Kantoor:	Tijdstip van aanbieding:	De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	22169 45 170
Rotterdam	03-MEI-2002 09:00		met 7 vervolgblad(en)

Aantekeningen:

D: 00000091 S: 5613044406

Kadaster

V+kv erfdl 1.

AKTE VAN LEVERING

me/jv40404

Heden, twee mei tweeduizend twee verschenen voor mij, Meester MARCEL HENDRIK DAAMS, kandidaat-notaris, hierna te noemen 'notaris', als waarnemer van Meester GERARD VENEKAMP, notaris gevestigd te Papendrecht:

1. mevrouw JOHANNA GABRIËLLE KOOPMAN-SEIJKENS, geboren te Papendrecht op elf februari negentienhonderdzevenenzeventig, werkzaam ten kantore van voornoemde notaris aan het Bosch 107, 3353 GD Papendrecht, ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: de heer CORNELIS JOHANNES MARIA DE BRUIN, geboren te Utrecht op elf maart negentienhonderd één en vijftig, werkzaam ten kantore van na te melden gemeente, die deze volmacht verstrekte in zijn hoedanigheid van Burgemeester der **Gemeente Papendrecht** (de gemeente is gevestigd aan de Markt 22 te 3351 PB Papendrecht) en als zodanig die gemeente overeenkomstig het bepaalde in artikel 171 lid 2 der Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigende, en als zodanig handelende ter uitvoering van het besluit van de gemeenteraad genomen in zijn openbare vergadering van één en dertig mei tweeduizend één nummer 9098;
hierna te noemen: de gemeente;
2. mevrouw MARIA CATHARINA ELICH-SEIJKENS, geboren te Papendrecht op negen en twintig januari negentienhonderd zeven en zestig, werkzaam ten kantore van voornoemde notaris aan het Bosch 107, 3353 GD Papendrecht, ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: de heer WILLEM VAN DER LINDEN, geboren te Ridderkerk op acht augustus negentienhonderd een en vijftig, werkzaam ten kantore van na te melden vennootschap, ten deze handelend als bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **PRO-NET PROJECTONTWIKKELING B.V.**, gevestigd te Dordrecht, kantoorhoudende te 3318 JA Dordrecht aan de Callistolaan 2, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Rotterdam onder dossiernummer 23079497 en als zodanig deze vennootschap ingevolge haar statuten rechtsgeldig vertegenwoordigend en tot na te meldene bevoegd;
hierna ook te noemen "de vennootschap" danwel "verkoper".
3. mevrouw IRMA ILONA BRANDENBURG, geboren te Dordrecht op twaalf januari negentienhonderdnegenenzeventig, werkzaam ten kantore van voornoemde notaris aan het Bosch 107, 3353 GD Papendrecht, ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde van:
   a. de heer PIETER VAN BREUGEL, geboren te Zwijndrecht op zeven februari negentienhonderd tweeënveertig, werkzaam ten kantore van na te melden vennootschap, en
   b. de heer DANIEL HENDRIK VAN DER VORM, geboren te Rotterdam op negentien november negentienhonderd drieënzestig, werkzaam ten kantore van na te melden vennootschap,

Hyp. 4

Aantekeningen:

ten deze gezamenlijk handelende als directeur van de besloten----------
vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **VAN DER VORM BOUW-- B.V.**, gevestigd te Papendrecht, kantoorhoudende Veerweg 165, 3351 HC---
Papendrecht, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van ---------
Koophandel en Fabrieken voor Rotterdam onder dossiernummer 23024782 -
en als zodanig deze vennootschap ingevolge haar statuten rechtsgeldig-------
vertegenwoordigend en tot na te meldene bevoegd; ----------
hierna ook te noemen "de aannemer"; ----------

4. a. de heer **JAN CORNELIS KLEIN**, geboren te Rotterdam op----------
negenentwintig november negentienhonderd tweeënveertig, (Nationaal-
Paspoost nummer: M134863205, afgegeven door de gemeente----------
Papendrecht op (vier mei tweeduizend twee)) en ----------
b. mevrouw **MAATJE WILLEMINA SMITS**, geboren te Rotterdam op-
negentien juli negentienhonderd vierenveertig, (Nationaal Paspoort -----
nummer: M134863319, afgegeven door de gemeente Papendrecht op ---
(vier mei tweeduizend twee)), ----------

in algehele gemeenschap van goederen gehuwde echtelieden,----------
beiden wonende P.J. Troelstrastraat 48 te 3354 BM Papendrecht, ----------
hierna ook tezamen te noemen: de koper. ----------

Blijkende van gemelde volmachten uit drie onderhandse akten van volmacht,----
welke zijn gehecht aan een Algemene Akte, op vijftien november tweeduizend --
één voor Mr G. Venekamp, notaris te Papendrecht, verleden, welke akte bij ------
afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de -------
openbare registers te Rotterdam op zestien november tweeduizend één in --------
hypotheken register nummer 4 in deel 21665 nummer 5. ----------
De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden: ----------
ALGEMEEN----------

1. De gemeente heeft blijkens voormeld raadsbesluit en de daaraan ten----------
grondslag liggende koopovereenkomst waarvan eveneens blijkt uit ----------
voormelde Algemene Akte verkocht aan de verkoper: ----------
twee percelen bouwgrond, gelegen in fase 2B in het bestemmingsplan--------
Oostpolder te Papendrecht, uitmakende twee gedeelten ter gezamenlijke ----
grootte van ongeveer één hectare, acht en twintig are en vijf en zeventig-----
centiare (1.28.75 ha.) van het kadastrale perceel gemeente Papendrecht, ---
sectie C nummer 3807, bestemd voor de bouw van zes en dertig sociale------
koopwoningen en zes en zestig vrije sector woningen. ----------
2. Deze percelen, bestemd voor de bouw van honderd twee koopwoningen,----
zijn gearceerd aangegeven op de aan genoemde Algemene Akte gehechte ---
tekening nummer 10252 van de gemeente Papendrecht.----------
3. Deze percelen zijn verkaveld in honderd twee bouwkavels als met de --------
nummers 1 tot en met 102 zijn ingeschetst op aan genoemde Algemene------
Akte gehechte deelkopie van stedebouwkundige situatietekening nummer---
10127 van de gemeente Papendrecht de dato negen en twintig oktober -------
negentienhonderd negen en negentig, laatstelijk gewijzigd de dato dertig ----
augustus tweeduizend één.----------
4. De aan de koper over te dragen bouwkavel maakt deel uit van deze----------

bouwgrond.----------

5. Blijkens voornoemde Algemene Akte heeft de vennootschap de aan de gemeente verschuldigde koopsom van de percelen bouwgrond voldaan, ----- waarvoor kwijting werd verleend, terwijl de juridische levering door --------- inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers niet heeft ---------- plaatsgevonden.----------

KOOPOVEREENKOMST, KOOPPRIJS. ----------

1. De vennootschap heeft blijkens een met koper aangegane---------- koopovereenkomst aan koper verkocht, die blijkens voormelde---------- koopovereenkomst heeft gekocht, het recht op levering van na te melden ---- bouwkavel, welk recht op levering voortvloeit uit de tussen de gemeente en- de vennootschap gesloten koopovereenkomst, zulks voor een koopsom van - **vier en tachtig duizend vijf honderd drie en zeventig euro en negen en -- twintig eurocent (€ 84.573,29)** inclusief negentien procent (19%) ---------- omzetbelasting. ----------
2. Voorts is tussen de aannemer en de koper een aannemingsovereenkomst----- gesloten voor (af)bouw van de op de bouwkavel te stichten woning met ----- toebehoren voor een aanneemsom van **éénhonderd zeven en vijftig --------- duizend vier en zestig euro en acht en zestig eurocent (€ 157.064,68)** ---- inclusief negentien procent (19%) omzetbelasting. ----------
3. De totale koop-/aanneemsom bedraagt derhalve **tweehonderd één en------- veertig duizend zes honderd zeven en dertig euro en zeven en negentig-- eurocent (€ 241.637,97)** inclusief negentien procent (19%) omzetbelasting, waarvan is voldaan een gedeelte ten bedrage van **éénhonderd zeven en ----- veertig duizend drie honderd negen en negentig euro en zeventien ------- eurocent (€ 147.399,17)** voor welke betaling de koper bij deze kwijting ----- wordt verleend. ----------

LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK. ----------

Ter uitvoering van gemelde koopovereenkomst levert de comparante sub 1 bij --- deze voor en namens de gemeente Papendrecht aan koper, die bij deze ---------- aanvaardt, ieder voor de onverdeelde helft:----------

een perceel grond met de daarop in aanbouw zijnde woning met verder------ toebehoren en de helft van de breedte van het achter de woning aan te ------- leggen pad, gelegen in het bestemmingsplan Oostpolder te Papendrecht,----- plaatselijk nog onbekend, uitmakende een gedeelte ter grootte van ongeveer één are en zeven en dertig centiare (1.37 a.) en ter ware grootte als na -------- kadastrale uitmeting zal blijken van het kadastrale perceel gemeente--------- Papendrecht sectie C nummer 3807, zoals schetsmatig met bouwnummer --- 10 is aangegeven op de aan deze akte gehechte voormelde situatietekening, - hierna ook te noemen: "het verkochte", door koper te gebruiken als woonhuis. ---

VOORAFGAANDE VERKRIJGING.----------

Het verkochte is verkregen door en eigendom van de gemeente Papendrecht en-- sinds haar eigendomsverkrijging dusdanig kadastraal vernummerd, dat thans----- geen eenduidige verwijzing naar de akte van eigendomsverkrijging mogelijk is. - Vervolgens verklaarden de comparanten, die sub 1 en 2 handelend als gemeld, -- dat deze overeenkomsten van koop en levering, voorzover ten deze nog van------

Aantekeningen:

belang, zijn gesloten onder de volgende bedingen:----------
KOSTEN EN BELASTINGEN.----------
Artikel 1.----------
1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de notariskosten en het kadastrale recht, zijn voor rekening van de vennootschap. ----------
2. De wegens de levering van het verkochte over de grond en aannemingstermijnen verschuldigde omzetbelasting is voor rekening van de koper. Deze is in de koop-/aanneemsom begrepen. ----------

LEVERINGSVERPLICHTING, JURIDISCHE EN FEITELIJKE STAAT.-------
Artikel 2.----------
1. De vennootschap is verplicht aan koper eigendom te leveren, die:----------
   a. onvoorwaardelijk is;----------
   b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen daarvan; ----------
   c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, erfdienstbaarheden en andere lasten en beperkingen anders dan hierna vermeld. ----------
2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent noch verkoper noch koper daaraan rechten. ----------

TIJDSTIP FEITELIJKE LEVERING, BATEN EN LASTEN, RISICO. ----------
Artikel 3.----------
De feitelijke levering van het verkochte vindt plaats bij de oplevering voor bewoning. Gedurende de (af)bouw blijft het verkochte voor risico van de vennootschap. ----------

GARANTIES VAN DE VENNOOTSCHAP. ----------
Artikel 4.----------
De vennootschap garandeert het navolgende: ----------
a. de vennootschap is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte; ------
b. het verkochte is zonder recht of titel niet in gebruik bij derden; ----------
c. voor de vennootschap bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;----------
d. voorzover op het verkochte zakelijke lasten rusten, zijn de verschenen termijnen daarvan voldaan; ----------
e. alle bepalingen uit de tussen de vennootschap, de aannemer en de koper gesloten koop- en/of aannemingsovereenkomst, waarvan getekende exemplaren ten kantore van notariskantoor Stasse & Venekamp te Papendrecht berusten, ten aanzien van de (af)bouw van de woning blijven onverminderd van kracht. ----------

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE----------
OVEREENKOMSTEN. ----------
Artikel 5.----------
Alle ontbindende voorwaarden, die zijn overeengekomen in de ----------
koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking ------
hebben, zijn thans uitgewerkt. ----------
Alle ontbindende voorwaarden, die zijn overeengekomen in de ----------
aannemingsovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de aanneming ----

van het bouwwerk betrekking hebben, zijn eveneens thans uitgewerkt. ----------
Noch de vennootschap en/of aannemer, noch koper kan zich terzake van deze koop, aanneming en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen. -----
BIJZONDERE VERPLICHTINGEN.----------
Artikel 6.----------
Met betrekking tot bekende bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt------ verwezen naar voormeld raadsbesluit van een en dertig mei tweeduizend één ---- nummer 9098, voorzover op te leggen aan of van belang zijnde voor de koper --- (waarbij met koper in nader te noemen voorwaarden wordt bedoeld Pro-Net ----- Projectontwikkeling B.V., tenzij anders is aangegeven of uit de kontekst blijkt),- woordelijk luidende: ----------

"8. koper is verplicht er aan mee te werken, dat de onderwerpelijke percelen---- uiterlijk op 1 januari 2003 geheel bij notariële akte van---------- eigendomsoverdracht zullen zijn overgedragen; ---------- de akte van eigendomsoverdracht van de in deze transactie begrepen -------- grond(en), ---------- alsmede de akten tot overdracht van de grond aan de individuele kopers – -- bewoners zullen worden verleden ten overstaan van Stasse en Venekamp, --- notarissen te Papendrecht, hun plaatsvervangers of opvolgers;----------

16. voorts zal de overeenkomst van koop en verkoop van rechtswege, mitsdien -- zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst zal zijn-------- vereist, als ontbonden worden beschouwd, wanneer koper vóór of uiterlijk -- op 31 oktober 2001 schriftelijk aan burgemeester en wethouders van-------- Papendrecht heeft medegedeeld: ----------

- *er niet in te zijn geslaagd om 70% van het aantal te bouwen woningen-- aan derden te verkopen en----------*
- *te kennen geeft van zijn bouwrecht en realisering van het bouwproject-- af te zien;----------*

in dit verband is koper gehouden om de gemeente van het verloop van de---- verkoop van de woningen op de hoogte te houden; ----------

24. koper is verplicht het verkochte te bebouwen met de in de aanhef ---------- omschreven woningen, zulks op de wijze en plaats als nader is aangegeven - op: ----------

- *de bij deze overeenkomst behorende stedenbouwkundige ---------- situatietekening nummer 10127, laatst gewijzigd d.d. 1 mei 2001 en----- grondverkooptekening nummer 10252, laatst gewijzigd d.d. 4 juli 2001, beide van de gemeente Papendrecht; ----------*
- *het ontwerp voor de woningen van Roelf Steenhuis Architecten te Delft, d.d. 26 juni 2001, blad B101 en B102, B201 t/m B205, B301, B401 en -- B402.----------*

25. koper is verplicht met de bebouwing een aanvang te maken op 1 november-- 2001 en daartoe tijdig het nodige te verrichten ter verkrijging van ---------- vergunningen; ----------

26. indien buiten toedoen van de koper de grond vóór of op 1 november 2001 --- niet bouwrijp mocht zijn, zal met de bouw worden aangevangen binnen 2 --- weken nadat de grond bouwrijp is gemaakt;----------

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Aantekeningen:

27. *huisnummerbordjes dienen in samenspraak met de afdeling bouwen en milieu door en voor rekening van koper te worden aangebracht;*
28. *de energievoorziening van de op het verkochte te bouwen woningen bestaat uit levering van warmte en electriciteit; bij het ontwerp van de woningen en de dimensionering van de verwarmings- installaties dient hiermee rekening te worden gehouden;*
bij de uitvoering van het bouwproject dient de plaatsing en montage van leidingen in de kruipruimten door koper in de werkzaamheden te worden ingepast;
29. *koper is verplicht om volgens aanwijzingen door of vanwege burgemeester - en wethouders gegeven onder de op het verkochte te bouwen woning(en) en de daarbij van type A1 en A2 behorende tuinen een drainage aan te brengen en deze rechtstreeks of via een gemeentelijke waterloopbuis (hoogte aansluitpunt 1.90 m-NAP) te laten afvloeien naar een nabijgelegen watergang;*
in de drainageleiding dienen nabij de erfgrens controleputjes te worden aangebracht (op het verkochte en de bovenzijde circa 0.15 m' onder het maaiveld);
30. *de riolering voor de op het verkochte te bouwen woningen zal van gemeentewege worden uitgevoerd als een zogenaamd verbeterd gescheiden stelsel;*
de afvoer van afvalwater en niet-verontreinigd regenwater dient gescheiden door middel van dit rioolstelsel plaats te vinden;
het niet-verontreinigde regenwater dient te worden geleverd op het nabijgelegen oppervlaktewater; indien dit niet mogelijk is, dient het te worden geleverd op het schoonwaterriool;
bij de bouw van de woningen is het gebruik van materialen (zink enz.), welke verontreiniging kunnen afgeven aan het regenwater, niet toegestaan; - het gebruik van lood wordt zoveel mogelijk vermeden;
31. *de rioolaansluitingen worden door de gemeente Papendrecht - doch voor rekening van koper - aangebracht van de hoofdrioleringsbuis tot 0.50 m' binnen de erfgrens (inclusief een ontstoppingsstuk);*
32. *koper is verplicht om op de plaatsen, aangegeven op de bij deze overeenkomst behorende grondverkooptekening, nummer 10252, achter- en zijpaden bij de te bouwen woningen aan te leggen; deze achter- en zijpaden dienen een breedte te hebben van 2,00 en 1,50 meter met een verhardingsbreedte van 1,00 meter in het midden;*
33. *koper is verplicht om op de plaatsen aangegeven op de bij deze overeenkomst grondverkooptekening nummer 10252 ten behoeve van het parkeren op eigen erf met een automobiel verharde parkeerplaatsen aan te brengen en in stand te houden, zulks ten genoege van het college van burgemeester en wethouders;*
34. *koper is verplicht om op de plaatsen daarvoor aangegeven op de bij het verkoopbesluit behorende grondverkooptekening nummer 10252, onderheide erfafscheidingen aan te brengen:*
    - *ter afscheiding van de achtertuinen, aan het einde van het blok bij de*

bouwnummers 1, 50, 51 en 102, (zijgevel), hoog circa 1,80 meter;-------
- *aan de voorzijde van de woningen langs de straat, hoog 0,60 tot 0,80*---
meter;----------

35. *koper is verplicht om in de op het verkochte te bouwen woningen met* --------
inachtneming van de voor C.A.I. -installaties geldende KPN-voorschriften --
een centraal antennesysteem voor radio- en televisie-ontvangst te laten ------
aanbrengen en dat systeem vervolgens te doen aansluiten op de centrale ----
antenne-inrichting te Papendrecht; ----------
indien dit door de exploitante van de centrale antenne-inrichting, UPC ------
kabeltv ----------
& telecom Rotterdam wordt verlangd, zal koper de aanleg van het ----------
antennesysteem in de woningen door die vennootschap laten uitvoeren; -----
36. *de koper en/of toekomstige eigenaar/gebruiker van de op het verkochte te* ---
bouwen woning(en) zal, wanneer deze gebruik wil maken van het centraal --
antennesysteem, waarop de te kopen woning zal worden aangesloten, voor -
de ontvangst van t.v.- en FM signalen een overeenkomst moeten aangaan ---
met de in de vorige voorwaarde genoemde vennootschap en daartoe ---------
gebruik moeten maken van de aansluiting binnen de woning; ----------
het aanbrengen van een eigen antenne op of aan de woning is koper niet ----
toegestaan, tenzij met die antenne een goede ontvangst mogelijk is van ------
omroep-----------
en/of televisiesignalen, welke niet via de centrale antenne-inrichting ---------
kunnen worden ontvangen; ----------
bij overtreding zal een onmiddellijk opeisbare boete van € 1.000,-- worden -
verbeurd ten behoeve van UPC kabeltv & telecom Rotterdam zonder dat ----
enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist, ----------
onverminderd de verdere uit bedoelde overtreding voortvloeiende kosten, ---
schaden en interessen;----------
het bepaalde in deze voorwaarde moet bij elke gehele of gedeeltelijke --------
vervreemding van de te verkopen woning(en) en bij elke vestiging van een --
zakelijk genotsrecht daarop of op een gedeelte daarvan aan de opvolgende -
eigenaar of zakelijk gerechtigde worden bedongen en aanvaard ten behoeve *van*----------
UPC kabeltv & telecom Rotterdam, op straffe van een door UPC kabeltv & -
telecom Rotterdam onmiddellijke boete van € 10.000,-- zonder dat enige ----
ingebrekestelling zal zijn vereist; ----------
44. *koper is verplicht er zorg voor te dragen, dat de kopers van door hem op* ----
het verkochte te bouwen woningen bij het ondertekenen van de (voorlopige)
koopakte kennis hebben kunnen nemen van alle in deze overeenkomst --------
vermelde bepalingen, voorzover deze althans voor de kopers van enig -------
belang zijn;----------
47. *de door koper aan derden te verkopen woningen met ondergrond dienen te* -
worden verkocht op een volledige technische beschrijving met tekening(en);
deze beschrijving behoeft <u>vooraf</u> goedkeuring van burgemeester en ----------
wethouders; ----------
48. *koper is verplicht in de met de individuele kopers van door hem te bouwen* --

Aantekeningen:

woningen te sluiten overeenkomsten de volgende bepalingen op te nemen: --

* *de koper van een woning is verplicht deze als eerste bewoner te betrekken en gedurende tenminste 2 jaar aaneengesloten als ---------- hoofdbewoner/eigenaar daadwerkelijk te bewonen; ----------*
* *burgemeester en wethouders kunnen onder nader vast te stellen--------- voorwaarden ontheffing verlenen van het bepaalde in dit artikel. Deze-- ontheffing wordt echter steeds verleend in geval van: ----------*
  - *verandering van werkkring van koper of diens partner op grond---- waarvan redelijkerwijs verhuisd dient te worden;----------*
  - *overlijden van koper of diens partner; ----------*
  - *ontbinding van huwelijk van koper door echtscheiding; ----------*
  - *ontbinding van de samenlevingsovereenkomst van koper en diens -- partner; ----------*
  - *verhuizing waartoe wordt genoodzaakt door de gezondheid van ---- koper of één van zijn gezinsleden. ----------*
* *bij niet-nakoming of overtreding van het vorenstaande verbeurt de ------ nalatige- na ingebrekestelling- een aan de gemeente te betalen---------- onmiddellijke opeisbare boete van € 25.000,-- zonder dat enige --------- rechterlijke tussenkomst vereist zal zijn; ----------*
* *het vorenstaande is niet van toepassing in het geval van ---------- hypotheekhouder die gebruik maakt van het recht bedoeld in artikel----- 3:268 van het Burgerlijk Wetboek, wanneer tot executie van het--------- bouwterrein wordt overgegaan of in het geval van verkoop op grond---- van een machtiging van de rechter als bedoeld in artikel 3:174 van het - Burgerlijk Wetboek; ----------*

54. *koper verklaart bekend te zijn met het voor het verkochte en de---------- onmiddelijke omgeving daarvan vigerende bestemmingsplan en de ---------- mogelijkheden volgens dat plan voor bebouwing van het verkochte en de ---- directe omgeving daarvan; ----------*
55. *het verkochte is bestemd voor de bouw van woningen met bijbehorende------ voorzieningen en dient voortdurend overeenkomstig deze bestemming te----- worden gebruikt; behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van---- burgemeester en wethouders - zulks onverminderd het bepaalde bij of-------- krachtens het vigerende bestemmingsplan - is het koper of zijn ---------- rechtsopvolgers niet toegestaan deze bestemming of de daarmee verband --- houdende wijze van gebruik van het verkochte te veranderen;----------*
56. *de eigenaar of zakelijk gerechtigde van of op de/iedere op het verkochte te-- bouwen woning is verplicht om de onder die woning en de daarbij---------- behorende tuin aangebrachte drainage in goede staat te handhaven en te --- onderhouden; ----------*
57. *de eigenaar van, of zakelijk gerechtigde op, de/enige op het verkochte te ---- bouwen woning is niet gerechtigd anders dan met voorafgaande ---------- schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders achter- of -------- zijpaden, aangebracht ingevolge voorwaarde 32, te wijzigen of te---------- verleggen, danwel te verwijderen;----------*
58. *de eigenaar van, of zakelijk gerechtigde op, de/enige op het verkochte te ----*

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

bouwen woning is verplicht er zorg voor te dragen, dat ingevolge voorwaarde 32 aangebrachte achter- en zijpaden, voorzover gelegen op zijn terrein, te allen tijde ten behoeve van de bewoners van de daaraan gelegen en aangrenzende woningen toegankelijk zullen zijn, welke bewoners voorts het recht zullen hebben om over die paden materieel voor het onderhoud van de tuin te vervoeren en om een rijwiel of een ander vervoermiddel aan de hand mede te voeren en om dieren aan een lijn te leiden;

59. *de eigenaar van, of zakelijk gerechtigde op, de/enige op het verkochte te bouwen woning is verplicht er zorg voor te dragen, dat de ingevolge artikel 33 aangelegde parkeerplaats op eigen erf ook daadwerkelijk wordt aangewend voor het parkeren van zijn personenauto voorzover hij althans in het bezit van een dergelijk voertuig is; het is deze eigenaar/zakelijk gerechtigde verboden op deze parkeerplaats caravans of andere kampeervoertuigen danwel een vaartuig te stallen;*

60. *de eigenaar van, of zakelijk gerechtigde op, de/enige op het verkochte te bouwen woning is verplicht de ingevolge de voorwaarden 34 aangebrachte erfafscheidingen bij voortduring in goede staat in stand te houden;*

61. *ten behoeve van de aangrenzende gemeentegrond als heersend erf en ten laste van het verkochte als diendend erf zal bij de akte van eigendomsoverdracht worden gevestigd een zakelijk recht, op grond waarvan iedere rechthebbende op het verkochte of een deel daarvan zal hebben te gedogen, dat daarin kabels en leidingen worden gelegd, onderhouden en gewijzigd ten behoeve van de gemeente, openbare nutsbedrijven of UPC kabeltv & telecom te Rotterdam; terzake van dit recht zal geen enkele vergoeding verschuldigd zijn; de kosten van herstel van beschadigingen aan verhardingen en beplantingen worden gedragen door degene, die van het recht gebruik maakt;*

62. *ten behoeve van de aangrenzende gemeentegrond als heersend erf en ten laste van het verkochte als dienend erf zal bij de akte van eigendomsoverdracht worden gevestigd een zakelijk recht, krachtens hetwelk de gemeente bevoegd is binnen een strook van 2 meter van het verkochte in afwijking van artikel 5:42 van het Burgerlijk Wetboek op gemeentegrond beplantingen aan te brengen en in stand te houden; de eigenaar of zakelijk gerechtigde van of op (het betreffende deel van) het dienend erf is niet bevoegd in deze beplantingen wijzigingen aan te brengen; het onderhoud van deze beplantingen zal geheel door de gemeente voor haar rekening worden verzorgd;*

63. *ten laste van het bij de gemeente Papendrecht in eigendom zijnde perceel grond als lijdend erf en ten behoeve van het aan koper in eigendom toebehorende aangrenzende perceel als heersend erf, te verlenen de erfdienstbaarheid van overbouwing, strekkende tot het aanbrengen, hebben, houden, onderhouden en zonodig vernieuwen van de overbouwing, een en --*

Aantekeningen:

ander overeenkomstig de thans bestaande en goedgekeurde bouwplannen --- en zoals aangegeven op de bij dit verkoopbesluit behorende---------- grondverkooptekening nummer 10152; terzake van dit recht zal geen enkele vergoeding aan de gemeente verschuldigd zijn;---------- het onbebouwde deel van de grond onder de overbouwing wordt van-------- gemeentewege voorzien van een verharding; koper is niet bevoegd op het --- onbebouwde deel van de grond onder de overbouwing opslag van goederen of materialen, van welke aard ook, te doen plaatsvinden en/of te gedogen; --

64. *omtrent de aanwezigheid van voor het milieu of de volksgezondheid---------- gevaarlijke of niet-aanvaardbare stoffen in het verkochte is een indicatief--- bodemonderzoek verricht, waaruit blijkt dat naar de huidige normen en ----- maatstaven ingevolge de huidige techniek en wetenschap, er geen reden is -- om aan te nemen dat zich in de grond dergelijke stoffen bevinden; ---------- evenmin heeft de gemeente gezien het voorafgaande gebruik, voorzover dat- aan---------- de gemeente bekend is, reden om aan te nemen dat dergelijke stoffen zich in de ---------- grond zouden bevinden;----------*

65. *bij niet-nakoming of overtreding door koper van één of meer van de---------- voorwaarden 24, 27 t/m 35, 37 t/m 52 en 67, verbeurt hij een aan de --------- gemeente te betalen, onmiddellijke opeisbare boete van € 12,50 per ---------- verkochte vierkante meter grond, onverminderd het recht van de gemeente-- op vergoeding van kosten, schaden en interessen en onverminderd het ------- gebruik van andere rechtsmiddelen door de gemeente; ----------*

66. *bij niet-nakoming of overtreding door enige eigenaar van of zakelijk --------- gerechtigde op het verkochte of een deel daarvan van één of meer van de---- voorwaarden 3, 8, 25, 26 en 55 t/m 63, verbeurt de nalatige een aan de------ gemeente te betalen, onmiddellijk opeisbare boete van € 5,-- per bij hem in - eigendom of zakelijk genot zijnde vierkante meter van het verkochte voor---- iedere maand van in verzuim of overtreding zijn, onverminderd het recht---- van de gemeente op vergoeding van kosten, schaden en interessen en -------- onverminderd het gebruik door de gemeente van andere rechtsmiddelen;----*

67. *het bepaalde in de voorwaarden 49, 55 t/m 63, 66 en deze voorwaarde 67--- moet bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van het verkochte en bij-- elke vestiging van een zakelijk genotsrecht daarop of op een gedeelte -------- daarvan aan de opvolgende eigenaar of zakelijk gerechtigde worden--------- bedongen en aanvaard ten behoeve van de gemeente;"----------*

Bij eventuele gehele of gedeeltelijke vervreemding in eigendom of zakelijk ------ genotsrecht van het bij deze akte gekochte is de eigenaar verplicht deze---------- voorwaarden, voorzover op hem van toepassing aan de nieuwe verkrijger in------ eigendom of zakelijk genotsrecht op te leggen en in de akte van vervreemding--- op te nemen en voor en namens de gemeente te bedingen en aan te nemen, zulks op straffe van de in die voorwaarden bepaalde boeten ten behoeve van de--------- gemeente ingeval van overtreding of niet-nakoming en zonder dat enige ---------- ingebrekestelling zal zijn vereist, onverminderd het recht van de gemeente op---- vergoeding van kosten, schaden en interessen en onverminderd het gebruik van -

andere rechtsmiddelen door de gemeente en onverminderd het hierna onder ------
erfdienstbaarheden en kwalitatieve verbintenissen bepaalde.----------
De koper verklaarde alle verplichtingen, welke voor hem uit de vorenbedoelde --
voorwaarden en bedingen voortvloeien, op zich te nemen en zich jegens ----------
belanghebbenden te verbinden tot de nakoming daarvan. ----------
ERFDIENSTBAARHEDEN.----------
Hierna verklaarden de comparanten, die sub 1 en 4 handelend als gemeld, ter ----
uitvoering van het tussen hen overeengekomene, te vestigen ten behoeve en ten -
laste, over en weer, van de bij deze verkochte kavel enerzijds en de direct --------
daaraan grenzende kavel(s) anderzijds ter legalisering van eventueel met het -----
buren- en/of eigendomsrecht strijdige situaties de navolgende ----------
erfdienstbaarheden:----------
a. Erfdienstbaarheid van inbalking: ----------
de bevoegdheid voor de eigenaar van het heersend erf ten behoeve van de---
voorgenomen bouw van de volgens het ten tijde van het passeren van de ----
koopakte bestaande bouwplan te bouwen of gebouwde opstallen, de----------
benodigde balklaag in te brengen in de zijgevel van de aan de eigenaar van -
het lijdende erf toebehorende woning; ----------
b. Erfdienstbaarheid van licht: ----------
de verplichting van de eigenaar van het lijdend erf om te dulden, dat aan en -
in de op het heersend erf volgens het ten tijde van het passeren van de -------
koopakte bestaande bouwplan te bouwen of gebouwde opstallen op kortere -
afstand van de grens van het lijdende erf dan in de wet is toegestaan----------
balkons, ramen en lichten aanwezig zijn, zonder dat hiervoor een der in de --
wet genoemde beperkingen geldt. ----------
c. Erfdienstbaarheid van uitzicht:----------
het verbod voor de eigenaar van het lijdend erf om de voortuin, voorzover --
deze onmiddellijk grenst aan de openbare straat en voorzover de eigenaar ---
van het heersend erf hierover uitzicht heeft naar de openbare straat waaraan-
het heersend erf is gelegen en de achtertuin grenzende aan de achtertuin van
het heersend erf, anders te gebruiken dan als siertuin en hierin zodanige -----
beplantingen of opstallen te hebben, dat hierdoor het uitzicht uit de ramen in
de voor- casu quo achtergevel van de volgens het ten tijde van het passeren -
van de koopakte bestaande bouwplan op het heersende erf te bouwen casu --
quo gebouwde woning wordt belemmerd.----------
Deze bepaling geldt niet bij de bouw van opstallen op grond van de ----------
voldoening aan een overheidsvoorschrift. ----------
d. Erfdienstbaarheid van overbouw:----------
de verplichting van de eigenaar van het lijdende erf om te dulden dat bij de -
uitvoering van het ten tijde van het passeren van de koopakte bestaande -----
bouwplan eventueel een op het heersend erf te bouwen of gebouwde ---------
woning of de daarbij behorende berging casu quo garage, gedeeltelijk op ----
het lijdende erf is gebouwd, casu quo hierboven uitsteekt, casu quo de -------
versnijdingen van de funderingen in het lijdende erf zijn gelegen of de bij ---
de op het heersende erf gebouwde woning cum annexis behorende leidingen
gedeeltelijk in het lijdende erf zijn aangebracht casu quo een balklaag in de -

Aantekeningen:

zijgevel wordt ingebracht. ----------

e. Erfdienstbaarheid van afvoer van regenwater: ----------

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

f. Erfdienstbaarheid van afvoer van huishoudwater en faecaliën: ----------

de verplichting van de eigenaar van het lijdend erf om te dulden dat --------- huishoudwater en faecaliën overeenkomstig het bestaande bouwplan aan te - brengen leidingen en putten van het heersende erf via het lijdende erf -------- afgevoerd wordt naar de daarvoor bestemde openbare riolen. ----------

Deze erfdienstbaarheid houdt mede in, dat de eigenaar van het lijdende erf -- verplicht is op zijn terrein het verrichten van nodige ----------

onderhoudswerkzaamheden toe te laten.----------

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

Ter uitvoering van de voorwaarden 61, 62 en 63 van voormeld raadsbesluit ------ wordt bij deze door de comparanten, die sub 1 en 4 handelend als gemeld,-------- gevestigd: ----------

A. de erfdienstbaarheden ten laste van de bij deze verkochte kavel als dienend - erf en ten behoeve van de aangrenzende gemeentegrond, als heersend erf, --- beide erven kadastraal bekend gemeente Papendrecht, sectie C nummer ----- 3807, inhoudende:----------

1. het recht tot het leggen, onderhouden en wijzigen van kabels en---------- leidingen ten behoeve van de gemeente, openbare nutsbedrijven of------ UPC kabeltv & telecom te Rotterdam; terzake van dit recht zal geen ---- enkele vergoeding verschuldigd zijn; ---------- de kosten van herstel van beschadigingen aan verhardingen en ---------- beplantingen worden gedragen door degene, die van het recht gebruik -- maakt;----------

2. het recht, krachtens hetwelk de eigenaar van het heersend erf bevoegd -- is om binnen een strook van twee meter van het verkochte beplantingen aan te brengen en in stand te houden in afwijking van artikel 5:42 van -- het Burgerlijk Wetboek; de eigenaar of zakelijk gerechtigde van of op -- (het betreffende deel van) het dienend erf is niet bevoegd in deze -------- beplantingen wijzigingen aan te brengen; het onderhoud van deze ------- beplantingen zal geheel door de gemeente voor haar rekening worden -- verzorgd; ----------

B. de erfdienstbaarheid van overpad ten behoeve en ten laste van de bij deze --- verkochte kavel als heersend en lijdend erf en ten behoeve en ten laste van -- de aangrenzende kavels als heersend en lijdend erf, een en ander zoals ------- dubbel gearceerd aangegeven is op voormelde tekening nummer 10252 van- de gemeente, kadastraal bekend gemeente Papendrecht sectie C nummer ---- 3807 inhoudende: ----------

de plicht voor de koper om ervoor zorg te dragen dat het pad, voorzover----- gelegen op zijn terrein, te allen tijde ten behoeve van de bewoners van de ---

daaraan gelegen en aangrenzende woningen toegankelijk zal zijn om te komen en te gaan naar de openbare weg, terwijl die bewoners het recht zullen hebben om over die paden materieel voor het onderhoud van hun tuinen te vervoeren en om een rijwiel of ander vervoermiddel aan de hand mede te voeren en dieren aan de lijn te leiden, alsmede het soortgelijke recht voor de koper ten aanzien van het niet bij deze akte overgedragen gedeelte van het pad, onder bepaling dat de kosten van het onderhoud voor gezamenlijke rekening van de eigenaren van de aangrenzende percelen.

KWALITATIEVE VERBINTENISSEN.

Voorts verklaarden de comparanten, die sub 1 en 4 handelend als gemeld, ter uitvoering van de voorwaarden en bepalingen, welke zijn opgenomen in voormeld raadsbesluit met elkaar "om niet" een overeenkomst te hebben aangegaan tot het in leven roepen van kwalitatieve rechten ten behoeve van de gemeente en verbonden aan het bij deze akte overgedragen perceel, houdende de verplichtingen als bedoeld in de voorwaarden 55 tot en met 60, welke hiervoor breder zijn omschreven.

De gemeente en koper verklaarden over en weer de uit deze overeenkomst voortvloeiende kwalitatieve rechten te leveren en aan te nemen, alsmede over en weer de uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen op zich te nemen.

Partijen staan ervoor in, dat zij bevoegd zijn tot het sluiten en effectueren van deze overeenkomst.

OMZETBELASTING.

De partijen stellen met betrekking tot de bij deze akte overgedragen bouwkavel vast:

a. dat de in artikel 11 van het raadsbesluit nummer 9098 genoemde werkzaamheden, welke worden verstaan onder bouwrijpmaken, (voorzover nodig) zijn verricht en/of een bouwvergunning onherroepelijk is toegezegd;
b. dat de vennootschap mitsdien terzake van deze levering in de zin van de Wet op de Omzetbelasting, omzetbelasting verschuldigd is en gerechtigd is deze aan de koper in rekening te brengen.

SLOTBEPALINGEN.

Tenslotte verklaarden de comparanten, handelend als gemeld:

a. bij deze een beroep te doen op de vrijstelling van overdrachtsbelasting op grond van de vrijstelling van artikel 15 lid 1 sub a van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, aangezien terzake van de levering omzetbelasting verschuldigd is en de vennootschap het verkochte niet als bedrijfsmiddel heeft gebruikt;
b. artikel 2:204c van het Burgerlijk Wetboek is niet van toepassing;
c. dat zij ter uitvoering dezer woonplaats kiezen ten kantore van de bewaarder van deze akte aan het Bosch 107 te Papendrecht (3353 GD).

WAARVAN AKTE is verleden te Papendrecht op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

De comparanten zijn mij, notaris bekend. De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De comparanten 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 te zijn gewezen op de

Aantekeningen:

gevolgen, die voor partijen uit de akte voortvloeien.----------
Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de comparanten en vervolgens door mij, notaris, om negen uur en veertig -- minuten.

Getekend: comparant(en) en notaris.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(w.g.) Mr M.H. Daams

Aantekeningen:

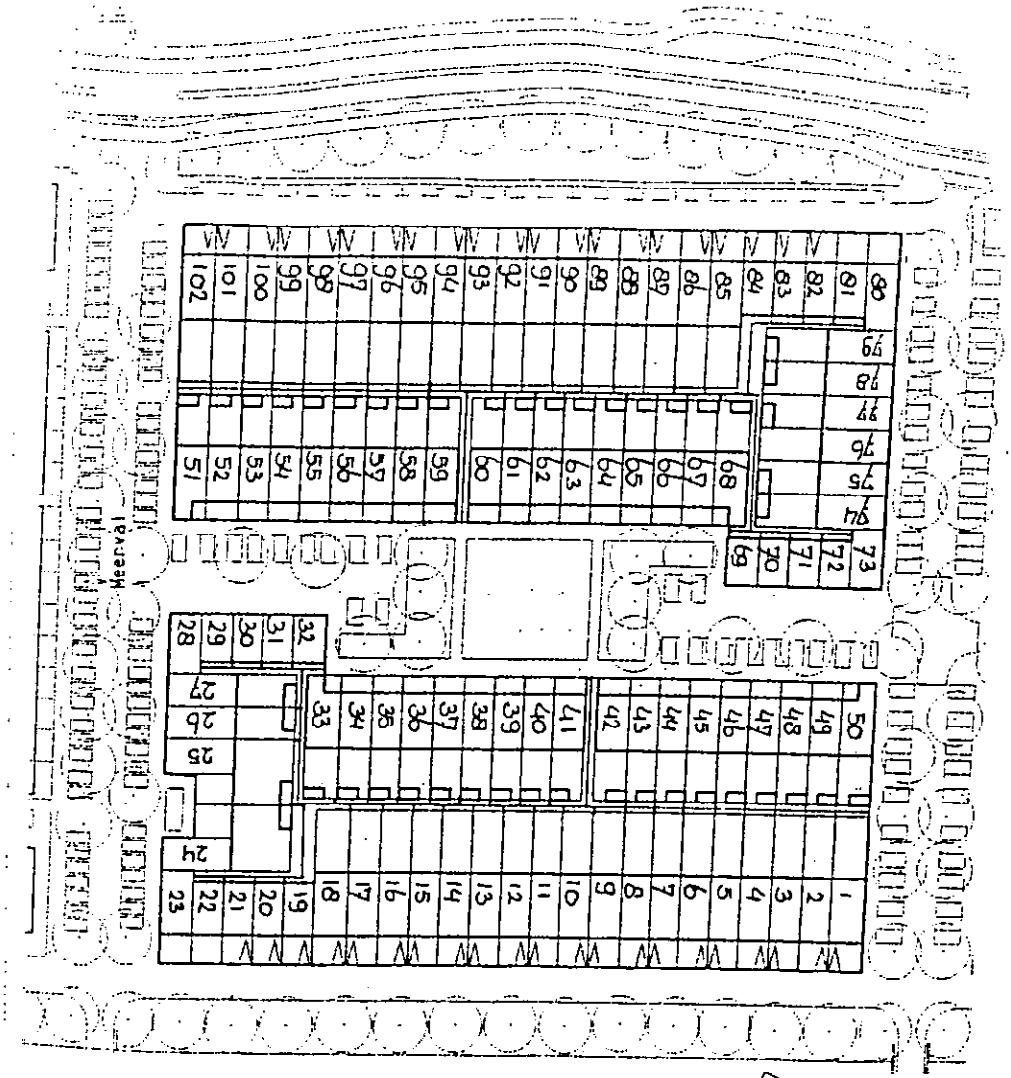
22169 45 177

7e vervolgblad

PAPENDRECHT
C
3807

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4



Uitgegeven voor afschrift
(w.g.) Mr M.H. Daams

Aantekeningen:

De ondergetekende Mr MARCEL HENDRIK DAAMS, kandidaat-notaris, ten deze handelend als waarnemer van de afwezige Meester GERARD VENEKAMP, notaris gevestigd te Papendrecht, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikelen 6 of 8a van die wet.

(w.g.) Mr M.H. Daams

De ondergetekende Mr MARCEL HENDRIK DAAMS, kandidaat-notaris, ten deze handelend als waarnemer van Meester GERARD VENEKAMP notaris gevestigd te Papendrecht, verklaart dat vorenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.