

D***/***/**

Conceptversie 17 mei 2022

D141015/EQ/cru

Project Schoemaker Plantage, Grasbuurt 2 te Delft
 Bouwnummers 76 tot en met 114

LEVERING REGISTERGOED(EREN)

BOUWNUMMER **

Op **

verschenen voor mij, mr **, notaris te Delft:

1. **;

te dezen handelend als gevolmachtigde krachtens een schriftelijke volmacht van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: AM B.V., gevestigd te Utrecht, adres: Ptolemaeuslaan 80, 3528 BP Utrecht, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 30160235; welke vennootschap bij deze akte handelt als zelfstandig vertegenwoordigingsbevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **P.S. Plantage B.V.**, gevestigd te Utrecht, adres: Ptolemaeuslaan 80, 3528 BP Utrecht, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 63414287; welke vennootschap bij deze akte handelt als enige beherende vennoot van de commanditaire vennootschap: **Professor Schoemaker Plantage C.V.**, gevestigd te Utrecht, adres Ptolemaeuslaan 80, 3528 BP Utrecht, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 63423898; hierna te noemen: "de verkoper en/of de aannemer";

2. **

hierna **samen te noemen: "de koper".

VOLMACHT

Van de volmacht van de verkoper blijkt uit een onderhandse akte waarvan een kopie aan deze akte is gehecht.

DOEL VAN DEZE AKTE

Deze akte heeft ten doel de koper de eigendom te verschaffen van de hierna te noemen registergoederen door uitvoering te geven aan de tussen de verkoper en de koper gesloten koopovereenkomst, hierna ook te noemen: "de overeenkomst".

DE OVEREENKOMST

Van de overeenkomst blijkt uit een onderhandse akte, die is overgelegd aan de notaris.

De overeenkomst is aan de koper ter hand gesteld. De bedenktijd als bedoeld in artikel 7:2 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek is niet (meer) van toepassing.

De bepalingen van de overeenkomst blijven van kracht voor zover daarvan in deze akte niet wordt afgeweken.

DE LEVERING

Ter voldoening aan de uit de overeenkomst voortvloeiende verplichtingen levert de verkoper aan de koper, ***samen en ieder voor het een/tweede onverdeeld aandeel:

*****keuzeblok bouwnummers 74 en 75**

de eigendom van een perceel grond bestemd voor de bouw van een woning met twee parkeerplaatsen, berging en tuin, plaatselijk bekend als ***
, *** te Delft, gelegen in het nieuwbouwproject "Schoemaker Plantage, Grasbuurt 2", kadastraal geregistreerd als **gemeente Delft, sectie K, nummer **, groot (ongeveer) *** are en *** centiare, thans aangeduid met **bouwnummer ***** op de aan deze akte gehechte situatietekening, aan welk perceel door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte zijn toegekend,

*****einde keuzeblok**

*****bnr 76 tot en met 114**

de eigendom van een perceel grond bestemd voor de bouw van een woning met een berging en tuin, plaatselijk bekend als ***
, *** te Delft, gelegen in het nieuwbouwproject "Schoemaker Plantage, Grasbuurt 2", kadastraal geregistreerd als **gemeente Delft, sectie K, nummer **, groot (ongeveer) *** are en *** centiare, thans aangeduid met **bouwnummer ***** op de aan deze akte gehechte situatietekening, aan welk perceel door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte zijn toegekend,

*****einde keuzeblok**

hierna ook te noemen: "het gekochte".

Aanvaarding

De levering wordt door de koper aanvaard.

ONDERZOEK BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID

Het gekochte is afkomstig van de thans vervallen percelen kadastraal geregistreerd als gemeente Delft sectie K nummer 2606, door de verkoper verkregen bij een akte van levering, op negen mei tweeduizend negentien verleden voor een waarnemer van mr K.J. van den Dool, notaris gevestigd te Delft.

Een afschrift van deze akte is op diezelfde dag ingeschreven bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register Hypotheken 4, in deel 75561 nummer 137.

Uit deze akte blijkt van:

- kwijting voor de betaling van de verschuldigde prijs; en
- het ontbreken van ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden kunnen maken.

DE KOOPSOM

De koopprijs van het gekochte bedraagt: *** , inclusief omzetbelasting.

De betaling

De koopprijs van het gekochte en de overige door de koper aan de verkoper te vergoeden casu quo te betalen bedragen zijn door de koper voldaan door stor-

ting op een daartoe bestemde rekening van de notaris. Doorbetaling aan of ten behoeve van de verkoper vindt plaats zodra de levering is voltooid door de inschrijving in de openbare registers en de verkrijging vrij van hypotheek en beslag overeenkomstig deze akte zeker is.

Kwitantie

De verkoper verleent de koper kwijting voor de betaling van al het door de koper aan hem verschuldigde, zoals in deze akte omschreven.

DE AANNEMING

In de koopovereenkomst zijn door partijen ook afspraken gemaakt voor de aanneming, zodat de koopovereenkomst ook genoemd kan worden: "de koop-/aannemingsovereenkomst".

Doel aanneming

De aannemingsovereenkomst heeft ten doel dat op het gekochte één (1) woning wordt gebouwd in het kader van het nieuwbouwproject "Schoemaker Plantage, Grasbuurt 2" te Delft.

De aanneemsom

De aanneemsom van het gekochte bedraagt: ***, inclusief omzetbelasting. Naast de aanneemsom kan nog een vergoeding verschuldigd zijn voor meer- of minderwerk of (bouw)rente.

Kwitantie

Voor zover reeds aanneemtermijnen zijn verschuldigd verleent de aannemer de koper kwijting voor de betaling van deze aanneemtermijnen.

Omgevingsvergunning

Voor de bouw van de woningen met toebehoren in het nieuwbouwproject "Schoemaker Plantage, Grasbuurt 2", is door de gemeente Delft een omgevingsvergunning verleend op ***.

Tegen deze vergunning is geen bezwaar ingediend, deze vergunning is thans onherroepelijk geworden.

Waarborgcertificaat

Het bouwproject is door of namens de stichting: Stichting Waarborgfonds Koopwoningen (gevestigd te Rotterdam, adres: Westblaak 32 3012 KM Rotterdam, ingeschreven in het handelsregister onder dossier nummer 41125744) geregistreerd onder nummer ***.

Hiervan blijkt uit het vóór de ondertekening van deze akte aan de koper ter hand gestelde waarborgcertificaat als bedoeld in artikel 9 van de koop-/aannemingsovereenkomst van de Stichting Waarborgfonds Koopwoningen.

Afbouwverplichting

De aannemer is ten opzichte van de koper verplicht de bouw van de woning met aanbehoren te voltooien.

De aannemer zal de koper hierover naar vermogen informeren en de in zijn bezit zijnde tekeningen, bouwbescheiden, gebruiksaanwijzingen, garantiebewijzen en andere stukken met betrekking tot de bouw en de daarin aanwezige installaties aan de koper bij de oplevering afgeven.

KOOP- EN LEVERINGSBEPALINGEN

1. Feitelijke levering, baten, lasten en risico

De feitelijke levering van het gekochte, inclusief de daarop eventueel aanwezi-

ge opstellen, vindt bij de ondertekening van deze akte plaats. Ook het risico met betrekking tot het gekochte gaat dan van de verkoper over op de koper. Op grond van de overeenkomst draagt de verkoper vanaf vandaag tot aan de oplevering van de woning conform het bepaalde in de overeenkomst het risico voor het gekochte voor zover betrekking hebbend op de opstellen.

Het gekochte wordt ten tijde van de oplevering aanvaard, geheel ontruimd, vrij van huur, pacht of andere gebruiksrechten. Vanaf vandaag komen de baten de koper ten goede en zijn de lasten voor zijn rekening. Met de oplevering (sleuteloverdracht) gaan voormelde risico's van de verkoper over op de koper.

Gebruik van het gekochte

De koper gaat het gekochte gebruiken als bouwgrond voor de realisatie van een woning (***) bnr 74 en 75 met parkeergelegenheid.***

De verkoper staat niet in voor andere eigenschappen van het gekochte dan die voor een normaal gebruik nodig zijn. De verkoper zijn geen redenen bekend die zich tegen dit voorgenomen gebruik van de koper verzetten. De verkoper staat niet in voor andere eigenschappen van het gekochte dan die voor een normaal gebruik als voormeld nodig zijn. De verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die het voorgenomen gebruik als voormeld belemmeren, tenzij deze aan de koper kenbaar zijn.

2. Verontreiniging en bodemkwaliteit

De verkoper is niet bekend met verontreiniging van het gekochte, zodanig dat het voorgenomen gebruik daardoor nadelig wordt beïnvloed. Verder weet de verkoper niet van gebruik in het verleden of andere feiten die zouden kunnen wijzen op de aanwezigheid van een dergelijke verontreiniging, dan wel aanleiding kunnen geven tot een verplichting tot sanering van het gekochte of tot het nemen van andere maatregelen.

3. Onbezwaarde levering. Bijzondere lasten en beperkingen

De verkoper levert het gekochte:

- vrij van hypotheken en beslagen of inschrijvingen daarvan;
- vrij van erfdienstbaarheden en andere beperkte rechten ten laste van het gekochte;
- vrij van kwalitatieve verplichtingen bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek; en
- vrij van andere lasten of beperkingen uit overeenkomst;

een en ander voor zover in deze akte niet anders is vermeld of uit de situatie ter plaatse valt af te leiden.

Als dat nodig is voor het vervallen van op het gekochte ingeschreven hypotheken, aanvaardt de koper hierbij al de afstand daarvan door de hypotheekhouder(s).

BESTAANDE ZAKELIJKE RECHTEN

De verkoper heeft diverse registergoederen in eigendom verkregen die zijn gelegen in het Plangebied De Schoemakerplantage. Door deze verkrijgingen zijn diverse erfdienstbaarheden en andere bedingen komen te vervallen door afstanddoening en het in één hand geraken van heersende en dienende erven.

KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN, ERFDIENSTBAARHEDEN EN KETTINGBEDINGEN

Het onderhavige nieuwbouwproject "Schoemaker Plantage, Grasbuurt 2" bestaat uit eenenveertig woningen. In het kader van de realisatie van dit nieuwbouwproject en de bestendiging van de feitelijke situatie vanaf het moment dat de nieuwbouw is voltooid, dienen in aanvulling op dan wel in afwijking van het burennrecht afspraken vastgelegd te worden. Deze afspraken dienen zakelijke werking te hebben dan wel te krijgen, zodat ook rechtsopvolgers aan deze afspraken gebonden zijn. Voor zover zakelijke werking niet mogelijk is, dient een eigenaar op straffe van een boete verplicht te zijn om de desbetreffende verplichting - inclusief de boetebepaling - door te leggen.

Filiatie

Voor zover nodig wordt bij deze gemeld dat met de hierna volgende bouwnummers worden bedoeld de hierna te noemen registergoederen in de gemeente Delft, sectie K.

Bouwnummer kadastraal nummer (in gemelde gemeente en sectie)

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114

A. VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

Op grond en ter uitvoering van de tussen partijen gesloten overeenkomst worden bij deze verleend, aanvaard en door inschrijving van een afschrift van deze akte ten kantore van de Dienst van het kadaster en de openbare registers, in het register Hypotheken 4, gevestigd:

- **Al zodanige erfdienstbaarheden** als nodig zijn om de toestand waarin die percelen met de daarop te stichten opstallen zich ten opzichte van elkaar bevinden of zullen bevinden, te handhaven, speciaal voor wat betreft de uitvoering van standaard meerwerkopties tijdens de bouw, de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen, kabels ten behoeve van voetpad elektriciteit, water, telefoonaansluiting, radio en televisie, de afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën (door rioleringswerken of anderszins), eventuele inbalking, inankering en overbouw, licht en uitzicht, zijnde hieronder niet begrepen een verbod om te bouwen of verbouwen, terwijl deze erfdienstbaarheden niet geacht worden te zijn verzwaard door bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van aard of bestemming van de heersende erven, waarbij met name geldt:

- 1. de erfdienstbaarheid van licht**, inhoudende te dulden dat aan en in de op het heersende erf te bouwen woning, balkons, ramen en lichten zijn op kortere afstand van het dienend erf dan bij de wet is toegelaten, zonder dat hiervoor de in de wet genoemde beperkingen gelden;
- 2. de erfdienstbaarheid van uitzicht**, inhoudende het verbod van het dienend erf om de tuin, voorzover deze grenst aan de openbare straat en voorzover de eigenaar van het heersende erf hierover uitzicht heeft naar de openbare straat waaraan het heersende erf is gelegen, anders te gebruiken dan als siertuin en hierin zodanige beplantingen of opstallen te hebben dat hierdoor het uitzicht uit de ramen in de gevels van de volgens het thans bestaande bouwplan op het heersend erf te bouwen casu quo gebouwde woning wordt belemmerd.

Deze bepaling geldt niet bij de bouw van opstallen op grond van de Belemmeringenwet Privaatrecht van dertien mei negentienhonderd zevenentwintig, Staatsblad 159 of ter voldoening aan een overheidsvoorschrift;

3. **de erfdienstbaarheid van overbouw**, inhoudende de verplichting voor het dienende erf te dulden, dat bij de uitvoering van het huidige bouwplan eventueel een op een naast gelegen perceel te bouwen woning of de daarbij behorende berging, gedeeltelijk op zijn perceel wordt gebouwd, casu quo hierboven uitsteekt, casu quo versnijdingen van de funderingen of de bij deze woning behorende leidingen gedeeltelijk in zijn perceel zijn aangebracht;
4. **de erfdienstbaarheid van inbalking en inankering**, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf te dulden dat bij de uitvoering van het ten tijde van het passeren van de akte van levering bestaande bouwplan, balken, ankers enzovoort van op een naastgelegen perceel staande woning in zijn perceel zijn aangebracht;
5. **de erfdienstbaarheid van afvoer van regenwater en drop overeenkomstig de aan te brengen goten, leidingen en putten** en mede inhoudende de verplichting voor het dienende erf het overlopende water van de daken van de op de heersende erven gebouwde opstallen te ontvangen;
6. **de erfdienstbaarheid van afvoer van fecaliën en huishoudwater, overeenkomstig de aan te brengen putten en leidingen naar het gemeenteriool**, inhoudende het onderhoud van deze putten en leidingen is voor gemeenschappelijke rekening van de aangesloten percelen;
7. **een erfdienstbaarheid van nutsvoorzieningen**, inhoudende de verplichting tot het dulden van het aanleggen, hebben, onderhouden en vervangen van nutsvoorzieningen in de ruimste zin van het woord daaronder begrepen leidingen en voorzieningen voor elektriciteit, gas, water, riolering, centrale antenne-inrichting, openbare verlichting en dergelijke op of in het dienend erf dan wel aan de op het dienend erf op te richten opstallen, conform het geprojecteerde plan;
8. **de erfdienstbaarheid van drainage**, inhoudende de verplichting te dulden, dat in het dienend erf een onder de opstallen te leggen drainageleiding met bijbehorende doorspoelputten in de (zij-)tuin wordt aangelegd, gehouden, onderhouden, en vervangen. De erfdienstbaarheid wordt gevestigd onder de verplichting voor de eigenaren van de dienende erven tot onderhoud en schoonspuiten van deze leiding, welk onderhoud en schoonspuiten voor gezamenlijke rekening zal worden verricht. Handelingen tot gewoon onderhoud of tot behoud van de leiding kunnen plaatsvinden indien daartoe besloten is door een meerderheid van de eigenaren, zulks onverminderd de draagplicht van iedere afzonderlijke eigenaar;
9. **de erfdienstbaarheid tot het hebben van een erfafscheiding in de vorm van een ligusterhaag ter hoogte van zestig centimeter hoog en ter breedte van vijftig centimeter**, inhoudende de verplichting te dulden dat op het gekochte een erfafscheiding in de vorm van een ligusterhaag ter hoogte van zestig centimeter (0,60 m) en ter breedte van vijftig centimeter (0,50 m) zal worden aangebracht. De erfdienstbaarheid wordt gevestigd onder de verplichting voor de eigenaren van de dienende erven om nadat de afscheiding is aangebracht, verder voor eigen rekening deze te handhaven, te onderhouden en te ge-

dogen dan wel te vervangen door een soortgelijke afscheiding, indien nodig;

- 10. de erfdiensbaarheid tot het hebben van een erfafscheiding in de vorm van een ligusterhaag ter hoogte van een meter en tachtig centimeter en ter breedte van vijftig centimeter**, inhoudende de verplichting te dulden dat op het gekochte een erfafscheiding in de vorm van een ligusterhaag ter hoogte van een meter en tachtig centimeter (1,80 m) en ter breedte van vijftig centimeter (0,50 m) zal worden aangebracht. De erfdiensbaarheid wordt gevestigd onder de verplichting voor de eigenaren van de dienende erven om nadat de afscheiding is aangebracht, verder voor eigen rekening deze te handhaven, te onderhouden en te gedogen dan wel te vervangen door een soortgelijke afscheiding, indien nodig;
- 11. de erfdiensbaarheid van het hebben van een stalen hekwerk met begroeiing**, inhoudende de verplichting voor het dienend erf te dulden op het gekochte een erfafscheiding in de vorm van een stalen hekwerk met begroeiing ter hoogte van een meter en tachtig centimeter (1,80 m) zal worden aangebracht. De erfdiensbaarheid wordt gevestigd onder de verplichting voor de eigenaren van de dienende erven om nadat de afscheiding is aangebracht, verder voor eigen rekening deze te handhaven, te onderhouden en te gedogen dan wel te vervangen door een soortgelijke afscheiding, indien nodig;
- 12. de erfdiensbaarheid van het hebben van een stalen hekwerk**, inhoudende de verplichting voor het dienend erf te dulden op het gekochte een erfafscheiding in de vorm van een stalen hekwerk ter hoogte van een meter en tachtig centimeter (1,80 m) zal worden aangebracht. De erfdiensbaarheid wordt gevestigd onder de verplichting voor de eigenaren van de dienende erven om nadat de afscheiding is aangebracht, verder voor eigen rekening deze te handhaven, te onderhouden en te gedogen dan wel te vervangen door een soortgelijke afscheiding, indien nodig;
- 13. de erfdiensbaarheid tot het hebben van een erfafscheiding in de vorm van een beukenhaag ter hoogte van zestig centimeter en ter breedte van een meter**, op het heersend erf zal worden aangebracht een erfafscheiding in de vorm van een haag ter hoogte van zestig centimeter (0,60 m) en ter breedte van een meter (1,00 m). De erfdiensbaarheid wordt gevestigd onder de verplichting voor de eigenaren van de dienende erven om nadat de afscheiding is aangebracht, verder voor eigen rekening deze te handhaven, te onderhouden en te gedogen dan wel te vervangen door een soortgelijke afscheiding, indien nodig;
- 14. de erfdiensbaarheid tot het hebben van een erfafscheiding in de vorm van een haag ter hoogte van *** centimeter en ter breedte van *** meter**, op het heersend erf zal worden aangebracht een erfafscheiding

in de vorm van een haag ter hoogte van *** en ter breedte van een meter ***.

De erfdienstbaarheid wordt gevestigd onder de verplichting voor de eigenaren van de dienende erven om nadat de afscheiding is aangebracht, verder voor eigen rekening deze te handhaven, te onderhouden en te gedogen dan wel te vervangen door een soortgelijke afscheiding indien nodig voor zover het het gedeelte van de haag betreft die grenst aan het dienend erf.

De erfdienstbaarheden sub 1 tot en met 4 worden opgelegd, aanvaard en door inschrijving van deze akte bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, in het register Hypotheken 4, gevestigd:

ten behoeve en ten laste over en weer van de aan elkaar grenzende bouwnummers binnen het project, in deze de bouwnummers *** en *** en *** en ***.

De erfdienstbaarheden sub 5 en 6 worden opgelegd, aanvaard en door inschrijving van deze akte bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, in het register Hypotheken 4, gevestigd:

ten behoeve en ten laste over en weer van de bouwnummers waarop volgens het bouwplan van het project woningen onder één kap zijn geprojecteerd, te zijn:

***74 en 75

***76 tot en met 78

***79 tot en met 85

***86 tot en met 90

***91 tot en met 96

***97 tot en met 100

***101 tot en met 114

De erfdienstbaarheden sub 7 en 8 worden opgelegd, aanvaard en door inschrijving van deze akte bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, in het register Hypotheken 4, gevestigd:

ten behoeve en ten laste over en weer van alle bouwnummers in het project.

De erfdienstbaarheden sub 9 wordt opgelegd, aanvaard en door inschrijving van deze akte bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, in het register Hypotheken 4, gevestigd:

*** Ten behoeve en ten laste over en weer van bouwnummers 76 tot en met 78.

*** Ten behoeve en ten laste over en weer van bouwnummers 79 tot en met 85.

*** Ten behoeve en ten laste over en weer van bouwnummers 86 tot en met 90.

*** Ten behoeve en ten laste over en weer van bouwnummers 91 tot en met 96.

*** Ten behoeve en ten laste over en weer van bouwnummers 97 tot en met 100.

*** Ten behoeve en ten laste over en weer van bouwnummers 102 en 103.

*** Ten behoeve en ten laste over en weer van bouwnummers 105 en 106.

*** Ten behoeve en ten laste over en weer van bouwnummers 107 en 108.

*** Ten behoeve en ten laste over en weer van bouwnummers 109 en 110.

*** Ten behoeve en ten laste over en weer van bouwnummers 111 en 112.

*** Ten behoeve en ten laste over en weer van bouwnummers 112 en 113.

De erfdienstbaarheden sub 10 wordt opgelegd, aanvaard en door inschrijving van deze akte bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, in het register Hypotheken 4, gevestigd:

*** Ten laste van bouwnummers 76 en ten behoeve van bouwnummers 77 tot en met 85.

*** Ten laste van bouwnummers 100 en ten behoeve van bouwnummers 91 tot en met 99.

De erfdienstbaarheden sub 11 wordt opgelegd, aanvaard en door inschrijving van deze akte bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, in het register Hypotheken 4, gevestigd:

*** Ten behoeve en ten laste over en weer van bouwnummers 76 tot en met 78.

*** Ten behoeve en ten laste over en weer van bouwnummers 79 tot en met 85.

*** Ten behoeve en ten laste over en weer van bouwnummers 86 tot en met 90.

*** Ten behoeve en ten laste over en weer van bouwnummers 91 tot en met 96.

*** Ten behoeve en ten laste over en weer van bouwnummers 97 tot en met 100.

*** Ten behoeve en ten laste over en weer van bouwnummers 101 tot en met 114.

De erfdienstbaarheden sub 12 wordt opgelegd, aanvaard en door inschrijving van deze akte bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, in het register Hypotheken 4, gevestigd:

De erfdienstbaarheden sub 13 en 14 worden opgelegd, aanvaard en door inschrijving van deze akte bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, in het register Hypotheken 4, gevestigd:

ten behoeve van het perceel kadastraal geregistreerd als gemeente Delft, sectie K, nummer 3868 en ten laste van de bouwnummers 74 en 75.

B. KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN

Op grond en ter uitvoering van de tussen partijen gesloten overeenkomst worden de hieronder weergegeven kwalitatieve verplichtingen en kettingbedingen opgelegd en aanvaard ten behoeve van de publiekrechtelijke rechtspersoon: Gemeente Delft.

In het kader hiervan is bij deze akte mede verschenen:

die bij deze akte handelt als gevolmachtigde krachtens een aan deze akte gehechte schriftelijke volmacht van de publiekrechtelijke rechtspersoon: **gemeente Delft**, gevestigd te Delft, adres: Stationsplein 1, 2611 BV Delft, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 27374588; hierna ook te noemen: "de gemeente".

- **Kwalitatieve verplichting zolderverdieping**

Bij deze wordt opgelegd en aanvaard:

- ten behoeve van de gemeente Delft, als "de schuldeiser"; en
- ten laste van de koper en elke opvolgende eigenaar of gebruiker van het gekochte, als "de schuldenaar",

de verplichting om de zolder van de op het gekochte te realiseren woning niet te gebruiken als verblijfsruimte in de vorm van een slaapkamer of dergelijke.

De verplichting wordt in de openbare registers ingeschreven als kwalitatieve verplichting bedoeld in artikel 6:252 van het burgerlijk wetboek.

Hierdoor worden ook de opvolgers onder bijzondere en algemene titel van de schuldenaar en degenen die een recht tot gebruik van het gekochte mochten verkrijgen, van rechtswege aan deze verplichting gebonden.

C. KETTINGBEDINGEN

- **Kettingbeding kwalitatieve verplichtingen**

Voor zover de hiervoor vermelde kwalitatieve verplichtingen niet als kwalitatieve verplichting kunnen worden opgelegd, worden ze opgelegd en aanvaard als kettingbeding waarop de hierna vermelde boeteclausule van toepassing is.

Bij overtreding of niet-nakoming van het in de hiervoor vermelde bepalingen bepaalde zal de uiteindelijke verkrijger voor iedere dag dat de verboden toestand voortduurt, een dadelijk zonder enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst opeisbare boete verbeuren ten behoeve van de gemeente Delft, ter grootte van ten hoogste vijfduizend euro (€ 5.000,00) voor elke overtreding en van ten hoogste tweehonderd euro (€ 200,00), voor elke dag of gedeelte van een dag, dat de overtreding of niet-nakoming voortduurt, een en ander samen tot een maximum van dertigduizend euro (€ 30.000,00), een en ander onverminderd het recht van de gemeente om alsnog nakoming en/of verdere schadevergoeding te vorderen.

Bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van het gekochte perceel en de daarop gebouwde opstallen of bij vestiging/levering van beperkte rechten, waardoor door derden de beschikking over dat perceel met opstallen wordt verkregen, zal de uiteindelijke verkrijger gehouden zijn, op verbeurte van een dadelijk zonder enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst opeisbare boete ten behoeve van de gemeente Delft, ter grootte van twintigduizend euro (€ 20.000,00), aan de nieuwe verkrijger of beperkt gerechtigde op te leggen en van deze te bedingen:

- a. de verplichtingen voor hem voortvloeiende uit dit artikel, voor zover van toepassing;
- b. de verplichting om bij verdere vervreemding of vestiging dan wel levering van beperkte rechten, waardoor door derden de beschikking daarover wordt verkregen, de opvolgende eigenaar dan wel beperkt gerechtigde op dezelfde wijze en onder oplegging van dezelfde boetebepalingen de hiervoor sub a. en de onderhavige sub b. vermelde verplichting op te leggen.

*****keuzeblok bouwnummers 74 en 75**

- **Kettingbeding instandhouding parkeerplaatsen**

Op het gekochte zullen twee parkeerplaatsen worden aangebracht. De koper van het gekochte is verplicht deze parkeerplaatsen in stand te houden en als

zodanig te gebruiken.

Het is de desbetreffende bewoner niet toegestaan de parkeerplaatsen op een andere wijze te gebruiken dan voor het stallen van een personenauto. Uitdrukkelijk is het verboden de parkeerplaatsen te gebruiken als opslagplaats voor goederen van welke aard ook.

Bij overtreding of niet-nakoming van het in de hiervoor vermelde bepalingen bepaalde zal de uiteindelijke verkrijger voor iedere dag dat de verboden toestand voortduurt, een dadelijk zonder enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst opeisbare boete verbeuren ten behoeve van de gemeente Delft, ter grootte van ten hoogste vijfduizend euro (€ 5.000,00) voor elke overtreding en van ten hoogste tweehonderd euro (€ 200,00), voor elke dag of gedeelte van een dag, dat de overtreding of niet-nakoming voortduurt, een en ander samen tot een maximum van dertigduizend euro (€ 30.000,00), een en ander onverminderd het recht van de gemeente om alsnog nakoming en/of verdere schadevergoeding te vorderen.

Bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van het gekochte perceel en de daarop gebouwde opstallen of bij vestiging/levering van beperkte rechten, waardoor door derden de beschikking over dat perceel met opstallen wordt verkregen, zal de uiteindelijke verkrijger gehouden zijn, op verbeurte van een dadelijk zonder enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst opeisbare boete ten behoeve van de gemeente Delft, ter grootte van twintigduizend euro (€ 20.000,00), aan de nieuwe verkrijger of beperkt gerechtigde op te leggen en van deze te bedingen:

- a. de verplichtingen voor hem voortvloeiende uit dit artikel, voor zover van toepassing;
- b. de verplichting om bij verdere vervreemding of vestiging dan wel levering van beperkte rechten, waardoor door derden de beschikking daarover wordt verkregen, de opvolgende eigenaar dan wel beperkt gerechtigde op dezelfde wijze en onder oplegging van dezelfde boetebepalingen de hiervoor sub a. en de onderhavige sub b. vermelde verplichting op te leggen.

*****einde keuzeblok**

***** Keuzeblok 101 tot en met 114**

- Kettingbeding instandhouding voorzieningen geluidsbelasting

In de op het gekochte te realiseren woning worden voorzieningen aangebracht met als doel er voor zorg te dragen dat de woning voldoet aan de geldende geluidsnormen. Deze voorzieningen bestaan uit een voorportaal bij de entree met een tussendeur naar de woning en een lichte scheidingswand op de tweede verdieping tussen de onbenoemde ruimte en de technische ruimte.

De desbetreffende bewoner dient deze voorzieningen in stand te houden. Het is tevens niet toegestaan deze onderdelen te verwijderen.

Bij overtreding of niet-nakoming van het in de hiervoor vermelde bepalingen bepaalde zal de uiteindelijke verkrijger voor iedere dag dat de verboden toestand voortduurt, een dadelijk zonder enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst opeisbare boete verbeuren ten behoeve van de gemeente Delft, ter grootte van ten hoogste vijfduizend euro (€ 5.000,00) voor elke overtreding en van ten hoogste tweehonderd euro (€ 200,00), voor elke dag

of gedeelte van een dag, dat de overtreding of niet-nakoming voortduurt, een en ander samen tot een maximum van dertigduizend euro (€ 30.000,00), een en ander onverminderd het recht van de gemeente om alsnog nakoming en/of verdere schadevergoeding te vorderen. Bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van het gekochte perceel en de daarop gebouwde opstallen of bij vestiging/levering van beperkte rechten, waardoor door derden de beschikking over dat perceel met opstallen wordt verkregen, zal de uiteindelijke verkrijger gehouden zijn, op verbeurte van een dadelijk zonder enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst opeisbare boete ten behoeve van de gemeente Delft, ter grootte van twintigduizend euro (€ 20.000,00), aan de nieuwe verkrijger of beperkt gerechtigde op te leggen en van deze te bedingen:

- a. de verplichtingen voor hem voortvloeiende uit dit artikel, voor zover van toepassing;
- b. de verplichting om bij verdere vervreemding of vestiging dan wel levering van beperkte rechten, waardoor door derden de beschikking daarover wordt verkregen, de opvolgende eigenaar dan wel beperkt gerechtigde op dezelfde wijze en onder oplegging van dezelfde boetebepalingen de hiervoor sub a. en de onderhavige sub b. vermelde verplichting op te leggen.

*****einde keuzeblok**

4. Juridische garanties van de verkoper; mededelingen van de verkoper die geen garanties zijn

De verkoper staat voor het volgende in:

- de verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het gekochte;
- de levering is onvoorwaardelijk;
- het gekochte is niet betrokken in een lopend geding voor de rechter of voor arbiters;
- er bestaat ten opzichte van derden geen verplichting tot levering of tot nakoming van een voorkeursrecht, koopoptie of recht van wederinkoop;
- door overheid of nutsbedrijven zijn geen aanschrijvingen tot herstel of verandering gedaan of aangekondigd die nog niet zijn uitgevoerd;

De verkoper deelt het volgende mee:

- voor het gekochte geldt geen wettelijk voorkeursrecht tot koop van de gemeente op grond van de Wet voorkeursrecht gemeenten;
- het gekochte is niet aangewezen als beschermd monument;
- het gekochte is niet gelegen in een gebied dat door de gemeente is aangewezen als beschermd stads- of dorpsgezicht.

Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen

Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, is vandaag geen beperking bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

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

De verkoper verklaart dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn, waaruit blijkt dat deze informatie onjuist of onvolledig is of dat er andere in-

schrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn, die niet zijn ingeschreven. De 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.

Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van de koper, onverminderd de hierboven omschreven mededelingsplicht van de verkoper.

5. Afwijkende oppervlakte

Als de werkelijke oppervlakte van het gekochte afwijkt van die welke uit de omschrijving in deze akte blijkt, geeft dit geen aanleiding tot enige rechtsverandering.

6. Verrekening van zakelijke lasten

De zakelijke lasten die over de eigendom van het gekochte worden geheven zijn voor rekening van de koper per vandaag.

Voor zover er door de gemeente een aanslag onroerende zaakbelasting en/of aanslag waterschapslasten wordt opgelegd, zal deze worden doorberekend aan de koper.

7. Aan het gekochte verbonden aanspraken

De aanspraken van de verkoper met betrekking tot het gekochte gaan als kwalitatieve rechten over op de koper, voor zover de verkoper daarbij geen belang houdt.

De verkoper zal de koper hierover naar vermogen informeren en de in zijn bezit zijnde stukken met betrekking tot het gekochte aan de koper afgeven.

8. Overdrachtsbelasting, kadastratarief en kosten

De overdrachtsbelasting, het kadastraal tarief, notariskosten en overige aan de levering van het gekochte verbonden kosten, zijn voor rekening van de verkoper.

Partijen beroepen zich op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 letter a van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, omdat de levering van het gekochte van rechtswege is belast met omzetbelasting op grond van het bepaalde in artikel 11 lid 1 letter a ten eerste van de Wet op de omzetbelasting 1968. Het gekochte is niet in gebruik genomen als bedrijfsmiddel.

9. Verval ontbindende en opschortende voorwaarden

Alle eventueel ter zake van de koopovereenkomst overeengekomen ontbindende en opschortende voorwaarden zijn nu uitgewerkt dan wel tenietgegaan. De bevoegdheid van beroep op die voorwaarden is zowel voor de verkoper als voor de koper vervallen.

10. Behoud ontbindingsactie

De verkoper en de koper doen geen afstand van hun recht om volgens de wet bij verzuim van de wederpartij ontbinding van de koopovereenkomst te kunnen invoeren.

11. Aanvaarding

De koper aanvaardt uitdrukkelijk alle rechten en verplichtingen, welke voortvloeien uit de voormelde koopovereenkomst en de uit de in deze akte opge-

nomen bepalingen en de bij deze akte van toepassing verklaarde bepalingen voorzover van toepassing op hun onderlinge verhouding.

VOLMACHTVERLENING PARTIJEN

Partijen verlenen hierbij onherroepelijke volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van Westvest Notarissen te Delft, zowel aan hen tezamen als aan ieder afzonderlijk, om voor en namens partijen mede te werken aan:

- een eventuele akte van rectificatie van de onderhavige akte van levering;
- (voor zover van toepassing) een akte van rectificatie van de mede op heden te verlijden akte van hypotheekverlening met betrekking tot het gekochte,

doch uitsluitend indien de gewenste rectificatie betrekking heeft op een niet-complete dan wel foutieve kadastrale aanduiding van het gekochte dan wel wanneer in de personalia van partijen zich een kennelijke verschrijving heeft voorgedaan.

Partijen zullen van een eventuele akte van rectificatie een afschrift ontvangen.

WOONPLAATSKEUZE

Partijen kiezen voor de in deze akte geconstateerde rechtsverhouding en de heffing van overdrachtsbelasting woonplaats op het kantoor van de notaris, aan de Westvest 38, 2611 AZ Delft.

SLOT AKTE

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

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

De inhoud van de akte is aan de verschenen personen zakelijk opgegeven en toegelicht.

De verschenen personen hebben verklaard van de inhoud van de akte kennis te hebben genomen en daarmee in te stemmen.

Daarna is deze akte door mij, notaris, beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend, om