

Adres : Stationsstraat 31
5038 EC Tilburg
Tel : 013-5324040
Email : info@appelsnotarissen.nl
Web : www.appelsnotarissen.nl
Bank : NL55.RABO.0151.2198.34
BTW : NL.8522.34.491.B.01

Kenmerk: 2024H35403HH/MM

Versiedatum: 15 mei 2024

**CONCEPT ENKEL VOOR DISCUSSIEDOELEINDEN
WIJZIGINGEN (BIJVOORBEELD VAN OVERHEIDSWEGE EN/OF
NUTSVOORZIENINGEN) NOG MOGELIJK**

AKTE VAN LEVERING

Heden, *, verschenen voor mij, mr. HENRICUS CORNELIS MARIA HUIJBERS, notaris te Tilburg:

1. *, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
 - a. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **GEM Koolhoven Beheer B.V.**, statutair gevestigd te Tilburg, kantoorhoudende te 5037 AC Tilburg, Sportweg 12, ingeschreven in het handelsregister onder nummer: 18075388;
te dezen handelend als beherend vennoot van de commanditaire vennootschap: **Grondexploitatie maatschappij Koolhoven C.V.**, statutair gevestigd te Tilburg, kantoorhoudende te 5037 AC Tilburg, Sportweg 12, ingeschreven in het handelsregister onder nummer: 18077200;
hierna te noemen: "verkoper";
- en
2. *, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
 - a. *;
 - b. *;
 hierna * tezamen te noemen: "koper".

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op * een koopovereenkomst gesloten met betrekking tot het hierna te vermelden registergoed. Van de koopovereenkomst blijkt uit een onderhandse akte die hierna wordt aangeduid met "de Koopovereenkomst".

LEVERING

Ter uitvoering van de Koopovereenkomst levert verkoper hierbij aan koper, die hierbij aanvaardt:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

het recht van eigendom met betrekking tot een perceel bouwterrein bestemd voor de bouw van een woning gelegen te * Tilburg, *, tijdens de bouw bekend onder bouwnummer *, kadastraal bekend gemeente Tilburg, sectie AH, nummer *, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en - oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer * are en * centiare (* a * ca),

Adres : Stationsstraat 31
5038 EC Tilburg
Tel : 013-5324040
Email : info@appelsnotarissen.nl
Web : www.appelsnotarissen.nl
Bank : NL55.RABO.0151.2198.34
BTW : NL.8522.34.491.B.01

hierna te noemen: "het Verkochte".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het Verkochte is: *.

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, waaronder tevens dient te worden begrepen de inschrijving in de openbare registers, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

EINDE KADASTERDEEL

NADERE OMSCHRIJVING VAN HET NIEUWBOUWPROJECT

1. Verkoper is eigenaar van de hierna omschreven zevenenzestig (67) bouwkavels bestemd voor de bouw van evenzoveel grondgebonden woningen in het nieuwbouwproject 'Koolhoven' in Tilburg, hierna te noemen: het nieuwbouwproject, voor zover deze bouwkavels niet reeds zijn overgedragen in het kader van de realisatie van het nieuwbouwproject.
2. Het betreffen de bouwkavels met de bouwnummers 1 tot en met 4 en 15 tot en met 77, kadastraal bekend gemeente Tilburg sectie AH nummers *, * en *, hierna tezamen of ieder afzonderlijk te noemen: de bouwkavel(s).
3. De bouwkavels zijn schetsmatig weergegeven op een situatietekening met kenmerk VK-SB-00 van tien april tweeduizend vierentwintig, hierna te noemen: de Situatietekening. Een kopie van de Situatiekening zal als bijlage aan deze akte worden gehecht.
4. Verkoper en koper hebben de hiervoor omschreven Koopovereenkomst met elkaar gesloten in verband met de koop van de hiervoor omschreven bouwkavel met bouwnummer * in het nieuwbouwproject.
5. De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Van de Klok Wonen B.V., hierna te noemen: de aannemer, is voornemens op genoemde bouwkavels zevenenzestig (67) woningen te realiseren.
6. De aannemer en de koper hebben ter zake de bouw van een woning op de aan koper verkochte bouwkavel een aannemingsovereenkomst, hierna te noemen: de Aannemingsovereenkomst, gesloten. De Aannemingsovereenkomst vormt op grond van artikel 14 van de Aannemingsovereenkomst een onverbrekelijk geheel met de Koopovereenkomst.
7. Verkoper staat ervoor in dat de voor het nieuwbouwproject vereiste omgevingsvergunning inmiddels is verleend en formele rechtskracht heeft verkregen en niet meer vernietigd kan worden.
8. Zoals hiervoor omschreven gaan partijen in deze akte ter uitvoering van het bepaalde in de Koopovereenkomst over tot levering van de hiervoor omschreven bouwkavel door verkoper aan koper, * ieder voor de onverdeelde helft.

KOOPPRIJS, BETALING EN KWIJTING

*** [Optie 1]**

Zoals hiervoor omschreven bedraagt de per heden op grond van de Koopovereenkomst door koper aan verkoper verschuldigde koopprijs van het Verkochte een bedrag van *. Dit bedrag is inclusief de verschuldigde

Adres : Stationsstraat 31
 5038 EC Tilburg
 Tel : 013-5324040
 Email : info@appelsnotarissen.nl
 Web : www.appelsnotarissen.nl
 Bank : NL55.RABO.0151.2198.34
 BTW : NL.8522.34.491.B.01

omzetbelasting. Gemelde koopprijs, inclusief omzetbelasting, is door koper op heden voldaan op een rekening van mij, notaris, en voor de betaling van dat bedrag verleent verkoper kwijting aan koper.

*** [Einde optie]**

*** [Optie 2]**

1. Zoals hiervoor omschreven bedraagt de per heden op grond van de Koopovereenkomst door koper aan verkoper verschuldigde koopprijs van het Verkochte een bedrag van *. Dit bedrag is inclusief de verschuldigde omzetbelasting. Gemelde koopprijs, inclusief omzetbelasting, is door koper op heden voldaan op een rekening van mij, notaris, en voor de betaling van dat bedrag verleent verkoper kwijting aan koper.
2. De per heden verschuldigde rente over de hiervoor sub 1 bedoelde post bedraagt *, inclusief de verschuldigde omzetbelasting.

Mitsdien is op heden door koper in totaal een bedrag van * verschuldigd. Gemeld totaalbedrag is door koper op heden voldaan op een rekening van mij, notaris, en voor de betaling van dat bedrag verleent verkoper kwijting aan koper.

*** [Einde optie]**

TITEL VAN AANKOMST

Het Verkochte is door verkoper in eigendom verkregen:

1. voor zover afkomstig uit de oude en vervallen nummers 1500, 1552 en 1759 van dezelfde gemeente en sectie, door de inschrijving op het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in het register Hypotheken 4 op zevenentwintig december tweeduizend vier in deel 15252 nummer 102, van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op vierentwintig december tweeduizend vier verleden voor mr. M.M. Eliens, destijds notaris te Tilburg;
2. voor zover afkomstig uit de oude en vervallen nummers 326, 327 en 328 van dezelfde gemeente en sectie, door de inschrijving op het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in het register Hypotheken 4 op * tweeduizend vierentwintig in deel * nummer *, van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op * tweeduizend vierentwintig verleden voor mr. *H.C.M. Huijbers, notaris te Tilburg.

VOORWAARDEN EN BEPALINGEN

Op deze verkoop en levering zijn de navolgende voorwaarden en bepalingen van toepassing:

1. **KOSTEN**
 Alle kosten van deze verkoop en levering, te weten het notarieel honorarium en het kadastrale recht, de daarover verschuldigde omzetbelasting daaronder begrepen, zijn voor rekening van verkoper.
2. **BEVOEGDHEID**
 Verkoper staat in voor haar bevoegdheid tot verkoop en levering van het Verkochte.
3. **LEVERINGSVERPLICHTING**

Adres : Stationsstraat 31
 5038 EC Tilburg
 Tel : 013-5324040
 Email : info@appelsnotarissen.nl
 Web : www.appelsnotarissen.nl
 Bank : NL55.RABO.0151.2198.34
 BTW : NL.8522.34.491.B.01

Verkoper levert aan koper een recht van eigendom dat:

- a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook;
- b. niet bezwaard is met hypotheken en/of beslagen of met inschrijvingen daarvan;
- c. niet bezwaard is met erfdienstbaarheden, anders dan hierna vermeld en behoudens eventuele aan verkoper onbekende erfdienstbaarheden;
- d. niet belast is met andere kwalitatieve verplichtingen en/of andere lasten en beperkingen, anders dan hierna vermeld.

4. **OPPERVLAKTE**

Indien de oppervlakte van het Verkochte meer dan wel minder beloopt dan de hiervoor genoemde oppervlakte dan zal tussen partijen geen verrekening plaatsvinden. Indien de omschrijving van het Verkochte niet juist of niet volledig is, dan ontleent geen van de partijen daaraan rechten.

5. **ZAKELIJKE LASTEN**

De zakelijke lasten en belastingen die van het Verkochte geheven worden zijn met ingang van heden voor rekening van koper.

6. **MILIEUKUNDIG BODEMONDERZOEK**

Voor zover aan de verkoper bekend, is de bodem en het grondwater van het Verkochte niet zodanig verontreinigd dat de beoogde woonbestemming belemmerd wordt of dat zich in de bodem stoffen bevinden die naar de huidige maatstaven schadelijk zijn voor de gezondheid van mens, dier en/of planten. Hiernaar is onderzoek verricht en de resultaten van dat onderzoek zijn vastgelegd in een rapportage. In het geval van grondafvoer van het Verkochte wijst de verkoper koper er op dat de grond van het Verkochte niet zonder eventuele beperkingen en/of de van overheidswege te verstrekken vergunning(en) afgevoerd mag worden en dat de daaraan verbonden kosten voor rekening van koper komen.

7. **AANVAARDING**

Koper kan het Verkochte aanvaarden in eigen gebruik, zodra de (af)bouw van het Verkochte conform de Aannemingsovereenkomst is voltooid en koper aan al zijn verplichtingen die voor hem voortvloeien uit de Aannemingsovereenkomst heeft voldaan. Op de dag waarop het (af)te bouwen woonhuis aan koper feitelijk wordt afgeleverd (het moment waarop koper de sleutels van het woonhuis in ontvangst neemt), gaan alle risico's van het Verkochte, waaronder begrepen die van brand- en stormschade, op koper over, onverminderd de verplichtingen van verkoper en de aannemer uit hoofde van de Koopovereenkomst en de Aannemingsovereenkomst.

8. **VERBOD TUSSENTIJDSE DOORVERKOOP**

Het is koper zonder schriftelijke toestemming van de aannemer niet toegestaan zijn rechten en verplichtingen uit de Aannemingsovereenkomst aan derden over te dragen voordat de woning aan koper is opgeleverd als bedoeld in artikel 24 lid 2 van de Aannemingsovereenkomst.

9. **PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKING**

Adres : Stationsstraat 31
 5038 EC Tilburg
 Tel : 013-5324040
 Email : info@appelsnotarissen.nl
 Web : www.appelsnotarissen.nl
 Bank : NL55.RABO.0151.2198.34
 BTW : NL.8522.34.491.B.01

Met betrekking tot het Verkochte zijn in de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 Burgerlijk Wetboek geen besluiten gepubliceerd als bedoeld in artikel 2 Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken. Evenmin is verkoper bekend met het bestaan van dergelijke besluiten.

10. GARANTIE- EN WAARBORGREGELING

De woning die onderwerp is van de Aannemingsovereenkomst maakt deel uit van een door de naamloze vennootschap Woningborg N.V. geregistreerd project en is door deze vennootschap ingeschreven onder planregistratienummer W-2024-04462-E004. Koper verklaarde het certificaat van Woningborg N.V. te hebben ontvangen.

11. OVERIGE AFSPRAKEN

Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken blijft tussen partijen gelden hetgeen in de Koopovereenkomst, de Aannemingsovereenkomst of in nadere overeenkomsten die hierop betrekking hebben, tussen hen is overeengekomen.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN EN/OF BIJZONDERE BEDINGEN

In gemelde titels van aankomst zijn ten aanzien van het Verkochte geen erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen opgenomen. Koper aanvaardt uitdrukkelijk de kenbare lasten en beperkingen, die voor koper ook uit de feitelijke situatie kenbaar zijn alsmede die welke voor hem geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door koper aanvaard.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen. Koper aanvaardt uitdrukkelijk die uit de openbare registers kenbare lasten en beperkingen, alsmede die welke voor koper ook uit de feitelijke situatie kenbaar zijn en die welke voor hem geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.

ERFDIENSTBAARHEDEN

Verkoper en koper zijn overeengekomen en komen voor zover nog noodzakelijk hierbij overeen en verklaren voor zover nodig en voor zover zulks niet reeds is geschied ter gelegenheid van eerdere levering(en) van bouwkavels behorende bij het onderhavige nieuwbouwproject hierbij te vestigen en aan te nemen de volgende erfdienstbaarheden:

Bouw- en bestendiging

Indien en voor zover de feitelijke ligging zulks niet verhindert, ten behoeve en ten laste van de bouwkavels met nummers 1 tot en met 4 en 15 tot en met 77, kadastraal bekend gemeente Tilburg sectie AH nummers *, * en *, over en weer, als heersend en dienend erf, al zodanige erfdienstbaarheden waardoor de toestand waarin voormelde percelen zich na voltooiing van de bebouwing en/of verbouwing ingevolge de door de betreffende eigenaar gesloten aanneemovereenkomst ten opzichte van elkaar zullen bevinden, wordt

Adres : Stationsstraat 31
 5038 EC Tilburg
 Tel : 013-5324040
 Email : info@appelsnotarissen.nl
 Web : www.appelsnotarissen.nl
 Bank : NL55.RABO.0151.2198.34
 BTW : NL.8522.34.491.B.01

gehandhaafd, speciaal wat betreft het aanleggen, hebben, gebruiken, onderhouden, herstellen, wijzigen van leidingen, glasvezel, kabels, rioleringen, buizen, drainage en dergelijke, dienende voor het verkrijgen van elektriciteit, water, telefoon, stadsverwarming, internet, radio- en televisie-ontvangst en dergelijke en/of afvoer van schoon, vuil en rioolwater. De erfdienstbaarheden hebben betrekking op de handhaving van de situatie, zoals die zal ontstaan na voltooiing van de daarop geprojecteerde bebouwing en waarin die percelen zich nu en dan zullen bevinden, waaronder uitdrukkelijk is begrepen het leggen, hebben, onderhouden en in stand houden van de genoemde voorzieningen, ook waar deze toestand in strijd mocht zijn met het burendrecht.

Meer in het bijzonder betreft het ten deze:

- a. de erfdienstbaarheden van overbouw, licht en uitzicht, inhoudende de bevoegdheid om volgens de technische omschrijving en tekeningen funderingen, daken, boeiboorden, muren, erkers, balkons, zonnepanelen enzovoorts op of boven het dienende erf te hebben en deze te mogen onderhouden en/of vervangen en voorts ramen en lichten te hebben op kortere afstand van het dienend erf dan in de wet is toegelaten, zonder dat daarvoor een van de in de wet genoemde beperkingen geldt.
- b. de erfdienstbaarheid van overbouw, inhoudende de verplichting voor de eigenaar van het dienend erf om te dulden, dat, bij de uitvoering van het bouwplan volgens meerwerkopties op de verkooptekeningen, het dienend erf gedeeltelijk overbouwd wordt, casu quo dat het gebouwde uitsteekt boven het dienend erf, zodat bewerkstelligd wordt dat de eigenaar van het heersend erf de tijdens de bouw van de woning als meerwerk te realiseren uitbouw van de woning en/of de garage/berging, kan realiseren zodanig dat de binnenwanden van de hoofdbouw en de uitbouw geen verspringing te zien geven, hetgeen de eigenaar van het dienend erf aldus zal moeten dulden. Indien de eigenaar van het dienend erf later zelf overgaat tot plaatsing van een uitbouw, heeft hij het recht de hiervoor bedoelde overbouwde buitenmuur te verwijderen en een, voor hem, nieuwe binnenmuur te plaatsen, welke alsdan ook geen verspringing te zien geeft met zijn hoofdbouw, een en ander uit te voeren volgens de daarvoor geldende wettelijke regels (Bouwbesluit). Tevens dient de dakbedekking op correcte wijze aangesloten te worden. Elke materiële schade, die de eigenaar van het heersend erf lijdt door deze verbouw, dient door de eigenaar van het dienend erf vergoed te worden. Andere zelf te realiseren uitbouwen dan hiervoor omschreven moeten worden gerealiseerd conform de regels van de wet.
- c. het verbod, om zonder schriftelijke toestemming van de betreffende buur, gaten te boren en/of in te baken in een aan het verkochte grenzende muur, welke eigendom is van die buur.
- d. de erfdienstbaarheid tot afvoer van water (over en weer) overeenkomstig de aan te brengen (mol)goten en leidingen, mede inhoudende de verplichting van de dienende erven, het overlopende water van de op de heersende erven gestichte opstallen te ontvangen, waaronder met name ook valt de afvoer van

Adres : Stationsstraat 31
5038 EC Tilburg
Tel : 013-5324040
Email : info@appelsnotarissen.nl
Web : www.appelsnotarissen.nl
Bank : NL55.RABO.0151.2198.34
BTW : NL.8522.34.491.B.01

overtollig hemelwater, gootwater, grondwater (drainage) of fecaliën door riolering en/of via een gemeenschappelijk drainage systeem naar het openbare, riolering en/of drainage systeem.

Ten aanzien van de door de aannemer geboden opties meerwerk, wordt deze schriftelijke toestemming tot inbalking geacht gegeven te zijn, bij het ondertekenen van de aannemingsovereenkomst. Deze erfdienstbaarheden houden niet in een verbod om te bouwen of te verbouwen voor zover dat van overheidswege is toegestaan.

Erfafscheiding/schutting

Ten behoeve van de bouw kavels met nummers 1 tot en met 4 en 15 tot en met 77, kadastraal bekend gemeente Tilburg sectie AH nummers *, * en *, als heersend erf, en ten laste van de bouw kavels met nummers 1 tot en met 4, 21 tot en met 29, 41 tot en met 48, 50 tot en met 58 en 67 tot en met 73, kadastraal bekend gemeente Tilburg sectie AH nummers *, * en *, als dienend erf, de erfdienstbaarheid inhoudende de verplichting voor de eigenaar van het dienend erf om de in de achtertuin van het dienend erf geplaatste erfafscheiding casu quo schutting zoals schetsmatig aangegeven op de Situatietekening, in verband met de op het dienend erf aanwezige luchtwater warmtepomp, te allen tijde te handhaven, in stand te houden, te onderhouden en zo nodig te vervangen.

*** [Optie]**

bouw kavels 2 tot en met 4 en 36 en 37

Recht van overpad

Ten behoeve van de bouw kavel met nummer 2, kadastraal bekend gemeente Tilburg sectie AH nummer *, als heersend erf, en ten behoeve en ten laste van de bouw kavels met nummers 3, 4, 36 en 37, kadastraal bekend gemeente Tilburg sectie AH nummers *, * en *, als heersend en dienend erf;

bouw kavels 42 tot en met 58 en 63 tot en met 74

Recht van overpad

Ten behoeve en ten laste van de bouw kavels met nummers 42 tot en met 58 en 63 tot en met 74, kadastraal bekend gemeente Tilburg sectie AH nummers *, * en *, als heersend en dienend erf;

bouw kavels 16 tot en met 20 en 22 tot en met 29

Recht van overpad

Ten behoeve van de bouw kavel met nummer 22, kadastraal bekend gemeente Tilburg sectie AH nummer *, als heersend erf, en ten behoeve en ten laste van de bouw kavels met nummers 16 tot en met 20 en 23 tot en met 29, kadastraal bekend gemeente Tilburg sectie AH nummers *, * en *, als heersend en dienend erf; de erfdienstbaarheid van overpad ten aanzien van het achterpad zoals schetsmatig met grijze arcering is aangegeven op de Situatietekening.

Ten aanzien van deze erfdienstbaarheid gelden de volgende bepalingen:

- a. De erfdienstbaarheid houdt in dat de eigenaar van het dienend erf moet dulden dat het pad dat tot het dienend erf behoort, door de eigenaar van het heersend erf wordt gebruikt om op de minst bezwarende wijze te komen en te

Adres : Stationsstraat 31
5038 EC Tilburg
Tel : 013-5324040
Email : info@appelsnotarissen.nl
Web : www.appelsnotarissen.nl
Bank : NL55.RABO.0151.2198.34
BTW : NL.8522.34.491.B.01

- gaan van en naar de openbare weg, van en naar de bij het betreffende heersend erf behorende tuin en/of berging en/of erfafscheiding.
- b. Het pad mag uitsluitend worden gebruikt door de eigena(a)r(en) en/of rechtmatige gebruiker(s) van zowel het heersend erf als het dienend erf om daarover te voet te komen en te gaan van en naar de openbare weg, eventueel met een aan de hand geleid vervoermiddel, daaronder eveneens verstaan een motorvoertuig, mits met stilstaande motor.
 - c. Op het pad mogen geen zaken worden geplaatst waardoor het gebruik van het pad wordt belemmerd. Het gebruik als hiervoor vermeld dient te allen tijde ongehinderd te kunnen plaatsvinden. Uitdrukkelijk is het al dan niet tijdelijk op het pad plaatsen van afvalcontainers (klike's) verboden.
 - d. Door de eigena(a)r(en) aangebrachte erfafscheiding mogen geen elementen zoals poort(en) bevatten waarvan draaiende of openslaande gedeelte(n) over de ondergrond van het pad komen; draaiende of openslaande gedeelten van de erfafscheiding dienen erf-inwaarts te draaien of open te slaan.
 - e. Het pad (voor wat betreft het beloopbaar oppervlak) dient te worden onderhouden door de eigenaren van de betrokken erven. De kosten van beheer, onderhoud, herstel en vernieuwing daarvan komen voor rekening van de eigenaren van de betrokken erven, ieder voor een gelijk deel.

*** [Einde optie]**

OVERIGE VERPLICHTINGEN, KWALITATIEVE VERPLICHTING EN KETTINGBEDING

Hierbij worden aan koper ter uitvoering van het bepaalde in de Koopovereenkomst opgelegd, dan wel, voor zover nog noodzakelijk, komen verkoper en koper hierbij overeen en worden aan koper ter uitvoering daarvan opgelegd, de navolgende verplichtingen ten aanzien van het Verkochte:

- Gedoogplicht
Koper en zijn rechtverkrijgenden moeten gedogen dat openbare voorzieningen (waarbij te denken valt aan onder meer: palen, kabels, draden, leidingen, schakelkastjes, straatnaam- en aanduidingsbordjes en allerlei eenvoudige openbare elementen) op, in, aan of boven het Verkochte en de – daarop aanwezige casu quo op te richten – opstellen worden aangebracht en onderhouden, op de plaatsen waar en de wijze waarop de gemeente Tilburg of andere overheidsinstanties en nutsbedrijven dit zullen nodig achten. Koper is verplicht al hetgeen krachtens deze bepaling is of wordt aangebracht, te laten bestaan. Verkoper neemt hierbij de hiervoor omschreven verbintenissen, als vrijwillig waarnemende de belangen van genoemde overheidsinstanties en nutsbedrijven, voor deze overheidsinstanties en nutsbedrijven aan.

*** [Optie: bouwkavels 15 tot en met 20 en 30 tot en met 41, 49, 50, 59 tot en met 62 en 74 tot en met 77]**

- Parkeerplaats
Op het Verkochte wordt naast de realisatie van een woning tevens een of meerdere parkeerplaatsen aangelegd. De ligging van iedere parkeerplaats is

Adres : Stationsstraat 31
5038 EC Tilburg
Tel : 013-5324040
Email : info@appelsnotarissen.nl
Web : www.appelsnotarissen.nl
Bank : NL55.RABO.0151.2198.34
BTW : NL.8522.34.491.B.01

op de Situatietekening aangegeven met de letter P.

Verkoper bedingt hierbij van koper, bij wijze van derdenbeding om niet ten behoeve van de gemeente Tilburg, dat koper:

- elke parkeerplaats die op de Situatietekening met de letter P is aangegeven, mede in verband met de van toepassing zijnde (gemeentelijke) parkeernorm, in stand houdt, onderhoudt en zo nodig vervangt;
- elke parkeerplaats die op de Situatietekening met de letter P is aangegeven, te allen tijde geschikt houdt voor functie van parkeerplaats en voorts de parkeerplaats alleen te (laten) gebruiken voor het stallen/parkeren van motorvoertuigen;

zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete van vijf honderd euro (€ 500,00) per dag dat in strijd wordt gehandeld met het vorenstaande, met een maximum van vijftien duizend euro (€ 15.000,00), ten behoeve van de gemeente Tilburg, onverminderd het recht van laatstgenoemde om nakoming van deze verplichtingen te vorderen.

*** [Einde optie]**

Kwalitatieve verplichtingen

Tussen verkoper, handelend voor en namens de gemeente Tilburg, en koper wordt hierbij overeengekomen om de uit de hiervoor vastgelegde afspraken voortvloeiende verplichtingen, doch uitsluitend voor zover de betreffende verplichtingen een dulden of een niet doen betreffen, kwalitatieve werking te geven in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek, en wel zodanig dat mede gebonden zijn degenen die van de rechthebbende een recht van gebruik van het Verkochte zullen verkrijgen. De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden dat mitsdien inschrijving van een afschrift van deze akte op het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers zal plaatsvinden, waardoor die verplichtingen kwalitatieve werking zullen verkrijgen. Verkoper, handelend voor en namens de gemeente Tilburg, verklaarde hierbij deze kwalitatieve verplichtingen aan te nemen.

Kettingbeding

Verkoper, handelend voor en namens de gemeente Tilburg, en koper komen hierbij overeen om de uit de hiervoor vastgelegde afspraken voortvloeiende verplichtingen aan koper als kettingbeding op te leggen. Koper is verplicht en verbindt zich jegens verkoper, die dit voor de gemeente Tilburg aanvaardt, de verplichtingen als hiervoor bedoeld bij overdracht van het geheel of een gedeelte van het Verkochte alsmede bij de verlening daarop van een zakelijk recht casu quo beperkt recht niet zijnde een hypotheekrecht, aan de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde op te leggen en in verband daarmee om het in die artikelen bepaalde in de notariële akte of verlening van zakelijk recht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete van vijftien duizend euro (€ 15.000,00) ten behoeve van de gemeente Tilburg, onverminderd het recht van laatstgenoemde om nakoming van deze verplichtingen te vorderen. Op gelijke wijze als hiervoor bepaald, verbindt koper zich jegens verkoper,

Adres : Stationsstraat 31
 5038 EC Tilburg
 Tel : 013-5324040
 Email : info@appelsnotarissen.nl
 Web : www.appelsnotarissen.nl
 Bank : NL55.RABO.0151.2198.34
 BTW : NL.8522.34.491.B.01

handelend voor en namens de gemeente Tilburg, tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde dat ook deze zowel de hiervoor omschreven verplichtingen als de hiervoor opgenomen verplichting om dit door te geven zal opleggen aan diens rechtsopvolgers/zakelijk gerechtigden. Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van verkoper, handelend voor en namens de gemeente Tilburg, het beding aan.

OMZETBELASTING/OVERDRACHTSBELASTING

Verkoper verklaart dat zij ondernemer is in de zin van de Wet op de Omzetbelasting 1968. Het Verkochte is een bouwterrein als bedoeld in artikel 11 lid 1 letter a ten eerste van de Wet op de omzetbelasting 1968, zodat omzetbelasting verschuldigd is wegens de levering van het Verkochte.

Verkoper staat er voor in dat het Verkochte voor de levering niet gebruikt is als bedrijfsmiddel als bedoeld in artikel 15 lid 1 letter a van de Wet op de belastingen van rechtsverkeer, op welke bepaling partijen hierbij een beroep doen, zodat ter zake van de verkrijging door koper van het Verkochte geen overdrachtsbelasting is verschuldigd.

VERLENING VOLMACHT

Partijen verlenen hierbij volmacht aan de medewerkers van Appels notarissen te Tilburg, zowel aan hen tezamen als aan ieder afzonderlijk, met het recht van substitutie, om voor zover nodig, aanvullende erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en ketting- en derdenbedingen overeen te komen, te vestigen en aan te nemen en eventueel voor en namens derden te aanvaarden en op te leggen, op grond van nieuwe omstandigheden, alsmede om de akte van levering en eventuele hypotheekakte bij afzonderlijke akte aan te vullen, te wijzigen, en/of te rectificeren in verband met een verzuim of een foutieve kadastrale aanduiding, alsmede om de afstanddoening van hypotheek- en andere beperkt rechten, waarmee het Verkochte bezwaard mocht zijn, te aanvaarden. Bedoelde volmacht zal een onverbrekkelijk bestanddeel vormen met de door verkoper en koper gesloten Koopovereenkomst en strekt uitsluitend in het belang van voormelde partijen.

VOLMACHT

Van de volmacht van verkoper blijkt uit een onderhandse akte van volmacht welke is gehecht aan *een akte van levering op * verleden voor mr. *H.C.M. Huijbers, notaris te Tilburg.

IDENTITEIT

De identiteit van de bij deze akte betrokken comparanten is door mij, notaris, aan de hand van de daartoe bestemde documenten vastgesteld.

SLOT

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE IN MINUUT.

Verleden te Tilburg, op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en toelichting op de inhoud daarvan aan de comparanten hebben deze eenparig verklaard van de inhoud van

Adres : Stationsstraat 31
5038 EC Tilburg
Tel : 013-5324040
Email : info@appelsnotarissen.nl
Web : www.appelsnotarissen.nl
Bank : NL55.RABO.0151.2198.34
BTW : NL.8522.34.491.B.01

de akte te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de comparanten ondertekend.

Tot slot heb ik, notaris, de akte ondertekend om