

LEVERING

Loof, Vught (tweekappers)

Heden, @, verschenen voor mij, @:

1. @,
hierbij handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **JANSSEN DE JONG
PROJECTONTWIKKELING B.V.**, gevestigd te Son en Breugel, Science Park Eindhoven
5049 (postcode 5692 EB), ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van
Koophandel onder nummer 17065163;

2. @.

De comparanten hebben het volgende verklaard:

DEFINITIES

In deze akte zal, naast de overig in de akte als zodanig aangegeven termen, ieder van de volgende in alfabetische volgorde vermelde termen de hierna bedoelde betekenis hebben:

1. **"de Aannemer"**:
Bouwbedrijf Van Schijndel B.V.;
2. **"het Aannemingscontract"**:
de tussen de Koper en de Aannemer getekende aannemingsovereenkomst inhoudende de opdracht van de Koper aan de Aannemer tot realisering van een woning met parkeervoorziening op en/of bij het Verkochte;
3. **"HN"**:
Huibregts Notarissen & Adviseurs N.V., gevestigd te 's-Hertogenbosch, te dezer zake kantoorhoudende aan de Zuiderparkweg 280 te 's-Hertogenbosch (postadres: Postbus 1272, 5200 BH 's-Hertogenbosch);
4. **"het Koopcontract"**:
De op @ tussen de Partijen getekende koopovereenkomst;
5. **"de Koper"**:
De (volmachtgever(s) van de) comparant(en) sub 2@, ieder voor de onverdeelde helft@;
6. **"de Kwaliteitsrekening"**:
De bankrekeningen ten name van HN zoals bedoeld in artikel 25 van de Wet op het notarisambt;
7. **"de Omgevingsvergunning"**:
De door de gemeente Vught onder nummer @ afgegeven vergunning voor de realisatie van het Project;
8. **"Openbare Registers"**:
de openbare registers voor registergoederen, gehouden door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, als bedoeld in artikel 3:16 Burgerlijk Wetboek juncto artikel 8 lid 1 van de Kadasterwet;
9. **"de Overeenkomst"**:
De in het Koopcontract omschreven koopovereenkomst;
10. **"de Partijen"**:
De Verkoper enerzijds en de Koper anderzijds, tezamen;
11. **"het Project"**:
De realisatie van veertien (14) projectmatige grondgebonden woningen gelegen aan @ te Vught;
12. **"de Tekening"**:
De situatietekening 'LOOF, 14 twee-onder-één-kapwoningen' met tekeningnummer VK-oo, de dato tien mei tweeduizendtweeëntwintig, welke tekening, als **bijlage 1**, aan deze akte is gehecht;
13. **"het Verkochte"**:
een perceel bouwterrein ten behoeve van de bouw van een woning (bij partijen bekend als bouwkaavel @), gelegen te Vught aan @ @ (postcode @ @@), kadastraal bekend gemeente **Vught** sectie **L** nummer @, groot circa @, waaraan door het kadaster een voorlopige grens en voorlopige oppervlakte is toegekend;
14. **"de Verkoper"**:

Janssen de Jong Projectontwikkeling B.V.

Woorden en uitdrukkingen in deze akte in het enkelvoud, dienen tevens, waar de context dat toestaat of vereist, als meervoud te worden opgevat, en omgekeerd. Woorden en uitdrukkingen van mannelijk grammaticaal geslacht dienen tevens, waar de context dat toelaat of vereist, het vrouwelijk en onzijdig geslacht te behelzen en omgekeerd.

OVEREENKOMST

Artikel 1

Overeenkomst van levering

1.1 Ter uitvoering van de Overeenkomst, levert de Verkoper hierbij het Verkochte aan de Koper die hierbij het Verkochte van de Verkoper aanvaardt, onder de in het Koopcontract en het Aannemingscontract en deze akte van levering opgenomen voorwaarden en bedingen.

Artikel 2

Koopprijs

2.1 De koopprijs van het Verkochte bedraagt:
@, inclusief omzetbelasting.

Artikel 3

Omzetbelasting

3.1 De Verkoper is ondernemer als bedoeld in de Wet op de omzetbelasting 1968 en het Verkochte kan worden aangemerkt als een uitzondering als bedoeld in artikel 11 lid 1 sub a onder 1^o van de Wet op de omzetbelasting 1968, zodat ter zake van de levering van rechtswege omzetbelasting is verschuldigd.

Artikel 4

Overdrachtsbelasting

4.1 Ter zake van de onderhavige levering is geen overdrachtsbelasting verschuldigd vanwege de vrijstelling als bedoeld in artikel 15 lid 1 letter a van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.

Artikel 5

Betaling en kwijting koop-/aanneemsom

- 5.1 De Koper is aan de Verkoper verschuldigd de koopprijs als bedoeld in artikel 2.1. Indien de Koper thans over gemeld bedrag een rentevergoeding verschuldigd is blijkt zulks uit de door de Verkoper opgemaakte afrekening, welke afrekening, als **bijlage 1**, aan deze akte is gehecht.
- 5.2 Gemeld bedrag alsmede de eventueel verschuldigde rente met de over de rente verschuldigde omzetbelasting is door de Koper voldaan door storting op de Kwaliteitsrekening.
- 5.3 In verband met het vorenstaande verleent de Verkoper bij dezen kwijting.

Artikel 6

Voorgaande titel

6.1 De Verkoper verklaarde dat het Verkochte door hem is verkregen door de inschrijving in de Openbare Registers op drie oktober tweeduizendzeventien in het register Hypotheken 4, in deel 71650 nummer 95 van het afschrift van een akte van levering op twee oktober tweeduizendzeventien verleden voor mr. J.J.H. Wijnmaalen, notaris te Arnhem.
Gemelde akte vermeldt kwijting voor de koopsom en de bepaling dat noch verkoper noch koper zich nog op een ontbindende voorwaarde kan beroepen.

Artikel 7

Verklaringen en garanties

7.1 Verklaring van de Verkoper

- (a) er zijn geen andere erfdiensbaarheden of kwalitatieve verplichtingen of beperkte rechten, dan die vermeld in artikel 13 van deze akte, en dan die zijn ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers;
- (b) er behoeven aan de Koper geen andere kettingbedingen te worden opgelegd dan

die vermeld in artikel 13 van deze akte. Voor zover in voormelde bepalingen verplichtingen, lasten en/of beperkingen voorkomen, ten aanzien waarvan Verkoper verplicht is deze aan Koper op te leggen, worden deze verplichtingen, lasten en/of beperkingen hierbij aan Koper opgelegd. Voor zover voormelde bepalingen rechten behelzen die ten behoeve van (een) derde(n) moeten worden bedongen, worden die rechten hierbij uitdrukkelijk door Verkoper bedongen en door Verkoper ten behoeve van die derde(n) aanvaard.

7.2 **Garanties van de Verkoper**

- (a) De Verkoper garandeert de juistheid van zijn opgaven hiervoor gedaan ter zake van de omzetbelasting, ter zake van zijn verkrijging van het Verkochte, alsmede die hiervoor gedaan onder 7.1.

De Verkoper staat ervoor in, dat hij aan de Koper al die inlichtingen heeft verschaft, die ter kennis van de Koper behoren te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan de Koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van de Koper verlangd mag worden, door de Verkoper niet behoeft te worden verstrekt.

7.3 **Verklaringen van de Verkoper met betrekking tot geschiktheid**

- (a) De Verkoper verklaart dat het Verkochte geschikt is voor woningbouw.

7.4 **Overige verklaringen van de Verkoper**

De Verkoper verklaarde tot slot:

- (a) De (onder)grond van het Verkochte zal door de Aannemer worden gebruikt voor de realisatie van het Project overeenkomstig de Omgevingsvergunning.

7.5 **Verklaringen van de Koper**

De Koper verklaarde:

- (a) uitdrukkelijk te aanvaarden de hiervoor onder 7.1 vermelde lasten en beperkingen, alsmede die welke na eigen onderzoek voor hem uit de feitelijke situatie kenbaar zijn of hadden kunnen zijn;
- (b) voornemens te zijn het Verkochte (te laten) gebruiken voor te bouw van een woning.

Artikel 8

Kosten

- 8.1 De notariële kosten ter zake van de levering en overdracht van het Verkochte, daaronder begrepen de verschuldigde kadastrale rechten, alsmede de over die kosten verschuldigde omzetbelasting als bedoeld in de Wet op de omzetbelasting 1968, zijn voor rekening van de Verkoper.

Artikel 9

Omschrijving Leveringsverplichtingen

- 9.1 De Verkoper levert aan de Koper eigendom die:
- (a) onvoorwaardelijk is en niet aan inkorting onderhevig is of vernietigd kan worden;
- (b) niet bezwaard is met beslagen, hypotheek en/of met inschrijvingen daarvan, noch met andere beperkte rechten en/of kettingbedingen, tenzij het de bij de onderhavige te vestigen casu quo op te leggen en/of aan de Verkoper bekende erfdienstbaarheden en/of kettingbedingen betreft die hierna worden vermeld;
- (c) niet is bezwaard met verplichtingen in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek (kwalitatieve verplichtingen), tenzij hierna anders is vermeld.
- 9.2 Indien door de Verkoper opgegeven maat of grootte van het Verkochte niet juist is geeft dit geen aanleiding tot enige rechtsvordering tot vergoeding ter zake.
- 9.3 Het Verkochte wordt overgedragen met alle daaraan verbonden rechten en bevoegdheden, vrij van alle bijzondere lasten en beperkingen, behoudens die welke hiervoor onder 7.1 zijn vermeld.
- 9.4 De Verkoper levert het Verkochte heden af aan de Koper in de staat waarin het zich heden bevindt. Ten aanzien van het in eigen gebruik en genot aanvaarden van het

Verkochte geldt hetgeen daaromtrent is bepaald in het Aannemingscontract.

Artikel 10

Risico

- 10.1 Het risico van het Verkochte is vanaf heden voor rekening van de Koper.
- 10.2 In de algemene voorwaarden behorende bij het Aannemingscontract is bepaald dat de opstallen gedurende de (af)bouw voor risico van de Aannemer is. Hij is verplicht de opstallen tot aan de oplevering daarvan genoegzaam verzekerd te houden. Op de dag waarop de Koper de sleutels van de woning in ontvangst heeft genomen of anderszins de woning in gebruik heeft genomen, gaan alle risico's over op de Koper.

Artikel 11

Baten en lasten

- 11.1 De baten en lasten van het Verkochte zijn vanaf het ondertekenen van deze akte voor rekening van de Koper.

Artikel 12

Koopcontract/garantieregeling

- 12.1 Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen de Verkoper en de Koper gelden hetgeen blijkt uit het Koopcontract tussen hen is overeengekomen.
- 12.2 Op het Aannemingscontract is van toepassing verklaard de Algemene voorwaarden voor de aannemingsovereenkomst voor eengezinshuizen (projectmatige bouw), vastgesteld door Woningborg N.V. op één juli tweeduizendéénentwintig. Het Project staat bij Woningborg N.V. geregistreerd onder registratienummer W-2021-04252-E001.

Artikel 13

Overneming van verplichtingen/bekende erfdienstbaarheden/te vestigen erfdienstbaarheden

- 13.1 Voor het bestaan van erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen met betrekking tot het verkochte wordt te dezen verwezen naar de in artikel 6.1 genoemde akte van eigendomsverkrijging, waarin woordelijk staat vermeld:

"Artikel 9

Milieu, kwalitatieve verplichting

9.1 Voor zover aan Verkoper bekend:

- a. *is de ondergrond van het Registergoed en/of het grondwater vandaag niet in zodanige mate verontreinigd met giftige, chemische en/of andere (gevaarlijke) stoffen, dat het aannemelijk is dat deze verontreiniging ingevolge de thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak aanleiding zou geven tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen;*
- b. *zijn ten aanzien van het Registergoed zijn vandaag geen beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet bodembescherming genomen door het bevoegd gezag;*
- c. *is in het Registergoed zijn geen asbest en/of asbesthoudende materialen verwerkt;*

anders dan vermeld in het Verkennend bodemonderzoek en de Verkennende asbestinventarisatie die als bijlage aan de Koopovereenkomst zijn gehecht. Koper is bekend met de aanwezigheid van een ondergrondse tank in het Verkochte.

- 9.2 *Het risico dat na de feitelijke levering van het Registergoed nog niet gesignaleerde verontreiniging in het Registergoed aanwezig is, is voor rekening van Koper. Verkoper kan niet wegens toerekenbare tekortkoming en/of onrechtmatige daad worden aangesproken tot sanering of vervanging of het nemen van maatregelen ten aanzien van het Registergoed of naburige percelen, dan wel tot vergoeding van enige schade. Koper kan deze overeenkomst niet ontbinden of wegens dwaling vernietigen of doen wijzigen, indien blijkt van verontreiniging van het Registergoed en deze verontreiniging op de*

sluitingsdatum van de Koopovereenkomst niet aan de Verkoper bekend was of op grond van aan Verkoper bekende feiten bekend had behoeven te zijn. Deze exoneratieclausule wordt ten behoeve van Verkoper en ten laste van Koper en diens rechtsopvolgers onder bijzondere titel als kwalitatieve verplichting tussen Verkoper en Koper overeengekomen, zodat voormelde verplichting van de Koper niet te doen ten aanzien van het Registergoed, zal overgaan op degenen die het goed onder bijzondere titel zullen verkrijgen, en dat mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen.

Partijen kiezen ter zake woonplaats ten kantore van mij, notaris.

Artikel 10

Lasten en beperkingen

10.1 Ten aanzien van bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en bijzondere bepalingen wordt verwezen naar voormelde akte van levering (deel 2652 nummer 24), waarin woordelijk het volgende is vermeld:

"6. Het verkochte wordt geleverd in de staat en toestand, waarin het zich thans bevindt, met alle daaraan verbonden lusten en lasten, rechten en verplichtingen, heersende en lijdende erfdienstbaarheden als daartoe rechtens behoren, zodat de koopster geheel te eigen bate en schade koopt, terwijl daarbij speciaal verwezen wordt naar:

I. een akte van verkoop en koop, de tiende Juni negentienhonderd dertien voor de destijds te Boxtel standplaats hebbende Notaris Niemann verleden, waarin ten aanzien van de verkochte percelen zijn gevestigd de navolgende zowel heersende als lijdende erfdienstbaarheden:

"Ten laste van de bovengemelde perceelen Sectie B nummer 4360 en 4364 (beide nummers thans deel uitmakende van Sectie B nummer 6918), en ten behoeve van de perceelen der Gemeente Vught Sectie B nummers 4362, 1381, en 4361, de erfdienstbaarheid van weg naar en van den grooten weg van Tilburg naar 's-Hertogenbosch.

Ten behoeve van de bovenvermelde perceelen Sectie B nummers 4364, 4360 (beide nummers thans deel uitmakende van Sectie B nummer 6918) en 4358 en ten laste van de perceelen der Gemeente Vught Sectie B nummers 1381, 4362, 4361, 4357, 3105, 4359, 4363 en 4365 (thans nummer 4409 en 4410) de erfdienstbaarheid, dat op laatstgenoemde perceelen nimmer eenig huis, schuur, stal, secreet of ander gebouw zal mogen worden gebouwd of daargesteld op kortere afstand dan van twee Meter van de grenslijn tusschen het te bebouwen perceel en de voormelde perceelen Sectie B nummers 4364, 4360 (beide nummers thans deel uitmakende van Sectie B nummer 6918) en 4358 en dat in de naar de voormelde perceelen Sectie B nummers 4364, 4360 (beide nummers thans deel uitmakende van Sectie B nummer 6918) en 4358 toegekeerde gevels of zijden der op voormelde perceelen Sectie B nummers 1381, 4362, 4361, 4357, 3105, 4359, 4363 en 4365 reeds gebouwde of eventueel te bouwen of op te richten huizen, schuren, stallen, secreten of andere gebouwen geene deuren of andere werken dienende tot toegang tot die gebouwen mogen worden gemaakt en geene ramen, uitzicht gevende op voormelde perceelen Sectie B nummers 4364, 4360 en 4358 zullen mogen worden aangebracht."

Bij gemelde acte zijn tevens door de eigenaren van de percelen der Gemeente Vught Sectie B nummers 1381, 4362, 4361, 4357, 3105, 4359, 4363 en 4365 (thans 4409 en 4410) ten behoeve van voormelde percelen Sectie B nummers 4364, 4360 (beide nummers thans deel uitmakende van Sectie B nummer 6918) en 4358 afstand gedaan van alle rechten die zij zouden kunnen ontlennen ten aanzien van voormelde percelen Sectie B nummers 4364, 4360 (beide nummers thans deel uitmakende van Sectie B nummer 6918) en 4358 aan de bepalingen

van de artikelen 713 en 714 van het Burgerlijk Wetboek.

II. een onderhandsche akte van verkoop en koop, in duplo getekend te Vught de zesde Mei en te Utrecht de tiende Mei negentienhonderd negen, geregistreerd te 's-Hertogenbosch de twaalfde Juni daarna in deel 92 folio 120 verso, vak 6 en overgeschreven ten hypotheekantore te 's-Hertogenbosch de veertiende Juni daaraanvolgende in deel 1495 nummer 88;

waarin voorkomt de navolgende bepaling:

"Artikel 7. De verkoper behoudt het recht van overweg over den spoorweg ter plaatse van den weg naar de Braak (perceel Gemeente Vught Sectie B nummer 2467) op den bestaanden voet en de Staat der Nederlanden is verplicht voor zijne rekening den noordelijken oprit aldaar noordwaarts te verplaatsen en binnen de grens van het bij deze verkochte wederom aan den overweg aan te sluiten. Verder neemt de Staat der Nederlanden op zich om voor zijne rekening het bestaande hek aan de Noordzijde van den Spoorweg op meergemelden overweg en de uitwateringsbuis ter wijde van vijf en twintig centimeter ter verplaatsen en voor zoveel noodig te vernieuwen."

welke bepaling van voorbehoud werd gemaakt bij verkoop van de kadastrale percelen der Gemeente Vught Sectie B nummers 4248 (oud nummer 2467) en 4244 (oud-nummers 624 en 627) aan den Staat der Nederlanden."

De Verkoper verklaart de ondergrondse tank, welke is vermeld in de hiervoor onder 9.1 aangehaalde tekst, in januari tweeduizendtweeëntwintig te hebben gesaneerd en verwijderd.

13.2 Bij deze akte worden, ter uitvoering van hetgeen daartoe is overeengekomen, verleend, gevestigd en door Koper aangenomen:

(a) Burenrecht/bouwkundige situatie (erfdienstbaarheid)

Indien en voor zover de feitelijke ligging zulks niet verhindert, ten behoeve en ten laste van:

- het Verkochte;
- het perceel kadastraal bekend als gemeente Vught sectie L nummer @, onderling, over en weer, als heersend en als dienend erf, al zodanige erfdienstbaarheden waardoor de toestand waarin voormelde percelen zich na voltooiing van de bebouwing ingevolge de door de betreffende eigenaars gesloten koop- en aannemingsovereenkomsten, mede omvattende gerealiseerde meerwerkopties, ten opzichte van elkaar zullen bevinden, wordt gehandhaafd, speciaal wat betreft de afvoer van hemel- en gootwater door riolering als anderszins, toevoer van licht en lucht enzovoorts, de aanwezigheid van kabels, leidingen, kokers en andere voorzieningen ten behoeve van onder andere elektriciteit, water, verwarming, telefoon en andere technische voorzieningen en installaties, waaronder nadrukkelijk mede begrepen eventuele waterfiltratie en drainagesystemen, alsook voor wat betreft de alsdan gerealiseerde situatie voor wat betreft aanbouw, inankering of inbalking, overstek en overbouw, enzovoorts, zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen.

Ten aanzien van laatstverleende en gevestigde erfdienstbaarheden wordt bepaald dat verandering van aard en/of bestemming der heersende erven niet zal gelden als een verzwaring van de erfdienstbaarheden.

Gemeenschappelijke zaken

Voor zover de op de bouw kavels te stichten of gestichte opstallen elkaar belenden, zullen de scheidsmuren en/of funderingswerken ten behoeve van de scheidsmuren gemeenschappelijk eigendom zijn van de eigenaren van de belendende erven en als zodanig mandelig zijn in de zin van artikel 60 van boek 5 van het Burgerlijk Wetboek.

(b) Grensscheiding (kwalitatieve verplichting)

Ten gevolge van het ontwerp van de woningen (verspringing van het gevelbeeld) of ten gevolge van de achterzijde van de woning, welke uitbouw als meerwerk door de Verkoper wordt aangeboden, zal de buitenmuur, bestaande uit een binnen-spouwblad, isolatie, spouw en buiten spouwblad, gedeeltelijk op grond van de naastgelegen kavel worden geplaatst. In verband hiermee wordt het navolgende bepaald:

1. Indien en voor zover de eigenaars van twee, naast elkaar gelegen, woningen gelijktijdig besluiten, tijdens de bouw of in een later stadium, de bedoelde uitbouw te realiseren, is de alsdan te realiseren erfafscheiding mandelig en zal de hiervoor gemelde erfdienstbaarheid met betrekking tot het handhaven van de bestaande toestand eveneens van toepassing zijn.
2. Indien ten gevolge van het ontwerp van de woningen (verspringing van het gevelbeeld) of doordat één van de eigenaren individueel, tijdens de bouw of in een later stadium, tot realisering van voornoemde uitbouw zal overgaan zal de eigenaar van het aangrenzende perceel dulden dat de buitenmuur, bestaande uit een binnen-spouwblad, isolatie, spouw en buiten-spouwblad, gedeeltelijk op zijn grond wordt geplaatst. De afwatering van deze uitbouw dient via het erf van de eigenaar op wiens erf de uitbouw is geplaatst plaats te vinden.
3. Indien één van de eigenaren, in een later stadium, bedoelde uitbouw wenst te realiseren terwijl op de naastgelegen kavel bedoelde uitbouw reeds is gerealiseerd zal de eigenaar van laatstgemelde kavel dienen te dulden dat het buiten-spouwblad van de buitenmuur, van zijn uitbouw, ten behoeve van de nog te realiseren uitbouw, wordt gebruikt ten behoeve van inankering en inbalking. Indien bij deze werkzaamheden schade ontstaat aan de reeds bestaande uitbouw komen de kosten en lasten welke hieruit voortvloeien, voor rekening van de eigenaar die inankert.
Na realisering van de tweede uitbouw zal de (nieuw te ontstane) tussenmuur mandelig zijn zoals hiervoor omschreven en zal ook overigens de hiervoor gemelde erfdienstbaarheid met betrekking tot het handhaven van de bestaande toestand eveneens van toepassing zijn.
4. Partijen bij deze akte komen overeen dat bovenstaande verplichting van de koper voor zover mogelijk een kwalitatieve verbintenis is als bedoeld in artikel 252 van boek 6 van het Burgerlijk Wetboek en dat deze verplichting derhalve zal overgaan op degenen die het verkochte onder bijzondere titel zullen verkrijgen, en dat mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende tot het verkochte een recht tot gebruik van het verkochte zullen verkrijgen.
5. Voor zover nodig verplicht koper zich bovendien krachtens verbintenis ten opzichte van de gerechtigden tot het opleggen van het onder 1 tot en met 4 gestelde en van deze onder 5 gestelde verplichting aan rechtsopvolgers in de eigendom of aan degenen die het verkochte huren of anderszins in gebruik hebben, op verbeurte van een terstond, zonder ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst, opeisbare boete aan de gerechtigden van tweehonderdvijftig euro (€ 250,00) per dag, na constatering door de gerechtigden dat één van deze verplichtingen niet of niet-behoorlijk is of wordt nagekomen. De gerechtigden zullen alsdan echter verplicht zijn de nalatige een redelijke termijn te stellen om alsnog aan de betreffende verplichting te voldoen.

(c) Vestiging kwalitatieve verplichting/kettingbedingen

In het Koopcontract is nog het navolgende vermeld:

"Afwateringssysteem hemelwater

Artikel 21

Het hemelwater wordt vanaf het dak van de op het Verkochte te realiseren woning en berging via hemelwaterafvoeren (regenpijpen) afgevoerd naar de ondergrondse hemelwaterriolering. Ter plaatse van de erfgrans zal de hemelwaterriolering aangesloten worden op het gemeentelijke infiltratie- en afvoersysteem, gelegen onder de openbare weg. Verkrijger verplicht zich jegens Verkoper en de gemeente Vught om deze eigen ondergrondse hemelwaterriolering te handhaven, aangesloten te houden op het gemeentelijke infiltratie- en afvoersysteem onder de openbare weg en deze te onderhouden en zo nodig te vervangen.

Parkeren eigen terrein

Artikel 22

Verkoper legt, op voorschrift van de gemeente, aan Verkrijger de verplichting op - welke verplichting de Verkrijger bij deze aanvaardt - om direct na oplevering van de woning voor eigen rekening en risico ter plaatse van het Verkochte twee parkeerplaatsen aan te (laten) leggen en voorts om deze parkeerplaatsen te gebruiken op de daarvoor bedoelde wijze, in stand te houden, te onderhouden en indien nodig te vervangen. De op het Verkochte aangelegde parkeerplaatsen mogen nimmer worden verwijderd of aan haar bestemming (te weten particuliere parkeerplaatsen voor twee personenauto's) worden onttrokken.

Erfafscheidingen

Artikel 23

Verkoper legt, op voorschrift van de gemeente, aan Verkrijger de verplichting op om de op het Verkochte door Verkrijger en/of Ondernemer aan te leggen erfafscheidingen, zoals weergegeven op de als bijlage 1 bij deze overeenkomst gevoegde verkooptekening, aan te leggen, ongewijzigd in stand te houden en derhalve te onderhouden en zo nodig te vernieuwen.

@@@@ALLEEN CITEREN BIJ BOUWNUMMER 5@@@@

Eigendom, onderhoud en instandhouding waardevolle bomen

Artikel 24

Middels ondertekening van deze overeenkomst verklaart Verkrijger dat hij bekend en akkoord is met de aanwezigheid van een zogeheten 'waardevolle boom/bomen' ter plaatse van het Verkochte (zoals nader aangeduid op de als bijlage 1 bijgevoegde verkooptekening). Verkrijger verplicht zich, middels ondertekening van deze overeenkomst, jegens Verkoper en de gemeente Vught om deze boom te onderhouden en in stand te houden. Verkrijger verklaart daarbij tevens deze boom onder geen beding te zullen kappen, vellen of iets anders te zullen doen wat de boom ziek kan maken en conformeert zich aan het bepaalde in artikel 32 van deze overeenkomst en het daartoe bepaalde in de notariële akte, waaronder doch niet uitsluitend het van toepassing zijnde boetebeding.

@@@@ALLEEN CITEREN BIJ BOUWNUMMER 4, 5, 6 en 14@@@@

Beschermingszone waardevolle boom

Artikel 25

Op het kavel van bouwnummer 5 en nabij de kavels met de bouwnummers 4, 6 en 14 is een waardevolle boom gesitueerd met daaromheen een zogeheten 'beschermingszone waardevolle boom', zoals vastgelegd in het bestemmingsplan (in overeenstemming met de als bijlage 1 bij deze overeenkomst gevoegde situatietekening). De beschermingszone waardevolle boom is bedoeld voor de instandhouding en bescherming van de waardevolle bomen in het plangebied. In de beschermingszone waardevolle boom is het in ieder geval niet toegestaan om de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- *het bouwen van gebouwen of bouwwerken geen gebouwen zijnde binnen de beschermingszone;*

- *het bevestigen van voorwerpen in of aan de boom;*
- *het ophogen en afgraven van gronden binnen de beschermingszone;*
- *het aanbrengen van verhardingen binnen de beschermingszone;*
- *het aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen of zaken die daarmee verband houden binnen de beschermingszone;*
- *het kappen, vellen of anderszins schade aanbrengen aan de boom, daaronder begrepen het manoeuvreren met zware machines of materialen binnen de beschermingszone.*

Voor een complete opsomming van de regels en beperkingen die gelden in de beschermingszone waardevolle boom verwijzen wij naar het bestemmingsplan "De Braacken van Marienhof", in te zien via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Voor de realisatie van de bergingen, eventuele uitbouwen en opstelplaatsen voor de parkeerplaatsen binnen de beschermingszone waardevolle bomen vraagt de Verkoper middels een erkende bomeneffectenanalyse toestemming aan bij het bevoegd gezag middels een omgevingsvergunning."

De Koper heeft ten aanzien van het Verkochte jegens de Verkoper en/of de Gemeente Vught de verplichtingen als hiervoor aangehaald in de artikelen 21 tot en met @23 @24 @25 en wel onder de voorwaarden en bedingen zoals daar vermeld, hierna ook te noemen: 'de Verplichting'.

- (i) Partijen zijn overeengekomen dat de Verplichting een kwalitatieve verplichting is als bedoeld in artikel 252 van boek 6 van het Burgerlijk Wetboek en dat de Verplichting derhalve zal overgaan op degene(n) die (een gedeelte van) het Verkochte onder bijzondere titel zal verkrijgen, een beperkt recht (uitgezonderd een recht van hypotheek) op (een gedeelte van) het Verkochte zal verkrijgen en dat mede gebonden is degene(n) die van de rechthebbende tot het Verkochte een recht tot gebruik van (een gedeelte van) het Verkochte zullen verkrijgen.
In verband met het vorenstaande wordt de Verplichting bij dezen gevestigd en aangenomen en vastgelegd in onderhavige notariële akte waarvan een afschrift zal worden ingeschreven in de Openbare registers. Ook kiest de Koper woonplaats ten kantore van mij, notaris. Hiermee is voldaan aan het bepaalde in artikel 252 lid 2 van boek 6 van het Burgerlijk wetboek.
- (ii) Voor zover nodig verplicht de Koper zich bovendien krachtens verbintenis ten opzichte van de Verkoper en/of de Gemeente Vught tot het opleggen van de hiervoor onder (i) bedoelde verplichting als ook de Verplichting zelf aan rechtsopvolgers in de eigendom van het Verkochte, aan hen die een zakelijk recht op het Verkochte zullen verkrijgen en aan degenen die het Verkochte huren of anderszins in gebruik hebben.
- (iii) Op gelijke wijze als hiervoor onder (ii) bepaald, verbindt de Koper zich tegenover de Verkoper tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde dat ook deze zowel de Verplichting zelf als het bepaalde in dit artikel om de verplichting om dit door te geven, zal opleggen aan diens rechtsopvolger/zakelijk gerechtigde. Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de Verkoper en/of de gemeente Vught het beding aan.

Aanneming namens de Gemeente Vught

De comparante sub 1, thans handelend als mondeling waarnemende de belangen van de gemeente Vught, verklaarde voor en namens de gemeente Vught het vorenstaande aan te nemen.

- 13.3 In de openbare registers zijn de navolgende publiekrechtelijke beperkingen vermeld:
"Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster
Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster."

Artikel 14

Doorhaling hypothecaire inschrijvingen en verbeteringen

- 14.1 De Verkoper en de Koper verklaarden hierbij voor zoveel nodig, zowel tezamen als ieder afzonderlijk, onherroepelijk volmacht te verlenen aan de ten kantore van HN werkzame personen, ieder afzonderlijk, om mede namens ieder van hen medewerking te verlenen aan het doorhalen van de hypothecaire inschrijving(en) ten laste van de Verkoper en om daarvoor de afstanddoening door de hypotheekhouder(s) te aanvaarden en de Bewaarder van de Dienst van het kadaster en de openbare registers te machtigen de doorhaling te bewerkstelligen.
- Voorts verlenen de Partijen hierbij voor zoveel nodig, zowel tezamen als ieder afzonderlijk, volmacht te verlenen aan de ten kantore van HN werkzame personen, ieder afzonderlijk, om mede voor en namens hen eventuele verbeteringen, aanvullingen en nadere verklaringen als bedoeld in de artikelen 18 lid 3, 23 en 43 van de Kadasterwet ter zake deze akte te constateren, terwijl de Koper gelijke volmacht verleent aan genoemde gevolmachtigden tot het verbeteren van onjuistheden en onvolledigheden in ingeschreven stukken als bedoeld in artikel 42 Kadasterwet, in eventuele hypotheekakten welke betrekking hebben op het Verkochte.

Artikel 15

Conversie

- 15.1 Zijn of worden de in deze akte vervatte (rechts)handelingen gedeeltelijk ongeldig of onverbindend, dan blijven de Partijen respectievelijk hun rechtsopvolgers aan het overblijvende gedeelte gebonden. De Partijen respectievelijk hun rechtsopvolgers zullen het ongeldige of onverbindende gedeelte vervangen door bedingen die wel geldig en verbindend zijn en waarvan de gevolgen, gelet op de inhoud en strekking van de bedoelde (rechts)handelingen, zo veel mogelijk overeenstemmen met die van het ongeldige of onverbindende gedeelte.

Artikel 16

Slotverklaringen

- 16.1 Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in het Koopcontract of in nadere (schriftelijke of mondelinge) contracten die op deze Overeenkomst betrekking hebben zijn thans uitgewerkt.
- Noch de Verkoper noch de Koper kan zich ter zake van deze koop en levering nog op een andere ontbindende voorwaarde beroepen.

Artikel 17

Woonplaats/Forum- en rechtskeuze

- 17.1 De Verkoper en de Koper verklaarden uitdrukkelijk dat zij voor de uitvoering van deze akte en voor aangelegenheden betreffende fiscale aangelegenheden woonplaats kiezen ten kantore van de bewaarder van deze akte, thans bij HN.
- 17.2 Voor de kennisneming van geschillen, welke naar aanleiding van deze overeenkomst en/of de Overeenkomst zijn of zullen ontstaan, is de rechter van de plaats, waar het Verkochte geheel of grotendeels is gelegen, bij uitsluiting bevoegd.
- 17.3 Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
- 17.4 Op de in deze overeenkomst vermelde termijnen is de Algemene Termijnenwet van toepassing.

Artikel 18

Volmacht

- 18.1 Van de volmachtverlening aan de comparante sub 1 door de Verkoper blijkt uit één onderhandse akte van volmacht die is gehecht aan een akte van levering op @ verleden voor mr. @, notaris te 's-Hertogenbosch.

Artikel 19

Aangehechte bijlagen

- 19.1 Aan deze akte zijn **twee (2) bijlagen** gehecht.

SLOT

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

Deze akte is verleden te 's-Hertogenbosch op de datum als aan het begin van deze akte vermeld.

Alvorens tot het verlijden van deze akte te zijn overgegaan, heb ik, notaris, van de inhoud aan de comparanten mededeling gedaan en heb daarop toelichting gegeven.

De comparanten hebben verklaard tijdig voor het verlijden van deze akte van de inhoud te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing van deze akte geen prijs te stellen.

Onmiddellijk daarna is deze akte beperkt voorgelezen en door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om