

HOLTMAN NOTARISSEN Koningslaan 62 3583 GP Utrecht [t] 030-2150515 [f] 030-2150510 [e] info@holtmannotarissen.nl [i] www.holtmannotarissen.nl	CONCEPT versiedatum: 16 juli 2020 AAN DIT CONCEPT KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND
---	---

Kenmerk: 871454

AKTE VAN LEVERING

betreft : project "Dames van Vroondaal"
Veld B Fase 2 te 's-Gravenhage
bouwkavel *

N.B. Dit concept is gebaseerd op concept-stukken. Wijzigingen van deze conceptakte na ondertekening van de koopovereenkomst en de aannemingsovereenkomst die voortvloeien uit de wijziging van deze concept-stukken en/of die bijvoorbeeld voortvloeien uit voorwaarden van de gemeente Den Haag, nutsbedrijven dan wel wijzigingen die voortvloeien uit de feitelijke situatie dan wel uit wijziging van het bouwplan dan wel aanpassing van de voorwaarden op verzoek van verkoper worden uitdrukkelijk voorbehouden en worden door koper bij voorbaat reeds aanvaard. Vóór levering wordt aan koper een finale versie van de akte voorgelegd.

Heden, * tweeduizendtweintig, verschenen voor mij, mr. Madeleine van der Wal-van Dijk, notaris te Utrecht:

1. *
hierbij handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
 - a. de te Utrecht gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Kryptovast I B.V.**, kantoorhoudende te 2612 PA Delft, Poortweg 2, ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel onder nummer 30184361;
 - b. de te Hilversum gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Madestein I B.V.**, kantoorhoudende te 3521 AZ Utrecht, Stadsplateau 14, ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel onder nummer 32092338,
Kryptovast I B.V. en Madestein I B.V. te dezen handelend als enige vennoten van de te Utrecht gevestigde vennootschap

onder firma **Ontwikkelingscombinatie Vroondaal V.O.F.**, kantoorhoudende te 3521 AZ Utrecht, Stadsplateau 14, ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel onder nummer 30192755 en als zodanig gemelde vennootschap te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigende de vennootschap onder firma hierna ook te noemen: 'VOF Vroondaal' en/of 'Verkoper';

2. *

hierna *tezamen ook te noemen: 'Koper'.

De verschenen personen, handelend als gemeld, verklaarden:

KOOPOVEREENKOMST, AANNEMINGSOVEREENKOMST, LEVERING

1. Verkoper heeft op * met Koper een koopovereenkomst gesloten (de 'Koopovereenkomst'), waarbij Verkoper heeft verkocht en Koper heeft gekocht het hierna te omschrijven omschreven registergoed.
2. Koper heeft tevens met de te Rotterdam gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **VORM 6D Wonen B.V.**, kantoorhoudende te 3351 HC Papendrecht, Veerweg 165, ingeschreven in het handelsregister bij de Kamer van Koophandel onder nummer 70731799 (de 'Aannemer') een aannemingsovereenkomst (de 'Aannemingsovereenkomst') gesloten voor de (af)bouw van de op het hierna te omschrijven registergoed te realiseren opstellen.
3. Ter uitvoering van de Koopovereenkomst levert Verkoper hierbij aan Koper, die bij deze aanvaardt*, ieder voor de onverdeelde helft,*:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

het eeuwigdurend recht van erfpacht van een perceel grond - eigendom van de gemeente Den Haag - bestemd voor de bouw van een woning * (*omschrijving uit akte van in uitgifte in erfpacht overnemen*), gelegen in plangebied Vroondaal, plaatselijk bekend * te * 's-Gravenhage, bouwkavel *, kadastraal bekend **gemeente Loosduinen, sectie K, nummer ***, groot ongeveer * vierkante meter (*m²), waaraan door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers een voorlopige kadastrale grens- en oppervlakte is toegekend, *toevoegen bij bouwkavels 1 tm 21, 24, 25, 28, 29, 33, 34, 37, 38 en 41.; met parkeervoorziening (twee parkeerplaatsen) op eigen erf; (het 'Verkochte').

KOOPPRIJS EN KWITANTIE

1. De koopprijs van het Verkochte bedraagt *, inclusief omzetbelasting. De Aannemingsovereenkomst is gesloten voor een totaalbedrag van *, inclusief omzetbelasting.

2. De koopprijs van het Verkochte, de eventueel verschuldigde (rente)vergoeding berekend overeenkomstig het bepaalde in de Koopovereenkomst, * KEUZE als aanneemtermijnen zijn vervallen voor de levering: alsmede de ten tijde van de onderhavige levering van het Verkochte reeds vervallen aanneemtermijn(en) zoals nader omschreven in de Aannemingsovereenkomst *EINDE KEUZE *KEUZE als de voor de levering vervallen aanneemtermijnen door verkoper worden gefactureerd – deze aanneemtermijnen overeenkomstig het bepaalde in de Koopovereenkomst als onderdeel van de koopprijs - @EINDE KEUZE, zijn door Koper voldaan door storting op de kwaliteitsrekening ten name van Holtman Notarissen.
- *Er zijn nog geen termijnen van de aanneemsom vervallen.*
3. Verkoper verleent hierbij aan Koper kwijting voor de betaling van de koopprijs van het Verkochte, inclusief de ter zake van de levering verschuldigde omzetbelasting en eventueel verschuldigde rente*, KEUZE indien aanneemtermijnen als onderdeel van de koopprijs door verkoper gefactureerd worden: alsmede de hiervoor in lid 2 bedoelde reeds vervallen aanneemtermijnen*.

EIGENDOMSVERKRIJGING, TOESTEMMING SPLITSING

Het Verkochte is door Verkoper in eigendom verkregen bij akte van uitgifte in erfpacht op * verleden voor mr. M. van der Wal-van Dijk, notaris te Utrecht, welke akte is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op * in register hypotheek 4 deel * nummer * (akte van uitgifte in erfpacht). Blijkens de akte van uitgifte in erfpacht heeft de Gemeente Den Haag toestemming tot splitsing van het erfpachtrecht gegeven, welke splitsing ten aanzien van het Verkochte bij deze akte tot stand komt.

BEPALINGEN

De Koopovereenkomst is aangegaan onder de volgende bepalingen:

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

Artikel 1

Verkoper staat in voor haar bevoegdheid tot verkoop en levering.

Artikel 2

Verkoper is verplicht aan Koper een recht van erfpacht te leveren, dat:

- a. onvoorwaardelijk is en niet onderhevig aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook;
- b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheek of met inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten, anders dan hierna vermeld;
- c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, anders dan hierna vermeld;

- d. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen, anders dan hierna vermeld.

Artikel 3

Verkoper garandeert Koper de juistheid van zijn opgaven als in de Koopovereenkomst gedaan, tenzij uitdrukkelijk daarvan bij deze akte is afgeweken en voor zover deze nog van kracht kunnen zijn.

Artikel 4

Verschil tussen de werkelijke door/vanwege het kadaster gemeten maat of grootte en de hiervoor opgegeven maat of grootte van de oppervlakte geeft geen aanleiding tot enige rechtsvordering tot vergoeding ter zake. Indien de hiervoor vermelde omschrijving van het verkochte niet juist of niet volledig is, ontleent Verkoper noch Koper daaraan rechten.

Baten, lasten overgang van risico

Artikel 5

De feitelijke levering van het Verkochte vindt plaats onmiddellijk na ondertekening van deze akte. Vanaf heden komen de baten Koper ten goede en zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het Verkochte.

Kosten

Artikel 6

De notariële kosten ter zake de Koopovereenkomst en de kosten wegens de levering en overdracht van het Verkochte, de kadasterkosten, alsmede de over die kosten verschuldigde omzetbelasting, zijn voor rekening van Verkoper.

Opschortende en ontbindende voorwaarden

Artikel 7

Verkoper en Koper constateren dat voor zover in de Koopovereenkomst en Aannemingsovereenkomst sprake is van opschortende voorwaarden, deze in vervulling zijn gegaan, zodat de overeenkomsten tot stand zijn gekomen.

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de Koopovereenkomst, Aannemingsovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Verkoper noch Koper kan zich ter zake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

Titelbewijzen en bescheiden, aanspraken

Artikel 8

1. De op het Verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9 Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover Verkoper deze in haar bezit had, aan Koper afgegeven.
2. Voor zover deze rechten niet reeds als kwalitatieve rechten krachtens artikel 6:251 van het Burgerlijk Wetboek bij deze mede overgaan, draagt Verkoper alle aanspraken die hij als eigenaar

van het Verkochte kan doen gelden ten aanzien van derden, waaronder begrepen, maar niet beperkt tot, Verkopers rechtsvoorganger(s), de architect(en), de constructeur(s), de bouwer(s), de aannemer(s), de onderaannemer(s), de installateur(s) en/of de leverancier(s) van het Verkochte of gedeelte(n) daarin/daarvan, alles voor zover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder tot enige vrijwaring gehouden te zijn, over aan Koper die deze aanvaardt.

Verkoper verplicht zich de hem bekende desbetreffende gegevens en documenten aan Koper te verstrekken. Koper is bevoegd om de overdracht van de betreffende rechten na feitelijke levering (oplevering) te bewerkstelligen door mededeling te doen aan de personen jegens wie de rechten kunnen worden uitgeoefend.

Bodemkwaliteit

Artikel 9

Verkoper verklaarde dat de bodem bij de feitelijke levering geschikt zal zijn voor het gebruik als in de Koopovereenkomst is omschreven. In de bodemkwaliteitsverklaring de dato *, waarvan Koper verklaart een exemplaar ontvangen te hebben, is het volgende onder meer woordelijk opgenomen:

"*"

Onderliggende overeenkomsten

Artikel 10

Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen vóór het verlijden van deze akte overigens tussen hen in de Koopovereenkomst is overeengekomen.

ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Algemene Bepalingen erfpacht

Artikel 11

De uitgifte in erfpacht is geschiedt onder de "Algemene Bepalingen voor de uitgifte in erfpacht van gronden der gemeente 's-Gravenhage 1986, herziening 1993 versie 2008 (AB 1986 herz. 1993/2008)", terwijl blijkens de akte van uitgifte artikel 22.2 van de AB 1986 herz.1993/2008 niet van toepassing is. Koper verklaart een exemplaar van de AB 1986 herz. 1993/2008 ontvangen te hebben en met de inhoud daarvan bekend te zijn. De AB 1986 herz. 1993/2008 zijn op zeven mei tweeduizend acht ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register hypotheek 4 deel 54606 nummer 128.

Grondwaarde, Canon, betaling Canon en aanpassing

Artikel 12

De grondwaarde van het Verkochte bedraagt blijkens de akte van

uitgifte in erfpacht *, gevende een canon van * per jaar.

Ten aanzien van de betaling geldt het bepaalde van artikel 10.1 van de AB 1986 herz. 1993/2008, woordelijk luidende als volgt:

“10.1 De canon moet worden betaald per kalenderhalfjaar op de door de gemeente aan te geven wijze, met dien verstande dat het bedrag van de canon door de gemeente moet zijn ontvangen, uiterlijk op de achtste werkdag van elk der maanden januari en juli, na afloop van het kalenderhalfjaar.”

Blijkens het bepaalde in artikel artikel 11.1 van de AB 1986 herz. 1993/2008 wordt de canon telkens na afloop van een periode van vijf jaar, ten behoeve van de daaraan volgende periode van vijf jaar, aangepast, een en ander zoals in dat artikel bepaald.

Bijzondere Voorwaarden erfpacht

Artikel 13

In de akte van uitgifte in erfpacht zijn de navolgende bijzondere voorwaarden opgenomen, woordelijk luidende als volgt:

8. Bijzondere Voorwaarden

- 8.1. *Op de verkoop en levering van de Bouwkavels zijn de volgende Bijzondere Voorwaarden van toepassing. Deze Bijzondere Voorwaarden zijn verwoord in onderstaande artikelen.*
- 8.2. *De Bijzondere Voorwaarden zullen letterlijk worden opgenomen in de Akte van levering c.q. in de Akte van vestiging van het recht van erfpacht.*
- 8.3. *In geval van tegenstrijdigheden tussen het bepaalde in de artikelen van deze Overeenkomst en het bepaalde in de Bijzondere Voorwaarden, prevaleert het bepaalde in de Bijzondere Voorwaarden.*
- 8.4. *Erfpachter verplicht zich jegens GEM Vroondaal de van toepassing zijnde onderstaande bepalingen letterlijk worden opgenomen in de Akten van levering van zijn kopers c.q. rechtsopvolgers te doen opnemen. De Akten van levering c.q. Akte van vestiging van het recht van erfpacht dienen worden verleden voor de eerdergenoemde Notaris.*

9. Bestemming en gebruik

- 9.1 *De Bouwkavels zijn bestemd voor bebouwing met 41 woningen (gasloos met individuele warmtepompen).*

10. Bouwplicht, Aanvang en Voltooiing bouw

- 10.1. *In de AB 1986 herz. 1993/2008 wordt aan Erfpachter een Bouwplicht opgelegd.*
- 10.2. *Binnen een periode van 12 maanden na de Aflevering van de Bouwkavels, dient Erfpachter aan te vangen c.q. te starten met de bouw van het bouwprogramma, zoals vastgelegd in de verleende omgevingsvergunning.*
- 10.3. *Uiterlijk binnen 36 maanden na de datum van Aflevering, dienen ter goedkeuring van GEM Vroondaal alle conform de verleende omgevingsvergunning op de Bouwkavels te stichten opstellen voor gebruik gereed te zijn en te zijn opgeleverd, en dient de onbebouwd blijvende grond overeenkomstig de bestemming te zijn aangelegd,*

ingericht en afgescheiden.

11. Bodemonderzoek

- 11.1. *Omtrent de aanwezigheid in de Bouwkavels van voor het milieu en/of de volksgezondheid gevaar opleverende stoffen is bodemonderzoek verricht.*
- 11.2. *De onderzoeksresultaten van het in het eerste lid bedoelde bodemonderzoek zijn neergelegd in een bodemkwaliteitsverklaring (**bijlage 4**), waarvan een exemplaar aan de notariële akte zal worden gehecht.*
- 11.3. *In deze verklaring is vermeld dat de grond geschikt is - met in achtname van de inhoud van de bodemkwaliteitsverklaring - voor de beoogde bestemming wonen.*
- 11.4. *Door ondertekening van de notariële akte van vestiging zal Erfpachter verklaren bekend te zijn met de inhoud van de bodemkwaliteitsverklaring, de daarin genoemde bodemkwaliteit te aanvaarden en zich te zullen houden aan de in de bodemkwaliteitsverklaring opgenomen verplichtingen en aanbevelingen.*

12. Hagen en erfafscheidingen op de Bouwkavels

- 12.1. *Erfpachter verplicht zich tot het aanbrengen van hagen en sierhekwerken aan de zijde van de openbare ruimte op de particuliere/privé-kavels. De Haagtypen worden aangebracht conform de Presentatietekening (**bijlage 5**). De type hekwerken worden aangebracht conform het Beeldkwaliteitsplan.*
- 12.2. *De hagen worden door 2-rijig aangeplant in een strook van 70 cm breedte. Ter plaatse van de voor- en eventueel zijtuinen grenzend aan openbaar gebied – met uitzondering van tuinen waarvan twee of meer zijden aan openbaar gebied grenzen - worden de hagen aangeplant met een streefhoogte van 1,00 m hoogte. Ter plaatse van achter- en/of zijtuinen grenzend aan openbare ruimte worden de hagen aangeplant met een streefhoogte van maximaal 1,80 m.*
- 12.3. *Erfpachter zal bij de verkoop van de Bouwkavel, waar deze erfafscheiding van toepassing is, de overeengekomen erfafscheiding expliciet vastleggen en opnemen dat zijn koper/erfpachter casu quo rechtsopvolgers zorg dienen te dragen dat er een strook van 70 cm wordt vrijgehouden ten behoeve van de inplant en dat de geplaatste erfafscheiding op de Bouwkavel voor zijn rekening wordt onderhouden en zo nodig door een dezelfde erfafscheiding wordt vernieuwd.*
- 12.4. *De plicht tot onderhoud van de hagen en hekwerk en het zo nodig in overleg met GEM Vroondaal en/of de Gemeente vernieuwen geldt tevens voor alle rechtsopvolgers van Erfpachter.*
- 12.5. *Erfpachter en zijn rechtsopvolgers kunnen afwijken van de op de Presentatietekening (**bijlage 5**) aangegeven hagen, alsmede van de hagen genoemd in het Beeldkwaliteitsplan Vroondaal II en kiezen voor een ander soort haag mits voldaan wordt aan alle onderstaande voorwaarden:*

- a. *de haag bestaat uit levende beplanting en is wintergroen, bladhoudend en zichtdicht;*
 - b. *2-rijig aangeplant in een strook van 70 cm breedte;*
 - c. *met een minimale aanplanthoogte of streefhoogte, zoals aangegeven in de Presentatietekening (bijlage 5), welke contractstuk is.*
- 12.6. *In het geval wordt afgeweken van de op de Presentatietekening en/of het Beeldkwaliteitsplan Vroondaal Noord II aangegeven/vermelde hagen blijft het hierboven vermelde in artikel 11.1 t/m 11.5 inzake het handhaven van de hagen onverkort van kracht.*
- 13. Parkeerplaats(en) op de Bouwkavel - eigen terrein Bouwkavels**
- 13.1. *Voor de bouwnummers 1 t/m 21, 24, 25, 28, 29, 33, 34, 37, 38 en 41 dient Erfpachter voor zijn rekening zorg te dragen voor de aanleg van een en of twee parkeerplaatsen op eigen terrein, zoals aangegeven in het Verkavelingsplan en de Omgevingsvergunning.*
- 13.2. *Erfpachter zal bij verkoop van de Bouwkavels aan particulieren in de Bijzondere Voorwaarden van deze Bouwkavels waar parkeren op eigen terrein van toepassing is, opnemen dat de parkeerplaats(en) in stand dienen te worden gehouden door zijn kopers c.q. rechtsopvolgers.*
- 14. Erfafscheiding tuinen**
- 14.1. *Erfpachter verplicht zich bij de verkoop van de Bouwkavels, bouwnummers 1 t/m 10, 24, 25, 28, 29, 37, 38 expliciet vast te leggen en op te nemen dat zijn koper casu quo rechtsopvolgers indien deze koper/erfpachter een erfafscheiding aanbrengt zoals geschetst in bijlage 5 zijn Bouwkavel bedoelde erfafscheiding dient te bestaan uit groene beplanting (bijlage 5). Tevens dient Erfpachter uitdrukkelijk op te leggen aan zijn koper/erfpachter casu quo rechtsopvolgers dat een erfafscheiding in een andere vorm niet is toegestaan.*
- 15. Erfdienstbaarheid van achterpad voor de woningen op Bouwkavels**
- 15.1. *Erfpachter zal zorg dragen voor het vestigen van een erfdienstbaarheid van achterpad voor de Bouwkavels genummerd: 21 t/m 41 die gelegen zijn aan een gemeenschappelijk te gebruiken achterpad, die tevens door bouwnummers van fase 1 van Project van Dames van Vroondaal worden gebruikt.*
- 15.2. *Het achterpad is bestemd om te worden gebruikt als voetpad al dan niet een rijwiel aan de hand meevoerend.*
- 15.3. *In de erfdienstbaarheid zal een regeling worden opgenomen ten behoeve van het gezamenlijk onderhoud van het achterpad door de rechthebbenden. In deze regeling zal expliciet worden opgenomen dat rechthebbenden verplicht zijn tot onderhoud en zo nodig vernieuwen van de door de Ontwikkelaar geplaatste groenafscheiding en hekwerken op de - aan dit achterpad grenzende - Bouwkavels.*
- 16. Knotwilgen op de Bouwkavel 1**
- 16.1. *Erfpachter verplicht zich aan GEM Vroondaal of door GEM Vroondaal aan te wijzen derde(n) volledige medewerking te verlenen voor het planten van knotwilgen op de Bouwkavel 1 conform **bijlage 5**.*

16.2. *Erfpachter dient er voor zorg te dragen dat de op de Bouwkavel - door of namens GEM Vroondaal - geplante knotwilgen voor zijn rekening worden onderhouden en zo nodig in overleg met GEM Vroondaal en/of de Gemeente worden vernieuwd.*

16.3. *De plicht tot onderhoud van de knotwilgen en het zo nodig vernieuwen in overleg met GEM Vroondaal en/of de Gemeente geldt tevens voor alle rechtsopvolgers van Erfpachter.*

17. Bepalingen ten aanzien van oevervoorziening en talud voor Bouwkavels

17.1. *Met betrekking tot de bouwkavels 1 t/m 20 verbindt Erfpachter zich hierbij jegens de Gemeente de gehele oevervoorziening langs het aangrenzende openbare water alsmede het zich op de Bouwkavel bevindend talud conform de voorschriften en aanwijzingen van de Gemeente en ter goedkeuring van burgemeester en wethouders, door en voor rekening van Erfpachter te onderhouden, in stand te houden en zo nodig te herstellen of vernieuwen. Verkoper aanvaardt deze verbintenis van Erfpachter hierbij voor en namens de Gemeente.*

17.2. *De taluds worden aangelegd met een helling/steilte van 1:2 met een beschoeiing van maximaal 30 cm boven waterpeil. Deze helling/steilte van de taluds en de beschoeiing dient door Erfpachter in stand te worden gehouden en zo nodig te worden hersteld met handhaving van de helling/steilte van 1:2.*

17.3. *De plaatselijke verordeningen ter zake zijn onverminderd van kracht.*

18. Terugleveringsplicht

18.1. *Erfpachter en GEM Vroondaal zijn overeengekomen, dat Erfpachter op eerste aanzeggen van GEM Vroondaal de onbebouwde Bouwkavels aan GEM Vroondaal teruglevert in de staat waarin de Bouwkavels door GEM Vroondaal aan Erfpachter zijn afgeleverd, geheel vrij van huur of andere gebruiksrechten, zowel van Erfpachter zelf en/of anderen, alsmede leeg en ontruimd, indien de aanvang van de bouw niet binnen een periode van 12 (twaalf) maanden na de juridische levering van de Bouwkavels heeft plaatsgevonden en ondanks een behoorlijke schriftelijke ingebrekestelling om binnen een redelijke termijn alsnog aan deze verplichtingen te voldoen. De (af)bouw van de op de Bouwkavels te stichten opstallen - conform de verleende omgevingsvergunning - worden geborgd middels de reguliere afbouwgarantie van SWK of Woningborg (of gelijkwaardige garantie). De terugleververplichting vervalt bij doorverkoop voor die delen van de Bouwkavel waarop genoemde afbouwgarantie is verstrekt.*

18.2. *Ingeval GEM Vroondaal teruglevering vordert, is GEM Vroondaal op datum notariële levering aan Erfpachter geen vergoeding verschuldigd, daar sprake is van een erfpachtrecht met canonbetaling.*

18.3. *GEM Vroondaal is aan Erfpachter geen vergoeding voor de door Erfpachter in, op of aan de Bouwkavels uitgevoerde werkzaamheden.*

18.4. *De kosten van de teruglevering komen voor rekening van Erfpachter.*

18.5. *Ingeval de Bouwkavels op het moment van teruglevering niet vrij zijn*

van huur of andere gebruiksrechten, zowel van Erfpachter en/of anderen, en niet leeg en ontruimd worden teruggeleverd, komen alle kosten voor het beëindigen van deze huur- en/of gebruiksrechten, en het ontruimen geheel voor rekening van Erfpachter.

18.6. *Erfpachter zal in de Akte van vestiging van het erfpachtrecht aan GEM Vroondaal een onherroepelijke volmacht – zulks met de macht van substitutie - verstrekken tot juridische teruglevering van het erfpachtrecht van de Bouwkavels aan GEM Vroondaal. De Notaris zal de Akte van levering niet passeren alvorens aan GEM Vroondaal deze volmacht is verstrekt.*

19. Boetebedingen

19.1. *Op de in de Bijzondere Voorwaarden vermeld in artikel 8 t/m 16 van deze overeenkomst genoemde verplichtingen is voor iedere verplichting het onderstaande boetebeding van toepassing.*

19.2. *Voor elke toerekenbare tekortkoming in de nakoming van enige verplichting door Erfpachter omschreven in de Bijzondere Voorwaarden, verbeurt Erfpachter, na ingebrekestelling en bij uitblijven van de nakoming door Erfpachter binnen de in die ingebrekestelling bepaalde termijn, ten behoeve van GEM Vroondaal en bij afwezigheid van GEM Vroondaal ten behoeve van de Gemeente Den Haag een onmiddellijk opeisbare boete van € 25.000,-- voor iedere overtreding.*

19.3. *Naast het gestelde in lid 1 van dit artikel behoudt GEM Vroondaal en bij afwezigheid van GEM Vroondaal de Gemeente Den Haag het recht op vergoeding van de schade, die de boete te boven gaat, te vorderen en de bevoegdheid om bij niet-nakoming van enige verplichting, zoals in lid 2 aangegeven, in rechte nakoming te vorderen.*

20. Kwalitatieve verplichtingen, kettingsbeding

20.1. *Al het in de Bijzondere Voorwaarden van deze Erfpachtovereenkomst bepaalde zal, voor zover het een dulden of een niet-doen betreft, als een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek in de Akte van levering worden opgenomen, waarbij zal worden bepaald dat degene(n) die van de Erfpachter een recht tot gebruik van de Bouwkavels zullen verkrijgen, mede gebonden zullen zijn.*

20.2 *Voor zover het in de Bijzondere Voorwaarden bepaalde niet als een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek kan worden aangemerkt, is Erfpachter verplicht het in de Bijzondere Voorwaarden bepaalde, bij iedere overdracht of overgang (geheel of gedeeltelijk) van de Bouwkavels, dan wel bij vestiging van een beperkt zakelijk recht op de Bouwkavels, aan de nieuwe erfpachter(s) dan wel zakelijk gerechtigde(n) op te leggen in de betreffende akte van overdracht of verlening van zakelijk recht, en die oplegging ten behoeve van GEM Vroondaal en bij afwezigheid van GEM Vroondaal ten behoeve van de Gemeente Den Haag en haar rechtsopvolgers te aanvaarden, zulks op straffe van verbeurte aan GEM Vroondaal en bij*

afwezigheid van GEM Vroondaal ten behoeve van de Gemeente Den Haag van een direct opeisbare boete zoals vermeld in de AB 1986, herz. 1993/2008 voor iedere overtreding.

KWALITATIEVE VERPLICHTING(EN), KETTINGBEDING(EN)

1. *Al het hiervoor in de Bijzondere Voorwaarden bepaalde wordt, voor zover het een dulden of een niet-doen betreft, ten aanzien van het Erfpachtrecht als een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek gevestigd en door Erfpachter aanvaard en gelden als zodanig ten behoeve van GEM Vroondaal en/of de Gemeente Den Haag, zodat bedoelde verplichtingen zullen overgaan op al degenen die het Erfpachtrecht (geheel of gedeeltelijk) zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel. Degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van de Bouwkavel zullen verkrijgen, zijn eveneens aan deze verplichtingen gebonden.*
2. *Voor zover het in de Bijzondere Voorwaarden bepaalde niet als een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek kan worden aangemerkt, is Erfpachter verplicht het in de Bijzondere Voorwaarden bepaalde, bij iedere overdracht of overgang (geheel of gedeeltelijk) van de Bouwkavels, dan wel bij vestiging van een beperkt zakelijk recht op de Bouwkavels, aan de nieuwe erfpachter(s) dan wel zakelijk gerechtigde(n) op te leggen in de betreffende akte van overdracht of verlening van zakelijk recht, en die oplegging ten behoeve van GEM Vroondaal en bij afwezigheid van GEM Vroondaal ten behoeve van de Gemeente Den Haag en haar rechtsopvolgers te aanvaarden, zulks op straffe van verbeurte aan GEM Vroondaal en bij afwezigheid van GEM Vroondaal ten behoeve van de Gemeente Den Haag van een direct opeisbare boete zoals vermeld in de AB 1986, herz. 1993/2008 voor iedere overtreding."*

Vestiging erfdienstbaarheden

Artikel 14

Ter uitvoering van de Koopovereenkomst worden hierbij - om niet doch niet uit vrijgevigheid - over en weer ten behoeve en ten laste van de bouwkavels:

KEUZE:

*** bouwnummer 1 tot en met 10**

- 1 tot en met 10, plaatselijk bekend te 's-Gravenhage (postcode thans onbekend), *, kadastraal bekend gemeente Loosduinen, sectie K, nummers *

*** bouwnummer 11 tm 20***

- 11 tot en met 20, plaatselijk bekend te 's-Gravenhage (postcode thans onbekend), *, kadastraal bekend gemeente Loosduinen, sectie K, nummers *

*** bouwnummer 21 tm 33***

- 21 tot en met 33, plaatselijk bekend te 's-Gravenhage (postcode thans onbekend), *, kadastraal bekend gemeente Loosduinen, sectie K, nummers *

*** bouwnummer 34 tm 41***

- 34 tot en met 37, plaatselijk bekend te 's-Gravenhage (postcode thans onbekend), *, kadastraal bekend gemeente Loosduinen, sectie K, nummers *

de volgende erfdienstbaarheden gevestigd en aangenomen.

Erfdienstbaarheid van overbouw

De eigenaar van het dienende erf heeft de verplichting om te dulden dat bij de uitvoering van het bouwplan eventueel een op het heersend erf te bouwen of gebouwde woning gedeeltelijk op het dienende erf is/ wordt gebouwd, casu quo hierboven uitsteekt, casu quo de versnijdingen van de funderingen in het dienende erf zijn gelegen of de bij de op het heersende erf gebouwde woning behorende leidingen gedeeltelijk in het dienend erf zijn aangebracht.

Erfdienstbaarheid tot legalisering van de bouwkundige situatie

De eigenaar van het dienende erf heeft de verplichting om te dulden dat de toestand waarin die percelen na (af)bouw van de daarop voor de eerste maal gebouwde opstallen zich ten opzichte van elkaar bevinden, blijft gehandhaafd, ook al mocht deze toestand in strijd zijn met het burennrecht, speciaal wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen, kabels ten behoeve van telecommunicatieaansluitingen, de afvoer van hemelwater, gootwater, rook en fecaliën (door goten, schoorstenen, rioleringswerken, drainagesystemen, of anderszins), eventuele inbalking, inankering en in-, onder- en overbouw, licht en uitzicht, waaronder begrepen voor de uitspringende muren het recht tot inankering bij eventuele uitbouw, een en ander onder de volgende bepalingen:

- a. deze erfdienstbaarheden houden niet in een verbod om te bouwen of te verbouwen;
- b. deze erfdienstbaarheden worden niet geacht te zijn verzwaard door bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van aard of bestemming van de heersende erven;
- c. alle kosten van onderhoud en vernieuwing van de zich op het heersend en dienend erf bevindende werken worden gedragen door de eigenaren die daarvan profiteren;
- d. de eigenaren van het heersend erf zijn bevoegd het dienend erf te betreden indien dit voor de uitoefening van de erfdienstbaarheid nodig is, zoals het voor het plegen van onderhoud en vernieuwing;
- e. deze erfdienstbaarheid geldt niet voor bouwwerken die niet zijn voorzien in het bouwplan (inclusief meerwerkopties); voor deze bouwwerken blijft het burennrecht van Titel 4 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek gelden.

Erfdienstbaarheid tot legalisering van later uitgevoerde meerwerkopties

De eigenaar van het dienende erf heeft de verplichting om te dulden dat de eigenaar van het heersend erf bouwwerken realiseert voortvloeiend uit de meerwerkopties van het bouwplan, mits is voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de bouwwerken worden gerealiseerd binnen een (1) jaar na de eerste oplevering van de woning op het heersend erf;
- b. de bouwwerken worden gerealiseerd conform de meerwerkopties die door de Aannemer gedurende de bouwperiode worden aangeboden en waarvoor door de Aannemer gedurende de bouwperiode eventueel al de voorbereidende voorzieningen zijn aangebracht.

Koper geeft onherroepelijk volmacht aan Verkoper om in gelijke zin erfdiensbaarheden als hiervoor omschreven overeen te komen, te vestigen en aan te nemen over een weer ten behoeve van het Verkochte en de andere tot het woningblok behorende percelen.

***KEUZE BLOK BOUWKAVELS 35 t/m 41**

Erfdiensbaarheid van voetpad tussen bouwkavels 35 tot en met 41 en de tot Dames van Vroondaal fase 1 behorende aangrenzende bouwkavels waarop een deel van het achterpad gerealiseerd wordt

Voorts wordt gevestigd:

- over en weer ten behoeve en ten laste van de bouwkavels waarop een gemeenschappelijk achterpad wordt gerealiseerd, te weten de bouwkavels (*behorend tot Dames van Vroondaal fase 1*) met bouwnummer 20, 21, 22, 23, 24, 44, 45, 46, 47, 48, plaatselijk bekend te 's-Gravenhage, Gravin Sophiapark 26, 24, 22, 20, 18, Gravin Johannalaan 5, 7, 9, 11 en 13, kadastraal bekend gemeente Loosduinen, sectie K, nummers 3425, 3477, 3435, 3432, 3444, 3442, 3458, 3426, 3483 en 3464, alsmede het mandelig perceel Kadastraal bekend gemeente Loosduinen Sectie K nummer 3479 en de aan deze kavels en genoemd mandelig perceel grenzende (toekomstige) (bouw)kavels waarop een gedeelte van het bedoelde gemeenschappelijk achterpad wordt gerealiseerd, *thans de tot Dames van Vroondaal fase 2 behorende bouwkavels met bouwnummer 35, 36, 37, 38, 39, 40 en 41, plaatselijk bekend @, kadastraal bekend als gemeente Loosduinen, sectie K, nummers @ - zonder tegenprestatie - de erfdiensbaarheid van voetpad om te komen van en te gaan naar de openbare weg, over het op deze kavels te realiseren achterpad, welk achterpad (voor zover dit pad gerealiseerd wordt op de tot Dames van Vroondaal fase 2 behorende bouwkavels 35 tot en met 41) schetsmatig is aangegeven op een aan deze akte gehechte tekening, en wel te voet, met de fiets of andere klein voertuig (gemotoriseerde voertuigen mogen slechts met afgezette motor worden meegevoerd). Voormelde erfdiensbaarheid wordt gevestigd onder de navolgende bepalingen:*

- a. onder de erfdiensbaarheid van voetpad wordt geacht te zijn

- begrepen het hebben, houden en onderhouden van eventuele in het voetpad gelegen putten, (buis)leidingen en dergelijke;
- b. het is toegestaan een fiets, bromfiets, kinderwagen en dergelijke andere kleine voertuigen aan de hand te leiden;
 - c. het is verboden vervoermiddelen als vorenbedoeld, alsmede andere voorwerpen op het voetpad te plaatsen;
 - d. het is verboden een toegangshekje tot de tuin over het voetpad te laten scharnieren;
 - e. de kosten van onderhoud van het voetpad, alsmede het herstel en vernieuwing daarvan, komen voor rekening van eigenaren van het heersend en dienend erf, ieder voor een gelijk deel.
 - f. de eigenaren van de erven, zijn verplicht de door de Verkoper op de aan hen toekomende bouwkaavel geplaatste groenafscheidings en hekwerken die aan bedoeld achterpad grenzen voor eigen rekening te onderhouden en zo nodig te vernieuwen.

Ten tijde van de leveringen van de hiervoor genoemde bouwkaavels behorend tot Dames van Vroondaal fase 1, waarbij gelijke erfdiensbaarheid is gevestigd, maakten de betreffende bouwkaavels Dames van Vroondaal fase 2 alleen deel uit van het perceel destijds kadastraal bekend gemeente Loosduinen sectie K nummer 3422.

***EINDE KEUZE BLOK**

***KEUZE BLOK BOUWKAVELS 21 t/m 34**

Erfdiensbaarheid van voetpad tussen bouwkaavels 21 tot en met 34 en de tot Dames van Vroondaal fase 1 behorende aangrenzende bouwkaavels c.q. het aangrenzend mandelig perceel waarop een deel van het achterpad gerealiseerd wordt

Voorts wordt gevestigd:

- over en weer ten behoeve en ten laste van: de bouwkaavels waarop een gemeenschappelijk achterpad wordt gerealiseerd, te weten: de bouwkaavels (*behorend tot Dames van Vroondaal fase 1*) met bouwnummer 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 100, 101, 102, 103, 104, 105, plaatselijk bekend te 's-Gravenhage, Gravin Johannalaan 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39 en 41, kadastraal bekend gemeente Loosduinen, sectie K, nummers 3486, 3450, 3463, 3471, 3452, 3476, 3466, 3470, 3459, 3475, 3493, 3462, 3439 en 3494, alsmede het mandelig perceel Kadastraal bekend gemeente Loosduinen Sectie K nummer 3479 en de aan deze kavels en genoemd mandelig perceel grenzende (toekomstige) (bouw)kaavels behorend tot het plan Dames van Vroondaal fase 2 waarop een gedeelte van bedoeld gemeenschappelijk achterpad wordt gerealiseerd, *thans de tot Dames van Vroondaal fase 2 behorende bouwkaavels met bouwnummer 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 en 34, plaatselijk bekend @, kadastraal bekend als gemeente Loosduinen, sectie K, nummers @ - zonder tegenprestatie - de erfdiensbaarheid van voetpad om te komen van*

en te gaan naar de openbare weg, over het op deze kavels te realiseren achterpad, welk achterpad (voor zover dit pad gerealiseerd wordt op de tot Dames van Vroondaal fase 2 behorende bouwkavels met bouwnummer 21 tot en met 34) schetsmatig is aangegeven op een aan deze akte gehechte tekening, en wel te voet, met de fiets of andere klein voertuig (gemotoriseerde voertuigen mogen slechts met afgezette motor worden meegevoerd). Voormelde erfdienstbaarheid wordt gevestigd onder de navolgende bepalingen:

- a. onder de erfdienstbaarheid van voetpad wordt geacht te zijn begrepen het hebben, houden en onderhouden van eventuele in het voetpad gelegen putten, (buis)leidingen en dergelijke;
- b. het is toegestaan een fiets, bromfiets, kinderwagen en dergelijke andere kleine voertuigen aan de hand te leiden;
- c. het is verboden vervoermiddelen als vorenbedoeld, alsmede andere voorwerpen op het voetpad te plaatsen;
- d. het is verboden een toegangshekje tot de tuin over het voetpad te laten scharnieren;
- e. de kosten van onderhoud van het voetpad, alsmede het herstel en vernieuwing daarvan, komen voor rekening van eigenaren van het heersend en dienend erf, ieder voor een gelijk deel.
- f. de eigenaren van de erven, zijn verplicht de door de Verkoper op de aan hen toekomende bouwkavel geplaatste groenafscheidings en hekwerken die aan bedoeld achterpad grenzen voor eigen rekening te onderhouden en zo nodig te vernieuwen.

***EINDE KEUZE BLOK**

***KEUZE BLOK VOETPAD BOUWKAVELS TEN LASTE VAN MANDELIG PERCEEL 3479: opnemen bij 21 t/m 41**

Erfdienstbaarheid van voetpad ten laste van mandelig perceel 3479 en ten behoeve van bouwkavels 21 t/m 41

Bij akten van levering van bouwkavels behorend tot Dames van Vroondaal fase 1 is ten laste van het (mandelig) perceel kadastraal bekend gemeente Loosduinen sectie K nummer 3479 de volgende erfdienstbaarheid gevestigd:

“Voorts wordt gevestigd:

- ten laste van het tot gemeenschappelijk nut bestemde parkeerterrein, voorzien van parkeerplaatsen en toegangsweg, kadastraal bekend gemeente Loosduinen, sectie K nummer 3479, als dienend erf en ten behoeve van de (inlas: tot de Dames van Vroondaal fase 1 behorende) bouwkavels met bouwnummer 20 tot en met 24, 44 tot en met 48, 69 tot en met 76 en 100 tot en met 105, plaatselijk bekend te 's-Gravenhage, Gravin Sophiapark 26, 24, 22, 20, 18, Gravin Johannalaan 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39 en 41, kadastraal bekend gemeente Loosduinen, sectie K, nummers 3425, 3477, 3435, 3432, 3444, 3442, 3458, 3426, 3483, 3464,

3486, 3450, 3463, 3471, 3452, 3476, 3466, 3470, 3459, 3475, 3493, 3462, 3439 en 3494, alsmede de aan deze bouwkavels en/of bedoeld parkeerterrein grenzende bouwkavels behorend tot het plan Dames van Vroondaal fase 2, deel uitmakende van het perceel thans kadastraal bekend als gemeente Loosduinen, sectie K, nummer 3479, (inlas: in de Dames van Vroondaal fase 2 bekend als bouwnummer 21 tot en met 41, plaatselijk bekend @, thans kadastraal bekend gemeente Loosduinen sectie K nummers @) als heersend erf

- zonder tegenprestatie - de erfdienstbaarheid van voetpad om via het dienend erf te komen van en te gaan naar de openbare weg, een en ander zoals schetsmatig is aangegeven op de aan deze akte te hechten tekening, en wel te voet, met de fiets of andere klein voertuig (gemotoriseerde voertuigen mogen slechts met afgezette motor worden meegevoerd).

Voormelde erfdienstbaarheid wordt gevestigd onder de navolgende bepalingen:

- a. het is toegestaan een fiets, bromfiets, kinderwagen en dergelijke andere kleine voertuigen aan de hand te leiden;
- b. het is verboden vervoermiddelen als vorenbedoeld, alsmede andere voorwerpen op het dienend erf te plaatsen;
- c. de kosten van onderhoud van het dienend erf, alsmede het herstel en vernieuwing daarvan, komen voor rekening van eigenaren van het dienend erf."

EINDE KEUZE

Koper geeft onherroepelijk volmacht aan Verkoper om in gelijke zin erfdienstbaarheden als hiervoor omschreven overeen te komen, te vestigen en aan te nemen over een weer ten behoeve en ten laste van het Verkochte en de andere bij het achterpad behorende percelen.

***KEZEBLOK KAVELS 21 tot en met 41**

Vestiging kwalitatieve verplichting verlichtingsarmaturen

Artikel *16

Op de berging behorende bij het Verkochte worden uit preventie verlichtingsarmaturen aangebracht; deze armaturen worden aangesloten op het elektriciteitsnet van de betreffende woning. De Koper is verplicht deze voorziening te dulden, in stand te houden en te onderhouden.

Voormelde verplichting wordt aangemerkt als een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek.

De vestiging van de kwalitatieve verplichting wordt hierbij Koper aanvaard.

De kwalitatieve verplichting zal overgaan op degene die het Verkochte onder bijzondere titel zal verkrijgen; tevens zijn gebonden degene die een recht van gebruik van het Verkochte zal verkrijgen. De kwalitatieve verplichting wordt bij deze door Verkoper namens en ten behoeve van GEM Vroondaal en – bij afwezigheid van GEM Vroondaal – de gemeente Den Haag en haar rechtsopvolgers aanvaard.

Oplegging en Aanvaarding**Artikel *17**

Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle voormelde bijzondere lasten en beperkingen, beperkte rechten, kettingbedingen, gedoogplichten, instandhoudingsplichten en kwalitatieve verplichtingen, waaronder begrepen de door de gemeente gehanteerde uitgiftevoorwaarden. Voor zover in voormelde bepalingen, bepalingen, verplichtingen, lasten en/of beperkingen voorkomen die Verkoper verplicht is aan Koper op te leggen doet hij dat bij deze, terwijl Koper deze bepalingen, verplichtingen, lasten en/of beperkingen bij deze uitdrukkelijk aanvaardt.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten hierbij tevens door Verkoper voor die derden, waaronder GEM Vroondaal en de Gemeente Den Haag dan wel haar rechtsopvolgers, aanvaard.

OMZETBELASTING/OVERDRACHTSBELASTING

1. De onderhavige levering betreft de levering van een bouwterrein in de zin van artikel 11 van de Wet op de omzetbelasting 1968; mitsdien is omzetbelasting verschuldigd over de koopprijs. Het Verkochte is niet als bedrijfsmiddel gebruikt.
2. Koper verklaarde de ter zake van deze levering verschuldigde omzetbelasting in het geheel niet in aftrek te kunnen brengen en doet derhalve een beroep op de vrijstelling als bedoeld in artikel 15, lid 1, letter a van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, zodat ter zake van deze verkrijging **geen** overdrachtsbelasting is verschuldigd.

PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN**GEEN WKPB**

*Ten aanzien van het Verkochte zijn geen publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ingeschreven in de gemeentelijke beperkingenregistratie en/of de Openbare Registers.

EINDE KEUZEBLOK**WEL WKPB NR 7657 DD 23-05-2014**

Ten aanzien van het Verkochte zijn geen publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ingeschreven in de gemeentelijke beperkingenregistratie en/of de Openbare Registers, behoudens die luidende:

Exploitatieplan, Wet ruimtelijke ordening

Ontleend aan: 7657 datum ingeschreven 23-5-2014

Betrokken gemeente: 's-Gravenhage

EINDE KEUZEBLOK*GARANTIE - EN WAARBORGREGELING**

De op het Verkochte te realiseren woning met verder toe- en

aanbehoren maakt deel uit van een door SWK geregistreerd project. Het project is door voormelde instelling ingeschreven in het register van ingeschreven woningen onder nummer *.

Koper verklaart het waarborgcertificaat van voormelde instelling te hebben ontvangen.

SLOTBEPALINGEN

Volmacht tot vestigen opstalrechten, erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en kettingbedingen/rectificatie

1. Koper verleent onherroepelijke volmacht aan ieder van de medewerkers werkzaam ten kantore van Holtman notarissen te Utrecht, zo tezamen als ieder van hen afzonderlijk, zulks met de macht van substitutie om al die erfdiensbaarheden te vestigen ten behoeve en ten laste van het Verkochte, kwalitatieve verplichtingen te bedingen en kettingbedingen op te leggen, voorzover vereist door de gemeente 's-Gravenhage casu quo andere publiekrechtelijke organen en/of nutsbedrijven in verband met de bepalingen en bedingen geldend voor het onderhavige bouwplan van het Verkochte, alsmede om de feitelijke situatie van het bouwplan te legaliseren, daaronder mede begrepen het vestigen van erfdiensbaarheden aangaande het eventueel achter of naast het Verkochte gelegen voetpad.
2. Koper verleent hierbij volmacht met het recht van substitutie aan verkoper en/of aan ieder van de medewerkers van mij, notaris, om aan de (openbare) nutsbedrijven die rechten (bijvoorbeeld opstalrechten of erfdiensbaarheden) te verlenen inzake voorzieningen, zowel aan of in het verkochte of bijbehorende grond ten behoeve van gas, water, licht, elektra, telecommunicatie en dergelijke zoals benodigd voor de realisatie van het project waarvan het verkochte deel uitmaakt.
3. Koper verleent onherroepelijke volmacht aan ieder van de medewerkers werkzaam ten kantore van Holtman notarissen te Utrecht, zo tezamen als ieder van hen afzonderlijk, zulks met de macht van substitutie tot het (doen) wijzigen en/of rectificeren van de bepalingen opgenomen in de onderhavige akte van levering en voornoemde akte waarbij Verkoper het Verkochte heeft verkregen, mits en voor zover dit geen nadelige afwijking voor Koper tot gevolg heeft vergeleken met zijn positie op grond van het thans in de akte bepaalde, alles voor zover een wijziging naar het oordeel van Verkoper nodig is. Deze volmacht vervalt twee (2) jaar na de feitelijke levering (oplevering) van het Verkochte aan Koper.

VOLMACHTEN

Van de volmacht van VOF Vroondaal blijkt uit een (1) onderhandse akte van volmacht, welke aan de akte van uitgifte in erfpacht is gehecht.

* Van de volmacht van koper blijkt uit een (1) onderhandse akte van volmacht, welke aan deze akte is gehecht.

AANGEHECHTE STUKKEN

De volgende stukken worden aan deze akte gehecht:

- * tekening erfdienstbaarheden achterpad;
- * volmacht Koper;

WOONPLAATSKEUZE

Ter uitvoering en voor alle fiscale gevolgen van deze overeenkomst wordt woonplaats gekozen op het kantooradres van de bewaarder van deze akte, thans aan de Koningslaan 62 te 3583 GP Utrecht.

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE is verleden te Utrecht op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De verschenen personen 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 met de inhoud in te stemmen.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris om