



Postbus 2021 - 3440 DA Woerden
Westdam 3c - 3441 GA Woerden
Telefoon 0348 - 412941
info@westdam.nl
www.westdam.nl

d. 146296/mb
(Model versie 17 juli 2018)

KOOPOVEREENKOMST

Kavels De Torensteepolder te Numansdorp

De Bogaard (K-4 t/m K-89) en

De Majoor (EK-1 t/m EK-10, EK-12 t/m EK-15, EK-17 t/m EK-19, EK-21 t/m EK-29)

De ondergetekenden,

1. de te Wassenaar gevestigde vennootschap onder firma: **Midstate V.O.F.**, kantoorhoudende te 2242 AB Wassenaar, Rijksstraatweg 324F, ingeschreven in het handelsregister gehouden door de Kamer van Koophandel en Fabrieken onder nummer 27277356, RSIN nummer 814937664, te dezen vertegenwoordigd door de heer E.A.M. Maas en de heer A.J.G. Ton, Midstate V.O.F. hierna te noemen: '**verkoper**';

en

2. Koper(s)

| | | |
|----------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|
| | « <i>Geslacht_1</i> » | <i>Echtgeno(o)t(e) of partner</i> |
| Naam: | « <i>Naam_1</i> » | « <i>Naam_2</i> » |
| Tussenvoegsel: | « <i>Tussenvoegsel_1</i> » | « <i>Tussenvoegsel_2</i> » |
| Voorna(a)m(en): | « <i>Voornaam_1</i> » | « <i>Voornaam_2</i> » |
| Geboorteplaats: | « <i>Geboorteplaats_1</i> » | « <i>Geboorteplaats_2</i> » |
| Geboortedatum: | « <i>Geboortedatum_1</i> » | « <i>Geboortedatum_2</i> » |
| Woonplaats: | « <i>Woonplaats_1</i> » | « <i>Woonplaats_2</i> » |
| Postcode: | « <i>Postcode_1</i> » | « <i>Postcode_2</i> » |
| Straat: | « <i>Adres_1</i> » | « <i>Adres_2</i> » |
| E-mailadres: | « <i>Email_1</i> » | « <i>Email_2</i> » |
| Telefoon thuis: | « <i>Telefoon_privé_1</i> » | « <i>Telefoon_2</i> » |
| Telefoon mobiel: | « <i>Telefoon_mobiel_1</i> » | « <i>Telefoon_mobiel_2</i> » |
| Burgerlijke staat: | « <i>Burgerlijke_staat</i> » | |
| Legitimatie: | « <i>Legitimatie_1</i> » | « <i>Legitimatie_2</i> » |
| Legitimatienummer: | « <i>Legitimatienummer_1</i> » | « <i>Legitimatie_nummer_2</i> » |
| Afgiftedatum legitimatie: | « <i>Afgiftedatum_1</i> » | « <i>Afgiftedatum_2</i> » |
| Afgifteplaats legitimatie: | « <i>Afgifteplaats_1</i> » | « <i>Aftgifteplaats_2</i> » |

hierna *samen* te noemen: 'koper';

hebben op «**Koopdatum**» een koopovereenkomst gesloten.

De koopovereenkomst heeft de volgende inhoud:

DEFINITIES

In deze koopovereenkomst wordt verstaan onder:

1. 'koop': de in deze koopovereenkomst neergelegde overeenkomst van koop;
2. 'kwaliteitsrekening': de in artikel 25 Wet op het notarisambt bedoelde bijzondere rekening ten name van de hierna onder 4 te noemen notaris dan wel de maatschap of vennootschap waarin hij met meer notarissen samenwerkt, welke rekening wordt aangehouden bij de Rabobank onder nummer NL48RABO0158312600;
3. 'akte van levering': de voor de levering vereiste akte te verlijden ten overstaan van de hierna onder 4 te noemen notaris;
4. 'notaris': mw. mr. B.G.T.J. Colaris-van der Ven te Woerden, of een van de andere notaris(sen) of hun waarnemer, van notariskantoor **Westdam Netwerk Notarissen**, Westdam 3-c te 3441 GA Woerden. Het telefoonnummer van de notaris is 0348- 412941. Het e-mailadres van de notaris is info@westdam.nl.

Artikel 1. Meer personen

Als twee of meer personen (ver)koper zijn, geldt het volgende:

- a. (ver)kopers kunnen slechts gezamenlijk de voor hen uit deze overeenkomst voortvloeiende rechten uitoefenen, met dien verstande dat:
 - kopers elkaar hierbij onherroepelijk volmacht verlenen om namens elkaar mee te werken aan de levering en overdracht van het hierna omschreven registergoed; en
 - verkopers elkaar hierbij onherroepelijk volmacht verlenen om namens elkaar mee te werken aan de levering en overdracht van het hierna omschreven registergoed;
- b. (ver)kopers zijn hoofdelijk verbonden voor de voor hen uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen.

Artikel 2. Overdracht van kooprechten aan een ander

Koper is niet bevoegd zijn rechten uit de koop over te dragen aan een ander of met een ander te delen.

HET GEKOCHE

Artikel 3. Omschrijving van de gekochte onroerende zaak

een perceel (bouw)grond, met toekomstig adres «**Straatnaam**» te Numansdorp, *plaatselijk nog ongenummerd*, ter grootte van ongeveer «**Kavelgrootte**» m², kadastraal bekend gemeente Numansdorp sectie D nummer *, hierna te noemen: '**het gekochte**'.

Situatietekening

Het gekochte is schetsmatig met «**Kavelnummer**» aangegeven op de aan deze koopovereenkomst vastgemaakte situatietekening.

Het gekochte moet door het kadaster definitief uitgemeten worden.

Deze tekening is alleen bedoeld om een globale situering aan te geven. Eventuele afwijkingen in de loop van de geschetste grenzen, in vergelijking met de op het terrein aangegeven grenzen, geven geen aanleiding tot wijziging van deze overeenkomst, de akte van levering en/of wijziging van bedoelde situatietekening.

Afwijkende oppervlakte

Als de werkelijke oppervlakte van het gekochte afwijkt van de hiervoor vermelde oppervlakte, geeft dit geen aanleiding tot enige rechtsvordering voor zover hierna niet anders is bepaald. Zodra het resultaat van de uitmeting van het gekochte door het kadaster bekend is, wordt de koopprijs herrekend op basis van € «**Verrekening_afwijkende_oppervlakte_per_m**» voor elke vierkante meter verschil met de in deze koopovereenkomst opgegeven oppervlakte van de grond, (Dit bedrag is gelijk aan de vierkante meterprijs op basis waarvan de koopprijs is vastgesteld).

Binnen veertien dagen na het daartoe gedane verzoek moet dan bij- of terugbetaling volgen.

Verrekening van rente en eventuele kosten blijft achterwege.

Deze herrekening geldt alleen als het verschil meer is dan tien procent (10 %) van de opgegeven geschatte oppervlakte en dan alleen voor het meerdere.

Deze herrekening is niet van toepassing als het verschil in oppervlakte betrekking heeft op het deel van het perceel wat bestemd is als water.

Artikel 4. Feitelijke staat en het gebruik van het gekochte

Het gekochte wordt geleverd in de feitelijke staat waarin het zich op het moment van de levering bevindt. Deze staat mag niet minder zijn dan die op het moment van de koop.

a. Feitelijke staat van het gekochte

Koper is bekend met de feitelijke staat van het gekochte.

b. Gebruik van het gekochte

Koper wil het gekochte gaan gebruiken voor bouw van een vrijstaande woning met aan- en toebehoren.

Het gekochte heeft volgens het geldende bestemmingsplan een woonbestemming.

Verkoper zijn geen redenen bekend die zich tegen dit voorgenomen gebruik van koper verzetten.

Verkoper is in dit verband nooit aansprakelijk voor:

- a. een eventuele voor dit gebruik, toekomstig ander gebruik en bouw, benodigde toestemming en/of vergunning;
- b. de structuur en geschiktheid van de bodem voor bebouwing en beplanting.

Het is verkoper niet toegestaan om zonder toestemming van koper na de koop veranderingen aan te brengen in de staat van het gekochte. Koper accepteert veranderingen - anders dan beschadigingen - die een gevolg zijn van normaal gebruik.

Artikel 5. Verontreiniging

Verkoper is niet bekend met bodemverontreiniging, zodanig dat het daardoor ongeschikt is voor het door koper opgegeven gebruik. Verkoper weet niet van gebruik in het verleden of andere feiten die zouden kunnen wijzen op de aanwezigheid van een dergelijke verontreiniging.

Verkoper is niet bekend met de aanwezigheid van ondergrondse opslagtanks, septictanks of bassins voor vloeistoffen in het gekochte, zoals voor olie.

Verkoper heeft aan koper het meest recente in haar bezit zijnde bodemrapport verstrekt, waaruit blijkt dat de kwaliteit van de bodem voldoet aan het beoogde gebruik (wonen).

Het risico dat uit het geactualiseerde rapport blijkt van verontreiniging in het gekochte, is voor rekening en risico van verkoper aangezien verkoper gegarandeerd dat de kwaliteit van de bodem voldoet aan het beoogde gebruik (wonen).

Artikel 6. Lasten en beperkingen

Van toepassing op kavelnummers K 4 t/m K 12 en EK 1 t/m EK 10 afkomstig uit perceel 1396 Belemmeringenwet Privaatrecht

Het perceel kadastraal bekend als gemeente Numansdorp sectie D nummer *1396, waaruit het gekochte is ontstaan is volgens de kadastrale boekhouding (gedeeltelijk) belast met:

- een beperkt recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 sub b van de Belemmeringenwet Privaatrecht, voor (een) (openbare) (nuts)voorziening(en) ten behoeve van De Staat (Rijksvastgoedbedrijf), krachtens inschrijving bij de desbetreffende Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Dordrecht in register Hypotheken 4 deel 1099 nummer 89;
- een beperkt recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 sub b van de Belemmeringenwet Privaatrecht, voor (een) (openbare) (nuts)voorziening(en) ten behoeve van de gemeente Dordrecht (Nieuw Beijerland, Nieuw Lekkerland, Nieuwpoort, Noordeloos, Numansdorp) en de naamloze vennootschap: Evides N.V., gevestigd te Rotterdam, krachtens inschrijving bij de desbetreffende Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op twee mei negentienhonderd negen en zeventig in register Hypotheken 4 deel 6325 nummer 81;
- een beperkt recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 sub b van de Belemmeringenwet Privaatrecht, voor (een) (openbare) (nuts)voorziening(en) ten behoeve van de gemeente Dordrecht (Nieuw Beijerland, Nieuw Lekkerland, Nieuwpoort, Noordeloos, Numansdorp), krachtens inschrijving bij de desbetreffende Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op twee mei negentienhonderd negen en zeventig in register Hypotheken 4 deel 6325 nummer 82.

Opstalrecht

Uit het onderzoek in de openbare registers is gebleken dat op een gedeelte van het perceel kadastraal bekend als gemeente Numansdorp sectie D nummer *1396, waaruit het gekochte is ontstaan is gevestigd:

- het recht van opstal voor (een) (openbare) (nuts)voorziening(en) ten behoeve van de besloten vennootschap: Ziggo Services B.V., gevestigd te Utrecht, oorspronkelijk gevestigd krachtens inschrijving bij de desbetreffende Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op zeventien september tweeduizend een in register Hypotheken 4 deel 21499 nummer 45;
- het recht van opstal voor (een) (openbare) (nuts)voorziening(en) ten behoeve van de naamloze vennootschap: Evides N.V., gevestigd te Rotterdam, krachtens inschrijving bij de desbetreffende Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op negen en twintig augustus tweeduizend zeventien in register Hypotheken 4 deel 71387 nummer 69, welke akte van opstalrecht is gerectificeerd blijkens inschrijving van een afschrift van een rectificatieakte bij de desbetreffende Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op elf december tweeduizend zeventien, in register Hypotheken 4 deel 72140 nummer 21, welke akte is verleden voor mr. J.P. van Loon, notaris te Rotterdam.
- het recht van opstal voor (een) (openbare) (nuts)voorziening(en) ten behoeve van de statutair te Rotterdam gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid:

Stedin Netten B.V., krachtens inschrijving bij de desbetreffende Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op acht december tweeduizend zeventien in register Hypotheken 4 deel 72127 nummer 66, van een akte op acht december tweeduizend zeventien verleden voor te Woerden gevestigde notaris mr. B.G.T.J. Colaris-van der Ven.

Van toepassing op kavelnummers K 24, K 25, K 72, K 73 afkomstig uit perceel 1218

En:

Van toepassing op kavelnummers K 4 t/m K 23, K 26 t/m K 71, K 74 t/m K 89 afkomstig uit perceel 1398

Opstalrecht

Uit het onderzoek in de openbare registers is gebleken dat op een gedeelte van het perceel kadastraal bekend als gemeente Numansdorp sectie D nummer *1218 * 1398, waaruit het gekochte is ontstaan is gevestigd:

- het recht van opstal voor (een) (openbare) (nuts)voorziening(en) ten behoeve van de naamloze vennootschap: Evides N.V., gevestigd te Rotterdam, krachtens inschrijving bij de desbetreffende Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op negen en twintig augustus tweeduizend zeventien in register Hypotheken 4 deel 71387 nummer 69, welke akte van opstalrecht is gerectificeerd blijkens inschrijving van een afschrift van een rectificatieakte bij de desbetreffende Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op elf december tweeduizend zeventien, in register Hypotheken 4 deel 72140 nummer 21, welke akte is verleden voor mr. J.P. van Loon, notaris te Rotterdam.

Van toepassing op kavelnummers EK 6 t/m EK 29 afkomstig uit perceel 1216

Belemmeringenwet Privaatrecht

Het perceel kadastraal bekend als gemeente Numansdorp sectie D nummer *1216, waaruit het gekochte is ontstaan is volgens de kadastrale boekhouding (gedeeltelijk) belast met:

- een beperkt recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 sub b van de Belemmeringenwet Privaatrecht, voor (een) (openbare) (nuts)voorziening(en) ten behoeve van De Staat (Rijksvastgoedbedrijf), krachtens inschrijving bij de desbetreffende Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Dordrecht in register Hypotheken 4 deel 1099 nummer 89;

Opstalrecht

Uit het onderzoek in de openbare registers is gebleken dat op een gedeelte van het perceel kadastraal bekend als gemeente Numansdorp sectie D nummer *1218 * 1398, waaruit het gekochte is ontstaan is gevestigd:

- het recht van opstal voor (een) (openbare) (nuts)voorziening(en) ten behoeve van de besloten vennootschap: Ziggo Services B.V., gevestigd te Utrecht, oorspronkelijk gevestigd krachtens inschrijving bij de desbetreffende Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op zeventien september tweeduizend een in register Hypotheken 4 deel 21499 nummer 45;

- het recht van opstal voor (een) (openbare) (nuts)voorziening(en) ten behoeve van de naamloze vennootschap: Evides N.V., gevestigd te Rotterdam, krachtens inschrijving bij de desbetreffende Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op negen en twintig augustus tweeduizend zeventien in register Hypotheken 4 deel 71387 nummer 69, welke akte van opstalrecht is gerectificeerd blijkens inschrijving van een afschrift van een rectificatieakte bij de desbetreffende Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op elf december tweeduizend zeventien, in register Hypotheken 4 deel 72140 nummer 21, welke akte is verleden voor mr. J.P. van Loon, notaris te Rotterdam.

Toekomstig opstalrecht riolering

In verband met de (mogelijke) aanleg van een (druk)riolering in de kavels gelegen aan de Fortlaan te Numansdorp zal (mogelijk) ten behoeve van de gemeente Cromstrijen het recht van opstal worden gevestigd inhoudende het recht om riolering te hebben in of op het gekochte. Koper verklaart zijn medewerking te verlenen aan het vestigen en aanvaarden van dit opstalrecht voor zover van toepassing op het gekochte.

Van toepassing op kavelnummer K 78

Bestaande erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen of kettingbedingen

Hierna zijn de uit de laatste akte van levering bijkomende erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen woordelijk opgenomen. Ten aanzien van erfdienstbaarheden met betrekking tot het gekochte wordt verwezen naar een akte van levering op elf augustus tweeduizend zes (11-08-2006) verleden voor een mr. A.F.M. de Vos, notaris te Moerdijk. Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster te Apeldoorn op veertien augustus tweeduizend zes (14-08-2006), in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 50436, nummer 28.

In die akte is onder meer woordelijk vermeld:

“ Afstand en vestiging erfdienstbaarheid

Verkoper – als eigenaar van het dienend erf – en koper – als eigenaar van het heersend erf – zijn terzake de hiervoor aangehaalde erfdienstbaarheid bij gemelde koopovereenkomst overeengekomen dat koper afstand doet van de hiervoor aangehaalde ten behoeve van zijn perceel gevestigde erfdienstbaarheid, welke afstanddoening door de verkoper wordt aangenomen, evenwel onder gelijktijdige vestiging van een nieuwe erfdienstbaarheid, luidende als volgt:

Ten behoeve van het bij koper in eigendom zijnde perceel kadastraal bekend gemeente Numansdorp sectie D nummer 618 en het bij deze gekochte perceel kadastraal bekend gemeente Numansdorp sectie D nummer 853 als heersend erf en ten laste van het bij verkoper in eigendom zijnde perceel kadastraal bekend gemeente Numansdorp sectie D nummer 854 als dienend erf wordt bij deze als erfdienstbaarheid gevestigd het recht van (uit)weg om te komen van en te gaan naar de openbare weg, zijnde de Fortweg te Numansdorp.

Het recht van (uit)weg zal worden uitgeoefend op de thans bestaande, minst bezwarende wijze. Gebruik door vrachtauto's is niet toegestaan.

Het onderhoud van de (uit)weg komt voor rekening van de gebruikers, naar rato van gebruik.

De vestiging van deze erfdienstbaarheid wordt door de koper als eigenaar van het heersend erf aanvaard."

Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle dienende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, zoals hiervoor vermeld.*

Te vestigen erfdienstbaarheden

Van toepassing op kavelnummers K 73 tot en met K 89 en EK25 tot en met EK 29

Het gekochte is gelegen aan de Fortlaan en is alleen bereikbaar via een dam. De dam is onderdeel van het gekochte en wordt eigendom van koper, maar wordt aangelegd door Midstate (deels) boven het bij Midstate in eigendom zijnde perceel thans kadastraal bekend gemeente Numansdorp sectie D nummer *907 *

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat bij de akte van levering een erfdienstbaarheid gevestigd zal worden, welke nodig, nuttig of gewenst mocht zijn om de toestand van de hierbij gekochte bouwkavel ten opzichte van de aan te leggen dam na afbouw daarvan te handhaven en een en ander volgens de hierna verder in deze overeenkomst omschreven erfdienstbaarheid.

Van toepassing op kavelnummer K 78

Het gekochte is gelegen aan de Fortlaan en is alleen bereikbaar via een dam. De dam is onderdeel van het gekochte en wordt mede-eigendom van koper, maar is/wordt aangelegd door Midstate (deels) boven het bij Midstate in eigendom zijnde perceel thans kadastraal bekend gemeente Numansdorp sectie D nummer *907 *.

De dam geeft tevens toegang tot het woonhuis plaatselijk bekend Fortlaan 3 te Numansdorp, waartoe reeds een erfdienstbaarheid voor is gevestigd, luidende als volgt:

" Ten behoeve van het bij koper in eigendom zijnde perceel kadastraal bekend gemeente Numansdorp sectie D nummer 618 en het bij deze gekochte perceel kadastraal bekend gemeente Numansdorp sectie D nummer 853 als heersend erf en ten laste van het bij verkoper in eigendom zijnde perceel kadastraal bekend gemeente Numansdorp sectie D nummer 854 als dienend erf wordt bij deze als erfdienstbaarheid gevestigd het recht van (uit)weg om te komen van en te gaan naar de openbare weg, zijnde de Fortweg te Numansdorp.

Het recht van (uit)weg zal worden uitgeoefend op de thans bestaande, minst bezwarende wijze. Gebruik door vrachtauto's is niet toegestaan.

Het onderhoud van de (uit)weg komt voor rekening van de gebruikers, naar rato van gebruik.

De vestiging van deze erfdienstbaarheid wordt door de koper als eigenaar van het heersend erf aanvaard."

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat bij de akte van levering een erfdienstbaarheid gevestigd zal worden, welke nodig, nuttig of gewenst mocht zijn om de toestand van de hierbij gekochte bouwkegel ten opzichte van de aan te leggen dam na afbouw daarvan te handhaven en een en ander volgens de hierna verder in deze overeenkomst omschreven erfdienstbaarheid.

Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen

In verband met andere publiekrechtelijke beperkingen dan hiervoor vermeld, verklaart verkoper het volgende. Op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen moeten overheidsorganen beperkingen registreren van de bevoegdheid tot gebruik van of beschikking over een registergoed (als bedoeld in die wet en het toepasselijke aanwijzingsbesluit). Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op «**Koopdatum**», waren op die dag met betrekking tot het gekochte geen publiekrechtelijke beperkingen bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

Verkoper verklaart dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn, waaruit blijkt dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven.

Koper verklaart op de hoogte te zijn van het feit dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor een juiste bijhouding van de registers. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor een juiste bijhouding van de gemeentelijke beperkingenregistratie.

GEBRUIKSSITUATIE VAN HET GEKOCHTE

Artikel 7. Levering vrij van huur of pacht

Het gekochte wordt geheel geleverd vrij van huur, pacht en gebruiksrechten.

DE LEVERINGSVERPLICHTING VAN VERKOPER

Artikel 8. Bevoegdheid. Vrij van hypotheek

Verkoper staat in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en levering van het gekochte.

Verkoper staat in voor levering vrij van hypotheek, retentierecht en/of beslag en zorgt voor doorhaling van de kadastrale inschrijving daarvan. Koper aanvaardt de daarvoor eventueel benodigde afstand.

De levering van het gekochte moet – voor zover uit deze koopovereenkomst niet anders blijkt - verder aan het volgende voldoen:

- De levering is onvoorwaardelijk.
- Het gekochte is niet betrokken in een lopend geding voor de rechter of voor arbiters, waaronder een procedure bij de pachtkamer tot vastlegging van een schriftelijke pachtovereenkomst.
- Er bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen op grond van voorkeursrecht of optie.
- Voor het gekochte geldt geen wettelijk voorkeursrecht tot koop van, hetzij het Rijk, hetzij de provincie, hetzij de gemeente; het is niet gelegen in een gebied waarin de bepalingen van de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing zijn.
- Door overheid of nutsbedrijven zijn geen aanschrijvingen tot herstel of verandering gedaan of aangekondigd welke nog niet zijn uitgevoerd.
- Voor zover aan verkoper bekend rust op het gekochte geen verplichting tot herbeplanting als bedoeld in artikel 4.3 lid 1 Wet Natuurbescherming.
- Voor zover aan verkoper bekend zijn er ten aanzien van het gekochte geen aanspraken van derden uit hoofde van verjaring.
- Met betrekking tot het gekochte zijn geen beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 Wet bodembescherming genomen.
- Het gekochte is niet voor onteigening aangewezen, niet betrokken in een reconstructieplan op grond van de per een juli tweeduizend veertien vervallen Reconstructiewet concentratiegebieden en niet in een plan tot herinrichting of een overeenkomst in het kader van een vrijwillige kavelruil op grond van een kavelruilovereenkomst als bedoeld in artikel 85 Wet inrichting landelijk gebied.

Artikel 9. Bevoegdheidsbeperking verkoper

Verkoper mag na de datum van deze koopovereenkomst geen rechten verlenen en overeenkomsten aangaan of wijzigen die van invloed zijn op de aard of de staat dan wel het genot en het gebruik van het gekochte, tenzij koper daarmee heeft ingestemd.

FINANCIËEL

Artikel 10. De koopprijs

De koopprijs bedraagt: € «Von_prijs» (inclusief omzetbelasting).

Artikel 11. Belasting en kosten

Met betrekking tot de over de koop en levering verschuldigde belasting en kosten geldt het volgende:

1. Het kadastraal tarief, de notariskosten en de overige aan de levering van het gekochte verbonden kosten, zijn voor rekening van verkoper.
Kosten die verband houden met het onderzoek naar en het opheffen van bijzondere bevoegdheidsbelemmeringen, zijn voor rekening van verkoper.

Er is geen overdrachtsbelasting verschuldigd omdat in de akte van levering door de koper een beroep wordt gedaan op artikel 15 lid 1 onderdeel a Wet op belastingen van rechtsverkeer, aangezien het gekochte als bouwterrein kwalificeert en aan een van de twee overige voorwaarden in dit wetsartikel is voldaan.

2. Het gekochte kwalificeert als 'bouwterrein' in de zin van artikel 11 lid 1 onderdeel a ten eerste in verband met lid 4 Wet op de omzetbelasting 1968. Daarom wordt de koopprijs verhoogd met eenentwintig procent (21%) omzetbelasting.

Artikel 12. Waarborg van koper

Koper moet tot zekerheid voor de nakoming van zijn uit de koop voortvloeiende verplichtingen zorgen voor een waarborg, bestaande uit een waarborgsom of bankgarantie (naar keuze van koper) groot € «**Waarborgsom_10_van_de_koopsom**», en wel uiterlijk op «**Datum_ontbinding_financiering_2_maanden**».

De waarborgsom moet worden gestort op de kwaliteitsrekening.

De bankgarantie moet schriftelijk worden afgegeven aan de notaris, zodanig dat deze uiterlijk op de hiervoor vermelde datum in het bezit is van de notaris.

De bankgarantie moet:

- afkomstig zijn van een kredietinstelling opgenomen in het register van artikel 107 Wet op het financieel toezicht (Wft);
- onvoorwaardelijk zijn;
- gelden tot ten minste één maand na de overeengekomen uiterste datum van levering; en
- de clause bevatten, dat de bank op eerste verzoek van de notaris, zonder nadere voorwaarden, tot uitbetaling aan de notaris overgaat.

Als koper niet tijdig zijn verplichting tot storting van de waarborgsom of afgifte van de bankgarantie is nagekomen, geldt dit als verzuim van koper en staan verkoper de in deze koopovereenkomst onder 'Verzuim' vermelde rechtsmiddelen ter beschikking.

Als de geldigheidstermijn van de bankgarantie dreigt te verlopen vóórdát de koopprijs is voldaan en de levering is voltooid, is de notaris bevoegd de bankgarantie te innen, tenzij de geldigheidstermijn voldoende wordt verlengd.

Zodra de koopprijs is voldaan en de levering is voltooid, stuurt de notaris de bankgarantie terug. Uitsluitend de notaris beoordeelt of hij tot inning van de bankgarantie overgaat. De geïnde bankgarantie geldt als waarborgsom. Eventueel daarover opgebouwde rente gaat deel uitmaken van de waarborgsom.

De notaris keert de waarborgsom of de als waarborgsom geïnde bankgarantie uit:

- aan verkoper:
 - als koper in verzuim is en niet binnen de in deze koopovereenkomst onder 'Verzuim' vermelde termijn alsnog zijn verplichtingen nakomt.
- aan koper:
 - in geval van een waarborgsom, na het passeren van de akte van levering, als koper de gehele koopprijs wil financieren met geleend geld; verrekening met de koopprijs vindt alleen plaats op verzoek van koper;
 - als verkoper in verzuim is en niet binnen de in deze koopovereenkomst onder 'Verzuim' vermelde termijn alsnog zijn verplichtingen nakomt; of
 - als de koopovereenkomst anders dan door verzuim van koper is ontbonden.

Als de notaris niet kan vaststellen óf en aan wie hij de waarborgsom of de als waarborgsom geïnde bankgarantie moet uitkeren, houdt hij deze – behalve een eensluidende betalingsopdracht van beide partijen – onder zich totdat de rechter hierover heeft beslist en tegen deze beslissing geen enkel rechtsmiddel meer openstaat.

Artikel 13. De betaling door koper

Koper moet het door hem verschuldigde bedrag vóór de ondertekening van de akte van levering hebben voldaan, door overmaking naar de kwaliteitsrekening, zodanig dat het bedrag voor de ondertekening van de akte van levering daarop is bijgeschreven en dit door de bank aan de notaris is bevestigd.

Doorbetaling aan of ten behoeve van verkoper vindt plaats zodra de levering is voltooid door de inschrijving van een afschrift van de akte van levering in de openbare registers van het kadaster en de verkrijging vrij van hypotheek en beslag als overeengekomen zeker is.

Verkoper is ermee bekend dat tussen de dag van ondertekening van de akte van levering en het doorbetalen een of meer werkdagen kunnen verstrijken.

Artikel 14. Baten en lasten

De baten van het gekochte en de over het gekochte door publiekrechtelijke organen geheven periodieke lasten komen voor rekening van koper vanaf de aflevering.

De verrekening van de door verkoper tijdig vóór het ondertekenen van de akte van levering op te geven baten, lasten, eventueel over de baten en lasten in rekening gebrachte omzetbelasting en waarborgsommen vinden – overeenkomstig deze opgave – plaats via de notaris.

DE AFLEVERING

Artikel 15. Bezitsovergang en aflevering

Aan de bezitsverschaffing en aflevering moet zijn voldaan direct na ondertekening van de akte van levering.

Artikel 16. Risico-overgang

Vanaf de aflevering is het gekochte voor rekening en risico van koper.

DE LEVERING

Artikel 17. De akte van levering

De overdracht van het gekochte komt tot stand door middel van ondertekening van de notariële akte van levering en de inschrijving van een afschrift daarvan in de openbare registers van het kadaster.

Artikel 18. Datum akte van levering

Koper is erover geïnformeerd dat de in deze koopovereenkomst vermelde notariskeuze door verkoper een wezenlijk onderdeel van deze overeenkomst vormt en daarom aan verkoper is voorbehouden.

De hiervoor bedoelde akte van levering wordt verleden voor de notaris of haar plaatsvervanger of waarnemer, zo snel mogelijk, nadat vaststaat dat deze overeenkomst niet meer op grond van een van de in artikel 20 vermelde voorwaarden ontbonden kan worden, maar uiterlijk binnen **twee weken** nadat koper een onherroepelijke omgevingsvergunning heeft verkregen.

Koper moet zich in redelijkheid inspannen om vertraging te voorkomen en zijn wederpartij en de notaris over de voortgang en vermoedelijke datum tijdig moeten informeren.

Is de datum die voor de akte van levering is vastgesteld geen werkdag, dan geldt de eerste werkdag na die datum.

NALATIGHEID

Artikel 19. Verzuim

1. De partij die een verplichting uit de koopovereenkomst niet of niet-tijdig nakomt, is aansprakelijk voor alle daaruit voor de wederpartij ontstane schade. Dit geldt niet als die partij aantoont dat de tekortkoming niet aan haar kan worden toegerekend als bedoeld in artikel 6:75 Burgerlijk Wetboek (overmacht).
2. Als een partij, na bij exploit of aangetekende brief in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht dagen nalatig blijft in de nakoming van haar verplichtingen, is deze partij in verzuim en heeft de wederpartij de keus tussen:
 - a. de eis tot onverkorte nakoming van de koopovereenkomst, in welk geval de partij die in verzuim is na afloop van de hiervoor vermelde termijn van acht dagen voor elke sindsdien ingegane dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd is van drie pro mille (3‰) van de koopprijs; of
 - b. het invoeren van de ontbinding van de koopovereenkomst, al of niet via de rechter, in welk geval de nalatige partij een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd is van tien procent (10%) van de koopprijs.
3. Het eerder vermelde laat de bevoegdheid in stand van de niet-nalatige partij om alsnog

verhaal van geleden schade uitgaande boven de verschuldigde boete te eisen.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN

Artikel 20. Ontbindende voorwaarden voor koper en verkoper

Deze koopovereenkomst is aangegaan onder de volgende ontbindende voorwaarde(n):

a. Financiering

Koper heeft - ondanks voldoende inspanning - uiterlijk op

«Datum_ontbinding_financiering_2_maanden_» geen toezegging verkregen bij een erkende geldverstrekende instelling voor een geldlening tot een hoofdsom groot «Hypotheek_», tegen dan gangbare condities gezien de aard en omvang van de lening, onder hypothecair verband van het gekochte.

b. Omgevingsvergunning

Koper heeft - ondanks voldoende inspanning - uiterlijk op

«Datum_ontbinding_omgevingsvergunning_6_m» geen onherroepelijke omgevingsvergunning verkregen voor de bouw van een woning op het gekochte.

Het invoeren van deze ontbindende voorwaarden sub a. en b.

Het invoeren van deze ontbindende voorwaarde door koper is alleen rechtsgeldig als:

- dit schriftelijk plaatsvindt, door middel van een uiterlijk op de vijfde werkdag ná de hiervoor vermelde uiterlijke datum, door de notaris ontvangen bericht, eventueel per e-mail, waarbij het risico van de verzending bij koper berust; én
- koper aantoont dat de voorwaarde is vervuld, met inbegrip van het bewijs dat hij zich hiervoor voldoende heeft ingespannen.

Wordt de ontbindende voorwaarde binnen de gestelde termijn niet, of niet rechtsgeldig, ingeroepen dan is deze vervallen en niet meer in te roepen.

Koper moet vóór de afloop van de termijn de notaris inlichten over de omvang, het verloop en de resultaten van zijn inspanningen en zijn verwachtingen daarover. Hij geeft onherroepelijk volmacht aan de notaris hierover informatie in te winnen en verkoper van de stand van zaken op de hoogte te stellen.

Als door koper de ontbindende voorwaarden sub a. en/of b. wordt ingeroepen zal de door koper gedane aanbetaling komen te vervallen aan verkoper conform het bepaalde in artikel 25 van deze overeenkomst.

c. Vestiging voorkeursrecht op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten

De koop is ontbonden als na het tijdstip van het sluiten van de koopovereenkomst een aanwijzing of voorlopige aanwijzing op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten heeft plaatsgevonden, tenzij:

- verkoper vrij is tot vervreemding aan koper naar aanleiding van enig besluit op grond van deze wet of enige termijnoverschrijding door het Rijk, de desbetreffende provincie of de desbetreffende gemeente; of
- een in artikel 10 van deze wet vermelde uitzondering van toepassing is.

Op grond van artikel 10 lid 3 Wet voorkeursrecht gemeenten is geen sprake van een vervreemding in de zin van deze wet als

- deze koopovereenkomst is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster voordat het besluit tot aanwijzing of voorlopige aanwijzing in werking is getreden; en
- de vervreemding plaatsvindt binnen zes maanden na de dag van de inschrijving van deze koopovereenkomst in de openbare registers als hiervoor bedoeld.

In verband hiermee kunnen partijen opdracht aan de notaris geven deze koopovereenkomst in te schrijven in register Onroerende Zaken Hypotheken 4 van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers; een en ander zoals nader is bepaald onder artikel 22 van deze koopovereenkomst.

Alle ontbindende voorwaarden vervallen door het ondertekenen van de akte van levering, waardoor de levering onvoorwaardelijk is.

Overlijden na de koop en vóór de leveringsdatum of enige andere een partij persoonlijk treffende gebeurtenis die de partij zou hebben doen afzien van de koop, gelden niet als ontbindende voorwaarde en evenmin als overmacht.

OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 21. Termijnen

Op de termijnen in deze koopovereenkomst is het bepaalde in de Algemene termijnenwet van overeenkomstige toepassing.

Artikel 22. Bedenktijd/Inschrijving koopovereenkomst bij het kadaster

1. De koper verklaart dat op de dag dat hij deze overeenkomst heeft ondertekend, hij die ook daadwerkelijk overhandigd heeft gekregen. Gedurende één kalenderweek nadat de koper de door beide partijen ondertekende koopovereenkomst overhandigd heeft gekregen,

heeft hij het recht de koopovereenkomst te ontbinden (bedenktijd). Als de datum van ontbinding geldt de datum waarop de koper de ontbindingsverklaring heeft uitgebracht.

2. Zowel verkoper als koper kan verlangen dat deze koopovereenkomst wordt ingeschreven in de openbare registers van het kadaster. Het verzoek tot inschrijving moet - tijdig - schriftelijk aan de notaris worden gedaan. De aan deze registratie en de eventuele latere doorhaling van deze registratie verbonden kosten zijn voor rekening van de verzoeker. Verkoper en koper zijn ermee bekend dat een vrijstelling in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten alleen geldig is als de levering die uit deze koopovereenkomst voortvloeit binnen zes maanden plaatsvindt aan de koper die in deze (ingeschreven) overeenkomst is genoemd én voor de in deze overeenkomst opgenomen koopprijs. Verkoper en koper zijn ermee bekend dat de inschrijving van deze koopovereenkomst als bedoeld in artikel 7:3 leden 1 en 3 Burgerlijk Wetboek, de 'Vormerkung', de in deze overeenkomst genoemde koper alleen dan beschermt in de zin van de wet als de uit deze koopovereenkomst voortvloeiende levering binnen zes maanden plaatsvindt.

Artikel 23. Rechtskeuze. Woonplaatskeuze bij notaris

1. Verkoper en koper kiezen voor deze koop en de uitvoering daarvan voor zover nodig voor toepassing van het Nederlandse recht.
2. Verkoper en koper kiezen voor de uitvoering en de afwikkeling van deze koopovereenkomst woonplaats op het kantoor van de notaris.

Artikel 24. Kosten

Als de koopovereenkomst in onderling overleg wordt ontbonden, zijn de notariële kosten van deze overeenkomst en de voor de uitvoering daarvan verrichte werkzaamheden voor rekening van koper en verkoper, ieder voor een gelijk deel. Als de koopovereenkomst wordt ontbonden door een toerekenbare tekortkoming van een van de partijen zijn deze kosten voor die partij.

AANVULLENDE BEPALINGEN

Artikel 25 Aanbetaling

Koper moet binnen twee weken na ondertekening van de koopovereenkomst, aldus uiterlijk «Datum_aanbetaling» een aanbetaling doen ter grootte van 1 % van de koopsom, aldus een bedrag groot € «Aanbetaling_1_van_de_koopsom».

De aanbetaling moet worden gestort op de kwaliteitsrekening.

Deze aanbetaling zal in mindering worden gebracht op (verrekend met) de koopsom van het gekochte, zulks indien en voor zover deze koopovereenkomst niet meer kan worden ontbonden op grond van de ontbindende voorwaarden onder artikel 20 sub a (financieringsvoorbehoud) en

sub b genoemd (onherroepelijke omgevingsvergunning) en juridische levering van het gekochte aan de koper plaatsvindt en koper conform artikel 13 de koopsom dient te betalen.

Indien koper een beroep doet op de ontbindende voorwaarden sub a. en/of b. komt de door koper gedane aanbetaling te vervallen aan verkoper.

Komt koper de verplichtingen uit deze overeenkomst niet (tijdig) na, dan geldt artikel 19.

Artikel 26. Aanleg voorzieningen

Verkoper draagt zorg voor:

- a. het graven van de watergangen;
- b. het aanleggen van groenvoorzieningen;
- c. het aanleggen van de wegen; en
- d. het aanleggen van de nutsvoorzieningen in de weg(en).

Alle kosten voor aanleg van de **huisaansluitingen** van de nutsvoorzieningen en riolering komen voor rekening van koper.

Artikel 27. Bekendheid met omliggende nieuwbouw - geen bezwaren

Koper is er mee bekend dat het gekochte deel uitmaakt van de Torensteepolder en dat verkoper in de Torensteepolder op verschillende locaties woningbouw en landgoederen ontwikkelt en nog zal ontwikkelen. Deze locaties zijn weergegeven op de overzichtstekening van de Torensteepolder, die als bijlage op deze overeenkomst is opgenomen.

Koper verbindt zich geen rechtsmiddelen, zoals zienswijzen, bezwaar- of beroepschriften tegen plannen en andere besluiten in te zullen dienen – aanvragen daartoe en wijzigingen daarvan daaronder begrepen – voor zover deze betrekking (kunnen) hebben dan wel van invloed (kunnen) zijn op de ontwikkeling en uitvoering van de hierboven bedoelde locaties en zal nimmer enige aanvraag om planschadevergoeding of nadeelcompensatie en/of enige andere vergoeding veroorzaakt door deze ontwikkeling of uitvoering indienen.

Artikel 28. Kettingbeding gemeente Cromstrijen

In de akte van levering, waarbij het gekochte aan de koper zal worden geleverd, zal ten behoeve van de gemeente Cromstrijen de navolgende bepalingen aan de koper worden opgelegd, welke bepalingen de koper zal dienen na te komen.

KETTINGBEDING TEN BEHOEVE VAN DE GEMEENTE CROMSTRIJEN

Verkoper, thans als zaakwaarnemer de belangen van de gemeente Cromstrijen waarnemend, legt ten behoeve van die gemeente aan de koper en zijn rechtsopvolgers onder algemene en bijzondere titel op, en de koper verklaart uitdrukkelijk te aanvaarden, de navolgende bepaling:

Handhaving talud/oever en onderhoud water

Langs de kant(en) van het perceel waarop de woning zal worden gerealiseerd wordt door verkoper een talud aangebracht. Het talud wordt geplaatst binnen de kadastrale grens van

het gekochte en is onderdeel van het door koper gekochte. Koper is verplicht om het talud/de oever te onderhouden, in stand te houden en zo nodig te vernieuwen. Indien in het inrichtingsplan natuurlijke oevers worden opgenomen, dan geldt bovenstaande verplichting voor wat betreft het talud op gelijke wijze voor het aanbrengen, onderhouden, in stand houden en het zo nodig vernieuwen van de natuurlijke oever. Tevens is koper verplicht bedoelde strook water te onderhouden en als water in stand te houden. Koper mag deze strook water derhalve niet bij zijn tuin trekken. Deze verplichting houdt in dat koper het water en bijbehorend talud jaarlijks dient te onderhouden voor zover op het object water en/of een talud ligt, en dat koper is verplicht te gedogen dat het indien nodig één (1) keer in de zes (6) jaar door de gemeente/Waterschap Hollandse Delta wordt gebaggerd, mede met inachtnaam van de bepalingen van de gemeente/Waterschap Hollandse Delta ten behoeve van de bescherming van de regionale waterkering en het onderhoud van de watergang en de waterkering. De kosten voor het onderhoud door de gemeente/Waterschap Hollandse Delta worden doorberekend aan koper.

Beeldkwaliteitsplan en inrichtingsplan

Koper en zijn rechtsopvolger(s) is verplicht de bepalingen uit het beeldkwaliteitsplan, het inrichtingsplan, het programma van eisen en de nota van uitgangspunten (kavelpaspoort) in acht te nemen.

In het beeldkwaliteitsplan is onder meer aangaande de erfafscheidingen het volgende opgenomen:

“ *De erfgrenzen (privé-openbaar gebied) dienen met groene hagen omzoomd te zijn;*

- *toepassen van diverse haagsoorten is gewenst;*
- *indien fysieke begrenzing van de kavel gewenst is kan dit met stalen hekjes gebeuren;*
- *kavelranden aan het water en in het zicht vanuit openbaar gebied dienen met zorg bekleed te worden: met vlonders, groene taluds, rietranden, en dergelijke.”*

Van toepassing op kavelnummer niet groter dan 700 m2

Instandhouding parkeerplaatsen op eigen terrein

Koper is verplicht tot het parkeren op eigen terrein. Koper of diens rechtsopvolger is tegenover de Gemeente verplicht om gelijktijdig met het gereedkomen van de woning, voor zijn rekening twee (2) van de openbare weg af met de auto toegankelijke parkeerplaatsen aan te leggen, in stand te houden en te gebruiken, een en ander conform de parkeernormen van het vigerende bestemmingsplan.

Van toepassing op kavelnummer groter dan 700 m2

Koper is verplicht tot het parkeren op eigen terrein. Koper of diens rechtsopvolger is tegenover de Gemeente verplicht om gelijktijdig met het gereedkomen van de woning, voor zijn rekening drie (3) van de openbare weg af met de auto toegankelijke parkeerplaatsen aan te leggen, in stand te houden en te gebruiken, een en ander conform de parkeernormen van het vigerende bestemmingsplan. *

Boetebepaling

1. De gemeente kan bij niet nakoming of overtreding van de voormelde verplichtingen (*kettingbedingen*) aan de koper respectievelijk aan zijn rechtsopvolgers, nadat koper respectievelijk zijn rechtsopvolgers daartoe zijn aangemaand, een boete opleggen, onverminderd het recht van de gemeente om nakoming en/of volledige schadevergoeding te vorderen, per geval van niet nakoming of overtreding een boete van vijf honderd euro (€ 500,00) voor elke dag of gedeelte daarvan dat de overtreding voortduurt of het aanbrengen of onderhouden verhinderd of niet toegestaan wordt, of een éénmalige boete van vijftienduizend euro (€ 15.000,00) indien er - naar het oordeel van de gemeente - sprake is van een niet te herstellen en aan de nalatige toe te rekenen niet-nakoming, een en ander onverminderd het recht van de gemeente om in geval van herstelbare niet-nakoming alsnog nakoming te vorderen, tenzij in enig ander artikel waarvan het verbod wordt overtreden, een andere boete is bepaald.
2. De boete is dadelijk opeisbaar, indien en zodra een door de gemeente in de ingebrekestelling vermelde termijn is verstreken zonder dat de nalatige partij alsnog aan haar desbetreffende verplichting(en) zal hebben voldaan.

Kettingbeding

Koper verbindt zich bij overdracht van het gekochte, het verlenen van een zakelijk genotsrecht – met uitzondering van het recht van hypotheek -, of verhuring van het gekochte, zijn opvolgers in de eigendom casu quo huur, te binden en dit beding in iedere akte van eigendomsoverdracht casu quo huurovereenkomst op te nemen, ten behoeve van de gemeente te bedingen en aan te nemen, zulks op verbeurte ten behoeve van de gemeente van een zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete van vijftienduizend euro (€ 15.000,00) voor elk verzuim, te voldoen binnen veertien dagen na een daartoe strekkende aanmaning van burgemeester en wethouders van de gemeente.

ERFDIENSTBAARHEDEN

Van toepassing op kavelnummers K 73 tot en met K 89 en EK25 tot en met EK 29

Erfdienstbaarheid van dam

Het gekochte is toegankelijk via een dam gelegen aan de Fortlaan.

Deze dam zal worden gerealiseerd (deels) boven het bij verkoper in eigendom zijnde kadastrale perceel gemeente Numansdorp, sectie D, nummer *907.

Ten laste van het kadastrale perceel Numansdorp, sectie D, nummer 907, als dienend erf en ten behoeve van het gekochte als heersende erf, wordt in de akte van levering gevestigd:

De erfdienstbaarheid, inhoudende het recht voor de gerechtigden tot het heersende erf tot het hebben, houden, onderhouden en vernieuwen van een dam met draagconstructie boven het lijdende erf.

De kosten van onderhoud en vernieuwing van deze dam met aanbehoren is voor rekening van de eigenaar van het heersende erf.

Indien voor het verrichten van een handeling met betrekking tot bedoelde dam de toegang tot of het gebruik van het dienend erf noodzakelijk is, is de eigenaar van het dienend erf verplicht hiertoe zijn toestemming en medewerking te verlenen.

Eventuele schade die hieruit voortvloeit, wordt vergoed door de gerechtigden tot het heersende erf. *

Van toepassing op kavelnummer K 78

Het gekochte is gelegen aan de Fortlaan en is alleen bereikbaar via een dam. De dam is onderdeel van het gekochte en wordt mede-eigendom van koper, maar is/wordt aangelegd door Midstate (deels) boven het bij Midstate in eigendom zijnde perceel thans kadastraal bekend gemeente Numansdorp sectie D nummer *907 *.

De dam geeft tevens toegang tot het woonhuis plaatselijk bekend Fortlaan 3 te Numansdorp, waartoe reeds een erfdienstbaarheid voor is gevestigd.

Ten laste van het kadastrale perceel Numansdorp, sectie D, nummer *907, als dienend erf en ten behoeve van het gekochte als heersende erf, wordt in de akte van levering gevestigd:

Ten behoeve van het gekochte als heersend erf en ten laste van het bij verkoper in eigendom zijnde perceel kadastraal bekend gemeente Numansdorp sectie D nummer *907 als dienend erf wordt bij deze als erfdienstbaarheid gevestigd het recht van (uit)weg om te komen van en te gaan naar de openbare weg, zijnde de Fortlaan te Numansdorp.

Het recht van (uit)weg zal worden uitgeoefend op de thans bestaande, minst bezwarende wijze. Gebruik door vrachtauto's is niet toegestaan.

Het onderhoud van de (uit)weg komt voor rekening van de gebruikers, naar rato van gebruik.

De vestiging van deze erfdienstbaarheid wordt door de koper als eigenaar van het heersend erf aanvaard. *

Nadere vestiging en inwerkingtreding erfdienstbaarheden

Voor zover nodig en nog niet gevestigd zijn worden door partijen bij de akten van levering betreffende de overige bouw kavels in dit bouwplan gelijke erfdienstbaarheden als hiervoor vermeld gevestigd. Deze erfdienstbaarheden dienen voor ieder van de tot voormeld bouwplan behorende kavels in werking te treden zodra de betreffende kavel door de rechthebbende is overgedragen.

Koper verklaart zijn medewerking te verlenen aan het vestigen en aanvaarden van deze erfdienstbaarheden.

Toezending koopakte aan notaris

De verkoper draagt er zorg voor dat deze koopovereenkomst onder berusting van gemeld notariskantoor Westdam Netwerk Notarissen te Woerden wordt gesteld en dat een kopie van deze akte aan de koper ter hand wordt gesteld.

Algemene voorwaarden notaris

Op de diensten van de notaris zijn de door haar gehanteerde algemene voorwaarden van toepassing. In de algemene voorwaarden is een beperking van de aansprakelijkheid opgenomen.

BIJLAGEN

Door ondertekening van deze overeenkomst verklaart koper de volgende bijlagen welke onderdeel uitmaken van deze koopovereenkomst te hebben ontvangen:

- de indicatieve situatietekening;
- de kaveltekening;
- overzichtstekening Torensteepolder (genoemd in artikel 27)
- conceptakte van levering;

Getekend te _____ Getekend te _____

op _____ **2018** op _____ **2018**

Verkoper

«Koper_1»

«Koper_2»

VERKLARING KOPER

Koper verklaart een afschrift van een door beide partijen getekend exemplaar van deze koopovereenkomst te hebben ontvangen op _____ **2018**

Getekend te _____ op _____ **2018.**