijk, dienende als achteruitgang ten behoeve van de bouwnummers 89, 90, 91, 92 en 93(* te Harderwijk) en ten laste van de bouwnummers 89, 90, 91, 92 en 93(* te Harderwijk):

- ten behoeve van het verkochte, tijdens de bouw bekend als bouwnummer * en ten laste van de percelen kadastraal bekend gemeente Harderwijk, sectie I nummer*s *, tijdens de bouw bekend als bouwnummer*s *,

en

- ten laste van het verkochte, tijdens de bouw bekend als bouwnummer * en ten behoeve van de percelen kadastraal bekend gemeente Harderwijk, sectie I nummer*s *, tijdens de bouw bekend als bouwnummer*s *.

einde bouwnummers 89 t/m 93

Bestaande erfdiensbaarheden

Voor wat betreft eerdere gevestigde erfdiensbaarheden wordt verwezen naar de akten van levering van de reeds geleverde kavels, deel uitmakende van het Project, waarin gelijke erfdiensbaarheden als hierboven vermeld zijn gevestigd.

I. KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN

Op grond van de koopovereenkomst worden hierbij de volgende kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek opgelegd ten laste van het verkochte en ten behoeve van de Gemeente Harderwijk.

Voormelde kwalitatieve verplichtingen blijven rusten op het verkochte en gaan van rechtswege over op degene(n) die het verkochte onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat mede gebonden zullen zijndegenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het verkochte zullen verkrijgen.

Verkoper neemt ten behoeve van de gemeente Harderwijk deze verplichtingen aan.

1. Instandhouding hagen en hekwerk met hedera

Koper is verplicht de tijdens of na de bouw op het Verkochte aangebracht hagen en/of hekwerk met hedera, zoals weergegeven op de aan deze akte gehechte juridische situatietekening, in stand te houden, te onderhouden en zonodig te vernieuwen.

2. Instandhouding zandsloten

Koper is verplicht om de op het Verkochte aanwezige zandsloten ongewijzigd in stand te houden. Bij werkzaamheden en/of aanpassingen op het Verkochte is het Koper niet toegestaan om de afwatering, afvoer van regenwater van het eigen perceel op naastgelegen percelen aan te leggen. Koper is verplicht om het afschot van het Verkochte dat naar beneden afloopt naar openbaar gebied, achterpaden of de aanwezige zandsloten in stand te houden. Van de door de Gemeente aangelegde zandsloten blijkt uit de tekening indeling zandsloten de dato negen mei tweeduizend tweeëntwintig (09-05-2022), die aan deze akte is gehecht.

bouwnummers 49 t/m 67, 85, 96 t/m 99, 100, 101 en 108

3. Instandhouding parkeerplaatsen

Koper verplicht zich om de parkeerplaatsen welke op de juridische Situatietekening, zoals gehecht aan deze akte, zijn weergegeven, te dulden, te handhaven, in stand te houden, te onderhouden en wanneer noodzakelijk te vervangen.

Koper dient tevens de ontsluiting van de parkeerplaatsen op eigen erf in stand te houden en dient deze ontsluiting te onderhouden en zonodig te vervangen (verplichting om te doen). Koper mag de aangelegde parkeerplaatsen niet

verwijderen en/of voor een personenauto onbereikbaar -of onberijdbaar—
maken (verplichting om niet te doen).—————

Bij tekortkoming in de nakoming van het bepaalde onder I.1 en/of I.2 en/of 1.3—
verbeurt de koper, zonder dat hiervoor enige ingebrekestelling, aanmaning dan—
wel enige andere voorafgaande verklaring benodigd is, een direct opeisbare boete—
aan de gemeente Harderwijk, groot € 10.000,00 (zegge: tienduizend euro) per—
overtreding.—————

Het vorenstaande laat het recht van de gemeente Harderwijk op nakoming en/of—
volledige schadevergoeding op grond van de wet geheel onverlet. De kosten van—
invordering van de boete zijn eveneens voor rekening van de koper.—————

Einde bouwnummers 49 t/m 67, 85, 96 t/m 99, 100, 101 en 108—————

Bouwnummers 69 t/m 76, 79 t/m 84, 87 t/m 94 en 102 t/m 107—————

J. ZELFBEWONINGSPLICHT (KETTINGBEDING)—————

1. Koper moet de woning die op het perceel bouwgrond wordt gebouwd zelf—
(met zijn partner en/of andere gezinsleden) bewonen. Koper mag deze—
woning dus niet verhuren of op een andere manier in gebruik geven aan—
andere personen of bedrijven. Deze zelfbewoningsplicht eindigt zes (6) jaar na
notariële levering van de woning aan Koper. Op het moment dat Koper de—
woning binnen deze termijn verkoopt en levert aan een ander, dan moet hij—
deze zelfbewoningsplicht doorleggen aan de nieuwe koper/eigenaar. Deze—
verplichting wordt daarom als een kettingbeding in deze leveringsakte—
opgenomen. Wanneer Koper of zijn rechtsopvolger (nieuwe koper/eigenaar)—
deze verplichting niet doorlegt aan de nieuwe koper/eigenaar dan is hij een—
direct opeisbare boete aan de gemeente Harderwijk verschuldigd van—
vijftigduizend euro (€ 50.000,00).—————
2. Wanneer Koper een perceel bouwgrond koopt met het doel de woning die—
daarop wordt gebouwd door ouder(s) of kind(eren) te laten bewonen dan is—
dit toegestaan. Koper garandeert in dat geval dat de ouder(s) of kind(eren)—
zich aan de zelfbewoningsplicht houden zoals deze hiervoor is beschreven.——

***K. ANTI-SPECULATIEBEDING (KETTINGBEDING)**—————

1. Koper mag de woning die op het perceel bouwgrond wordt gebouwd—
verkopen aan een ander, maar Koper moet, om speculatie met deze woning—
tegen te gaan aan de gemeente Harderwijk het volgende betalen: *—————
2. De winst is het verschil tussen de waarde van de woning bij verkoop en het—
totaalbedrag van:—————
 - a. de koopsom van het perceel bouwgrond en de termijnen die Koper aan—
de aannemer betaalt voor de bouw van de woning (bij elkaar de V.O.N.—
prijs), Deze V.O.N. prijs wordt vanaf de datum van levering geïndexeerd—
met het CBS consumentenprijs-indexcijfer alle huishoudens of een—
daarmee vergelijkbaar indexcijfer, indien het CBS dit prijsindexcijfer niet—
meer hanteert; en—————

- b. de kosten/investeringen van verbeteringswerkzaamheden met betrekking tot de woning, die aard en nagelvast zijn aangebracht. Koper moet deze verbeteringswerkzaamheden aantonen met de daarvoor ontvangen facturen van derden. Onder verbeteringswerkzaamheden vallen in ieder geval de kosten van meerwerk, keuken, badkamer en tuinaanleg.
3. De waarde van de woning bij verkoop is gelijk aan de koopsom, die Koper van de nieuwe koper ontvangt, tenzij de gemeente Harderwijk van oordeel is dat de waarde hoger is dan de koopsom. De waarde wordt in dat laatste geval vastgesteld door een onafhankelijk taxateur. De gemeente Harderwijk verstrekt de opdracht aan deze onafhankelijk taxateur.
4. Indien de bedoelde kosten van verbeteringswerkzaamheden niet kunnen worden aangetoond met facturen, dient Koper een taxatierapport te overleggen dat opgemaakt is door een onafhankelijk gecertificeerd taxateur, niet zijnde de makelaar die bemiddelt bij verkoop.
5. Koper kan aan de gemeente Harderwijk vragen om dit anti-speculatiebeding niet toe te passen. Deze vrijstelling kan onder meer worden verleend in het geval Koper gedwongen is de woning te verkopen, omdat er sprake is van:
 - a. een echtscheiding, verbreking van een samenlevingsovereenkomst of verbreking van een partnerschapsregistratie;
 - b. overlijden van Koper of diens partner;
 - c. verandering van werkkring waarbij Koper genoodzaakt is te verhuizen.
 - d. verhuizing die noodzakelijk is als gevolg van de gezondheid van de Koper of een van de gezinsleden.
6. Het anti-speculatiebeding eindigt zes (6) jaar na notariële levering van de woning aan Koper. Op het moment dat Koper de woning binnen deze termijn verkoopt en levert aan een ander, dan moet hij dit anti-speculatiebeding doorleggen aan de nieuwe koper/eigenaar. Deze verplichting wordt daarom als een kettingbeding in deze leveringsakte opgenomen. Wanneer Koper of zijn rechtsopvolger (nieuwe koper/eigenaar) deze verplichting niet doorlegt aan de nieuwe koper/eigenaar dan is hij een direct opeisbare boete aan de gemeente Harderwijk verschuldigd van vijftigduizend euro (€ 50.000,00).
7. Onder verkoop van de woning wordt ook verstaan, vestiging van erfpacht of een ander beperkt genotsrecht, inbreng in mede-eigendom of andere constructies waardoor de woning uit de feitelijke beschikkingsmacht van de Koper raakt.

***EINDE Bouwnummers 69 t/m 76, 79 t/m 84, 87 t/m 94 en 102 t/m 107**

L. UITDRUKKELIJKE AANVAARDING KOPER

Koper aanvaardt alle voormelde bijzondere lasten en beperkingen uitdrukkelijk. Voor zover in voormelde bepalingen verplichtingen, lasten en/of beperkingen voorkomen, waarvan Verkoper verplicht is deze aan Koper op te leggen, worden deze verplichtingen, lasten en/of beperkingen bij deze aan Koper opgelegd.

Koper aanvaardt deze verplichtingen, lasten en/of beperkingen bij deze _____
uitdrukkelijk. _____

Voor zover voormelde bepalingen rechten behelzen die ten behoeve van (een) _____
derde(n) moeten worden bedongen, worden die rechten bij deze uitdrukkelijk _____
door Verkoper bedongen en door Verkoper ten behoeve van die derde(n) _____
aanvaard. _____

M. PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN _____

Ten aanzien van het verkochte zijn geen publiekrechtelijke beperkingen bekend. _____

N. VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN _____

Voor zover daaraan in deze akte geen uitvoering is gegeven, blijft tussen Verkoper
en Koper van kracht hetgeen ter zake van de koopovereenkomst overigens is _____
overeengekomen, met dien verstande dat: _____

- a. geen beroep meer kan worden gedaan op eventuele overeengekomen _____
ontbindende voorwaarden; en _____
- b. eventuele opschortende voorwaarden geacht worden te zijn vervuld dan wel _____
zijn komen te vervallen, _____

in verband waarmee Partijen de koopovereenkomst hierbij bekrachtigen, zulks _____
voor zover nodig voor de geldigheid daarvan. _____

O. WOONPLAATSKEUZE _____

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

P. RECTIFICATIEVOLMACHT _____

Partijen verlenen bij deze een onherroepelijke volmacht aan ieder van de _____
medewerkers van mij, notaris, om, voor zover nodig, zowel deze akte als een _____
eventuele hypotheekakte met betrekking tot het Verkochte bij afzonderlijke _____
akte(n) aan te vullen, te wijzigen en/of te rectificeren in verband met een verzuim-
of een foutieve kadastrale aanduiding, indien dit door Partijen dan wel dit voor de-
inschrijving in de openbare registers voor registergoederen als bedoeld in de _____
artikelen 3:16 en volgende Burgerlijk Wetboek, of anderszins is/wordt verlangd _____
dan wel geëist. _____

Deze volmacht heeft geen betrekking op wijzigingen en/of aanvullingen _____
voortvloeiende uit later opgekomen wensen of nieuwe omstandigheden. Deze _____
volmacht vormt een onverbreekelijk bestanddeel van de tussen Partijen gesloten _____
koopovereenkomst en strekt uitsluitend in het belang van Partijen. _____

AAN TE HECHTEN STUKKEN _____

- juridische situatietekening Harderweide De Weide Veluwe fase 2, één oktober-
tweeduizend drieëntwintig (01-10-2023); _____
- tekening indeling zandsloten de dato negen mei tweeduizend tweeëntwintig-
(09-05-2022). _____

SLOT _____

Alvorens tot het verlijden van deze akte over te zijn gegaan, heb ik, notaris, de _____

zakelijke inhoud aan de verschenen personen opgegeven en toegelicht. _____

De verschenen personen 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. _____

De verschenen personen zijn aan mij, notaris, bekend. _____

WAARVAN AKTE is verleden te Harderwijk op de datum als in het hoofd van deze—
akte vermeld. _____

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