

89

15-MRT-1996 09:00

Mr C. Th. Steen

met 3 vervolgbladen)

016

SN046710000999
H96.0427/jw/mn

Kadaster

Heden, veertien maart negentienhonderdzesennegentig, -----
verscheen voor mij, JAN HERMANUS LAURENTIUS MARIA VAN DER
WERF, notaris ter standplaats 's-Hertogenbosch: -----
de heer Mr Dirk Marinus van Peer, paspoort M877883, -----
senior-jurist van het Bureau Economische Zaken en -----
Grondzaken van Stadsontwikkeling 's-Hertogenbosch, wonende
te 4283 HD Giessen, gemeente Woudrichem, Guldenaerde 2a, -
geboren te Sprang-Capelle op negen februari negentien- ---
honderdzesenveertig, gehuwd; -----
ten deze handelend als gevolmachtigde van: -----
mevrouw Johanna Maria Francisca van der Beek, paspoort ---
M945580, waarnemend Burgemeester van de gemeente -----
's-Hertogenbosch, wonende te 5211 TL 's-Hertogenbosch, ---
Brede Haven 22, geboren te 's-Gravenhage op dertig -----
december negentienhonderdachtentertig, ongehuwd, -----
die deze volmacht verstrekke als in haar hoedanigheid van
waarnemend Burgemeester van 's-Hertogenbosch conform arti-
kel 171 van de Gemeentewet de Gemeente 's-Hertogenbosch --
vertegenwoordigende. -----
VOLMACHT -----

Van genoemde volmacht is mij, notaris, genoegzaam
gebleken, ten bewijze waarvan een onderhandse akte van
volmacht aan deze akte is vastgehecht.
Ter uitvoering van het besluit van de Gemeenteraad van
's-Hertogenbosch van twee januari negentienhonderdzesen-
negentig verklaarde de comparant, handelend als gemeld:
VAST TE LEGGEN:

de "ALGEMENE VERKOOPVOORWAARDEN 'S-HERTOGENBOSCH 1996" ---
ARTIKEL I. EIGENDOMSOVERDRACHT EN RISICO-OVERGANG. -----

1. Het verkochte wordt in eigendom overgedragen in de -- staat waarin het zich bij de eigendomsoverdracht danwel -- bij de eerdere ingebruikneming bevindt en als zodanig -- te gebruiken door de koper voor de bestemming als door -- de koper en de gemeente beoogd bij de totstandkoming -- van de koop- of reserveringsovereenkomst. -----
2. De eigendomsoverdracht vindt plaats vrij van hypothe- -- caire inschrijvingen en beslagen, vrij van huur, van -- pacht of van andere gebruiksrechten, voorts vrij van -- alle bijzondere lasten en beperkingen, behoudens die -- als nader zijn omschreven in de met de koper gesloten -- koop- of reserveringsovereenkomst. De bijzondere ----- lasten, beperkingen en verplichtingen als hiervoor ---- bedoeld zullen door koper in de koop- of ----- reserveringsovereenkomst uitdrukkelijk worden aanvaard.
3. De aflevering van het verkochte en de aanvaarding in -- eigen gebruik en genot daarvan door de koper vindt ---- plaats bij de betaling van de koopsom en de eventueel -- daarover verschuldigde omzetbelasting. Vanaf de ----- aflevering is het verkochte voor risico van de koper. -
4. De akte van overdracht zal worden verleden binnen een -

三

MNO427JW
H96.0427/jw/mn

- 2 -

in de koop- of reserveringsovereenkomst te noemen -----
termijn ingaande op de datum van het besluit tot -----
verkoop door het daartoe bevoegde orgaan van de -----
gemeente. De akte zal worden verleend ten overstaan van
de door de koper aan te wijzen notaris. Van het besluit
tot verkoop doet de gemeente zo spoedig mogelijk -----
schriftelijk mededeling aan de koper. -----

ARTIKEL II: BETALING KOOPSOM. -----

De koopsom en de eventueel daarover verschuldigde omzet-
belasting moet worden voldaan bij het passeren van de akte
van eigendomsoverdracht doch uiterlijk binnen de in arti-
kel I sub 4 bedoelde termijn, na welke datum de koopsom en
de eventueel daarover verschuldigde omzetbelasting -----
onmiddellijk opeisbaar is. -----

Indien de koopsom en de eventueel daarover verschuldigde -
omzetbelasting niet binnen de hiervoor gestelde termijn is
voldaan, zal de koper over de periode vanaf het verloop --
van de termijn van betaling tot aan de datum van betaling
over de koopsom een boete verschuldigd zijn gelijk aan de
wettelijke rente als bedoeld in de artikelen 119 en 120 --
van Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek. -----

ARTIKEL III: OVERDRACHTSKOSTEN. -----

1. De notariële kosten en het kadastraal recht wegens de -
juridische levering van het verkochte inclusief de over
die kosten verschuldigde omzetbelasting, zijn voor ----
rekening van de koper, tenzij tussen partijen anders is
overeengekomen. -----
2. Alle zakelijke lasten en belastingen welke van het ----
verkochte worden geheven komen vanaf een januari -----
volgend op het jaar van overdracht voor rekening van de
koper. -----

ARTIKEL IV: GROOTTE EN BEGRENZING. -----

1. De grenzen van het verkochte zullen blijken uit een ---
door of vanwege de gemeente op te maken tekening. De --
aanwijzing van de grenzen aan de landmeter van het ----
kadaster zal geschieden in tegenwoordigheid van een ---
daartoe vanwege de gemeente aan te wijzen persoon en --
van de koper. -----
2. Verschil tussen de bij het verkoopbesluit vermelde ----
grootte van de oppervlakte van het perceel en de bij --
uitmeting gebleken werkelijke grootte zal geen -----
aanleiding geven tot enige verrekening tussen partijen.

ARTIKEL V: MILIEUBEPALINGEN. -----

1. Omtrent de aanwezigheid van voor het milieu of de ----
volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare -----
stoffen in de verkochte grond is of wordt in opdracht -
van en op kosten van de gemeente een verkennen/bodem-
onderzoek verricht. Het van dit onderzoek op te maken -
rapport zal uitdrukkelijk vermelden of uit het onder-
zoek al dan niet is gebleken, dat er stoffen als -----
hiervoor bedoeld in de verkochte grond aanwezig zijn, -
die de verkochte grond ongeschikt maken voor het daarop

MN0427JW
H96.0427/jw/mn

- 3 -

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- stichten van opstallen met de bestemming die door -----
partijen is beoogd. -----
De uitslag van dit onderzoek zal schriftelijk ter -----
kennis van de koper worden gebracht. Op verlangen van -
de koper zal aan deze door de gemeente inzage worden --
gegeven van het van het onderzoek opgemaakte rapport. -
Indien uit het van bedoeld onderzoek opgemaakte rapport
blijkt, dat in de verkochte grond geen stoffen aanwezig
zijn die de verkochte grond ongeschikt zouden maken ---
voor het daarop stichten van opstallen met de -----
bestemming die door partijen is beoogd, dan zal, zolang
de uitslag van het onderzoek door de gemeente niet ----
schriftelijk ter kennis van de koper is gebracht, het -
verlijden van de akte van eigendomsoverdracht worden --
opgeschort, evenals de betaling van de koopsom en de --
eventueel verschuldigde omzetbelasting. -----
2. Mocht uit het in lid 1 van dit artikel bedoelde rapport
of uit het rapport van een nader, vóór de eigendoms- --
overdracht door of in opdracht van de koper verricht --
onderzoek blijken, dat de grond niet vrij is van de ---
hiervoor bedoelde stoffen en/of niet geschikt is voor -
het gebruik als door partijen beoogd, dan zal zowel de
koper als de gemeente de koop- of reserveringsovereen-
komst kunnen ontbinden zonder dat een der partijen tot
enige schadevergoeding verplicht zal zijn. -----
 3. Een rapport als bedoeld in lid 2 van dit artikel dient
binnen een redelijke termijn na de datum waarop het ---
rapport is uitgebracht aan de andere partij ter hand te
worden gesteld. -----
 4. Het beroep op ontbinding als bedoeld in lid 2 van dit -
artikel moet worden gedaan bij aangetekend schrijven --
gericht aan de wederpartij binnen vier weken, nadat het
betreffende rapport aan de wederpartij is ter hand ----
gesteld, doch vóór het passeren van de akte van -----
eigendomsoverdracht. -----
- ARTIKEL VI: INFORMATIE OMTRENT HET VERKOCHTE. -----
1. De gemeente staat er voor in, dat zij aan de koper alle
informatie met betrekking tot het verkochte heeft -----
gegeven die naar geldende verkeersopvattingen door haar
ter kennis van de koper behoort te worden gebracht. ---
 2. Voor risico van de koper komen de resultaten van het --
onderzoek naar die feiten en omstandigheden die naar --
geldende verkeersopvattingen tot het onderzoeksgebied -
van de koper behoren. -----
- ARTIKEL VII: BEBOUWINGSPLICHT. -----
1. De koper moet binnen een in de koop- of reserverings- -
overeenkomst te noemen termijn ingaande op de datum van
eigendomsoverdracht de bouw van de op de verkochte ----
grond te stichten opstallen, overeenkomstig het door --
het daartoe bevoegde orgaan van de gemeente goedgekeur-
de bouwplan, hebben voltooid. Bij overschrijding van --
deze termijn zal de koper aan de gemeente voor elke dag

MNO427JW
H96.0427/jw/mn

- 4 -

dat de opstallen later zijn voltooid een boete ver- ---
schuldigd zijn als vermeld in de koop- of reserverings-
overeenkomst. -----

2. Onverminderd het vorenstaande is de koper ingeval van -
overschrijding van de in lid 1 bedoelde termijn gehou-
den op een daartoe strekkend verzoek van de gemeente, -
welk verzoek moet worden gedaan binnen drie jaar na het
verlijden van de akte van eigendomsoverdracht, mede te
werken aan de totstandkoming van een koopovereenkomst -
met de gemeente met betrekking tot het verkochte en op
basis daarvan het verkochte in eigendom over te dragen
aan de gemeente. De daaraan verbonden kosten en belas-
tingen komen alsdan voor rekening van de overdragende -
partij. -----

Indien door of vanwege de koper geen handelingen zijn -
verricht ten aanzien van het verkochte, dan zal de ---
koopsom gelijk zijn aan de door de koper oorspronkelijk
aan de gemeente betaalde koopsom. -----

Indien door of vanwege de koper wel handelingen zijn --
verricht met betrekking tot het verkochte, dan zal de -
door de gemeente te betalen koopsom tussen partijen in
onderling overleg worden vastgesteld. -----

Bij gebreke van overeenstemming dienaangaande binnen --
drie maanden nadat de gemeente aan de koper kenbaar ---
heeft gemaakt dat zij de totstandkoming van bedoelde --
overeenkomst wenst, zal de koopsom worden vastgesteld -
door (een) door de kantonrechter op verzoek van de ---
meest gerede partij te benoemen deskundige(n). Bevoegd
is de kantonrechter binnen wiens kanton het verkochte -
is gelegen; de kantonrechter bepaalt tevens het aantal
door hem te benoemen deskundigen. Bij de vaststelling -
van de koopsom door de deskundige(n) zullen deze buiten
beschouwing dienen te laten de eventuele waardeinstijging
welke het verkochte zou hebben ondergaan indien door of
vanwege koper geen handelingen terzake van het verkoch-
te zouden zijn verricht, zodat derhalve alleen de door
of vanwege de koper aan het verkochte verrichte hande-
lingen van positieve of negatieve invloed zijn op de --
hoogte van de door de gemeente te betalen koopsom. Op -
de koopovereenkomst zullen verder naar redelijkheid en
billijkheid zoveel mogelijk van toepassing zijn de ---
voorwaarden waaronder de gemeente oorspronkelijk aan de
koper heeft verkocht. -----

De kosten van de deskundigen komen ten laste van ieder
van partijen voor de helft, tenzij de hiervoor bedoelde
kantonrechter anders bepaalt. -----

De koper verleent aan de gemeente onherroepelijk vol- -
macht om mede namens de koper bedoelde koopovereenkomst
en eigendomsoverdracht tot stand te brengen. -----

ARTIKEL VIII: VERVREEMDING TIJDENS DE BOUW. -----

Als kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 252 --
Boek 6 Burgerlijk Wetboek, zal in de akte van eigendoms- -

MNO427JW
H96.0427/jw/mn

- 5 -

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

overdracht door de gemeente van de koper het volgende ----
worden bedongen: -----

1. Het is koper, behoudens toestemming van burgemeester en wethouders niet toegestaan tot gehele of gedeeltelijke vervreemding van het verkochte over te gaan alvorens de op het verkochte te stichten opstellen zijn voltooid. -
Onder vervreemding wordt tevens begrepen de vestiging -
van beperkte rechten met uitzondering van het recht van hypotheek of van persoonlijke rechten. -----
2. Bij vervreemding als hiervoor bedoeld zal koper aan ---
zijn rechtsopvolgers alle verplichtingen dienen op te -
leggen voortvloeiende uit de koop- of reserveringsovereenkomst en uit deze algemene voorwaarden voor zover --
deze ten tijde van de vervreemding nog niet zijn uitgewerkt, daaronder met name begrepen de verplichting als in lid 1 van dit artikel bedoeld. -----
3. Bij niet-nakoming van de hiervoor in de leden 1 en 2 --
van dit artikel omschreven verplichtingen verbeurt de -
koper aan de gemeente een onmiddellijk opeisbare boete als vermeld in de koop- of reserveringsovereenkomst. --

ARTIKEL IX: HOOFDELIJKE AANSPRAKELIJKHEID. -----

Indien twee of meer (rechts)personen koper zijn, zijn zij hoofdelijk verbonden voor de uit de koop voortvloeiende --
verplichtingen. -----

ARTIKEL X: RECHTSMIDDELEN. -----

Onverminderd het overigens in deze voorwaarden en/of de --
koop- of reserveringsovereenkomst bepaalde, kunnen partij-
en bij niet of niet volledige nakoming van een of meer der
uit deze voorwaarden of de koop- of reserveringsovereen-
komst voortvloeiende verplichtingen alle rechtsmiddelen --
aanwenden welke partijen ter beschikking staan. -----

ARTIKEL XI: BRANDGANG. -----

Indien in de koop- of reserveringsovereenkomst wordt be- -
paald dat bij de akte van eigendomsoverdracht een erf- ---
dienstbaarheid van brandgang zal worden gevestigd, zal ---
deze als volgt worden omschreven: -----

De op de aan deze akte gehechte tekening als brandgang ---
aangegeven strook grond van het verkochte wordt bestemd --
als onderdeel van een brandgang in verband waarmee ten ---
laste en ten behoeve van het verkochte, ten laste en ten -
behoefte van de overige percelen, behorende tot het bouw-
blok, waarvan het overgedragen perceel deel uitmaakt en --
ten behoeve van de dichtstbijgelegen gemeentelijke weg, --
alles over en weer, wordt gevestigd de erfdienstbaarheid:

- a. dat de stroken grond deel uitmakende van de aan die ---
brandgang gelegen percelen moeten worden bestemd als --
brandgang, tevens dienende als in- en uitgang van de --
aan die strook grond gelegen percelen; -----
- b. dat die stroken grond niet mogen worden bebouwd; -----
- c. dat die stroken grond behoorlijk dienen te worden ----
verhard en dienen te worden onderhouden door de -----
betreffende eigenaar; -----

MNO427JW
H96.0427/jw/mn

- 6 -

d. dat op gemelde stroken grond niet zodanig mag worden --
gebouwd of dat die stroken grond niet zodanig mogen ---
worden gebruikt, dat de bestemming tot brandgang en/of
in- en uitgang onmogelijk wordt gemaakt. -----

ARTIKEL XII: BOOMBEPLANTING. -----

Indien in de koop- of reserveringsovereenkomst wordt be- --
paald, dat bij de akte van eigendomsoverdracht een erf- --
dienstbaarheid van boombeplanting zal worden gevestigd, --
zal deze als volgt worden omschreven: -----

Ten laste van het bij deze verkochte en ten bate van de --
aangrenzende gemeentelijke eigendommen wordt gevestigd de
erfdienstbaarheid: -----

a. dat de eigenaar van het lijdend erf moet dulden, dat op
de gemeentelijke eigendommen bomen worden geplant en in
stand gehouden op een afstand van minder dan twee meter
uit de erfgrans tussen het verkochte en de gemeentelij-
ke eigendommen; -----

b. dat de eigenaar van het lijdend erf moet dulden dat de
takken van de bomen uitsteken boven het lijdend erf en
de wortels van de bomen doorgroeien in het lijdend erf.

ARTIKEL XIII: PARKEERPLAATS. -----

Indien in de koop- of reserveringsovereenkomst wordt be- --
paald, dat bij de akte van eigendomsoverdracht een erf- --
dienstbaarheid van parkeerplaats zal worden gevestigd zal
deze als volgt worden omschreven: -----

Ten laste van het bij deze verkochte en ten bate van de --
aangrenzende gemeentelijke eigendommen wordt gevestigd de
erfdienstbaarheid, dat de eigenaar en de gebruiker van het
lijdend erf: -----

a. moeten gedogen, dat de parkeerplaats, welke op het lij-
dend erf moet worden aangelegd ter plaatse als aangege-
ven op de bij de koop- of reserveringsovereenkomst ---
behorende tekening, nimmer mag worden verwijderd, noch
aan zijn bestemming als particuliere parkeerplaats voor
een personenauto mag worden onttrokken; -----

b. zich moeten onthouden van al hetgeen het gebruik van --
dit recht kan belemmeren of schaden, met name ook van --
het niet doen uitvoeren van werkzaamheden tot instand-
houding van de betreffende parkeerplaats, komende de --
daaraan verbonden kosten voor rekening van de eigenaar
van het lijdend erf. -----

ARTIKEL XIV: BURENRECHT. -----

Indien in de koop- of reserveringsovereenkomst wordt be- --
paald, dat bij de akte van eigendomsoverdracht een erf- --
dienstbaarheid zal worden gevestigd ter handhaving van de
tussen de bouwpercelen casu quo na de voltooiing van de --
opstallen bestaande situatie, zal deze als volgt worden --
omschreven: -----

Ten behoeve en ten laste van het bij deze verkochte en ten
laste en ten behoeve van de aan de gemeente nog in eigen-
dom toebehorende percelen bouwterrein, welke deel uitmaken
van het bouwblok waarvan het bij deze verkochte deel uit-

MNO427JW
H96.0427/jw/mn

Kadaster

- 7 -

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

maakt, over en weer als heersende en dienende erven, worden bij deze gevestigd al zodanige erfdienstbaarheden als noodzakelijk zijn om de feitelijke situatie voortvloeiende uit de (te realiseren) bebouwing of inrichting van de heersende en dienende erven te realiseren, respectievelijk om eventuele strijdigheden met het burendrecht te legaliseren en een en ander te handhaven. -----
ARTIKEL XV: DETAILHANDELSVERBOD. -----

Indien in de koop- of reserveringsovereenkomst wordt bepaald, dat bij de akte van eigendomsoverdracht een erfdienstbaarheid zal worden gevestigd betreffende het verbod tot vestiging en uitoefening van een detailhandel zal deze als volgt worden omschreven: -----

Ten laste van het verkochte en ten bate van de meest nabijliggende gemeentelijke weg, wordt de erfdienstbaarheid gevestigd, dat op het verkochte nimmer een detailhandelbedrijf voor verkoop aan particulieren zal mogen worden gevestigd of uitgeoefend, waaronder zal zijn begrepen een benzineverkoopspunt, doch niet zal zijn begrepen verkoop aan grootverbruikers anders dan door middel van winkelverkoop. -----

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde: -----

- a. dat deze voorwaarden zijn ingegaan per een januari negentienhonderdzesennegentig; -----
- b. ter uitvoering van deze akte woonplaats te kiezen ten kantore van de notaris-bewaarder van deze akte, ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers alwaar een afschrift van deze akte wordt ingeschreven en ten Stads Kantore van de gemeente 's-Hertogenbosch. -----

De comparant is mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken comparant is door mij, notaris, aan de hand van het hiervoor gemelde en daartoe bestemde document vastgesteld. -----

----- WAARVAN AKTE, in minuit is verleden te 's-Hertogenbosch op de datum in het hoofd dezer akte vermeld. Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan comparant heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. -----
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparant en mij, notaris, ondertekend.

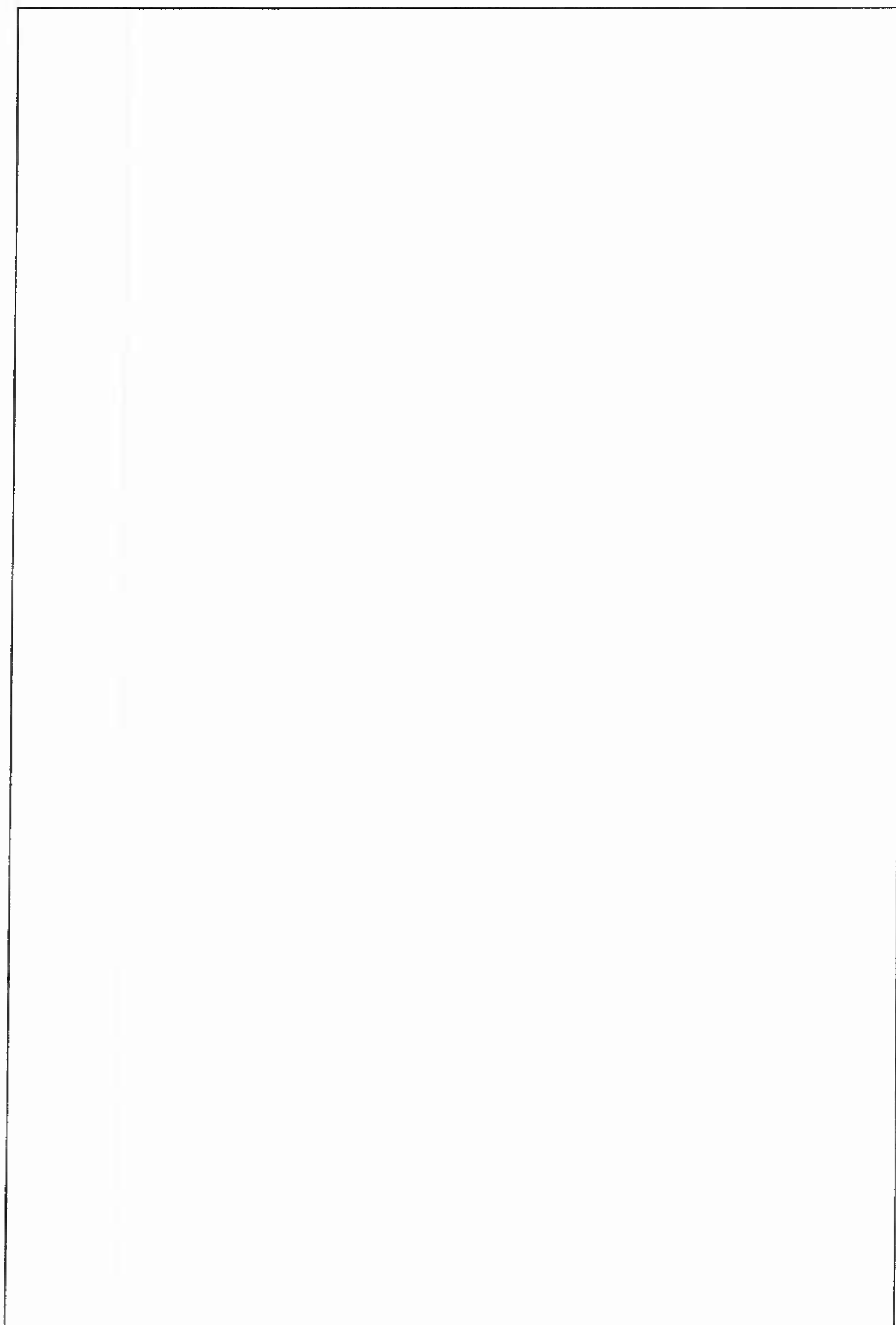
volgen de handtekeningen

VOOR AFSCHRIFT

Wg. J. van der Werf

Onderget. is de notaris, Wg. J. van der Werf, notaris te 's-Hertogenbosch, verlaet tot de notaris, ondertekend is met het merk, ter inschrijving aangeboden stuk.

Aantekeningen:

A large, empty rectangular box with a thin black border, occupying the majority of the page below the header. It is intended for drawing or writing.