

HOLTMAN NOTARISSEN Koningslaan 62 3583 GP Utrecht [t] 030-2150515 [f] 030-2150510 [e] info@holtmannotarissen.nl [i] www.holtmannotarissen.nl	CONCEPT versiedatum: 27 juli 2020 Indien er onjuistheden voorkomen in uw personalia of elders in de tekst, wordt u verzocht tijdig voor het passeren van de akte contact op te nemen
---	---

Kenmerk: 871454

AKTE VAN LEVERING

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

N.B. Dit concept is gebaseerd op concept-stukken. Wijzigingen van deze conceptakte na ondertekening van de koopovereenkomst 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. Ter uitvoering van de Koopovereenkomst levert Verkoper hierbij aan Koper, die bij deze aanvaardt*, ieder voor de onverdeelde helft,*:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

een perceel grond, bestemd voor het gebruik als parkeerplaats, ter grootte van ongeveer * vierkante meter (* m²), kadastraal bekend **gemeente Loosduinen, sectie K nummer ***, waaraan door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers een voorlopige kadastrale grens- en oppervlakte is toegekend (het 'Verkochte').

KOOPPRIJS EN KWITANTIE

1. De koopprijs van het Verkochte bedraagt *, inclusief omzetbelasting.
2. De koopprijs van het Verkochte, de eventueel verschuldigde (rente)vergoeding berekend overeenkomstig het bepaalde in de Koopovereenkomst, zijn door Koper voldaan door storting op de kwaliteitsrekening ten name van Holtman Notarissen.
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.

EIGENDOMSVERKRIJGING

Het verkochte is door Verkoper in eigendom verkregen bij akte van levering op drie april tweeduizend twintig 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 drie april tweeduizend twintig in register hypotheek 4 deel 77810 nummer 23.

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 eigendom te leveren die:

- a. onvoorwaardelijk is en niet onderhevig aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook;
- b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheeken 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 (aflevering) van het Verkochte vindt plaats gelijktijdig met de oplevering van de woning behorend tot Dames van Vroondaal fase 2 waarvoor Koper een koopovereenkomst met Verkoper en een aannemingsovereenkomst met VORM 6D Wonen B.V. is aangegaan. Vanaf het moment van oplevering 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 de hiervoor in Artikel 5 bedoelde 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 en bedoelde koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst betreffende de woning 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.

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

Bestaande erfdienstbaarheid ten behoeve van het Verkochte

Artikel 11

Ten aanzien van een bestaande erfdiensbaarheid ten behoeve van het registergoed sub 2 (parkeerplaats) wordt verwezen naar een akte van levering op zes april tweeduizend twintig 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 zes april tweeduizend twintig in register hypotheek 4 deel 77810 nummer 168, in welke akte ondermeer het volgende woordelijk is opgenomen:

“Erfdiensbaarheid van weg ten laste van mandelig perceel Loosduinen K 3479 en ten behoeve van Loosduinen K 3496

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, waaraan door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers een voorlopige kadastrale grens- en oppervlakte is toegekend, als dienend erf en ten behoeve van het perceel kadastraal bekend gemeente Loosduinen Sectie K nummer 3496, waaraan door het kadaster een voorlopige grens en oppervlakte is toegekend, en waarop ten behoeve van woningen gelegen in het Plangebied Dames van Vroondaal fase 2 zes (6) parkeerplaatsen worden gerealiseerd - zonder tegenprestatie - de erfdiensbaarheid van weg om – uitsluitend voor particulier gebruik – via de (te realiseren) toegangsweg op het dienend erf te komen van en te gaan naar de openbare weg.

Voormelde erfdiensbaarheid wordt gevestigd onder de navolgende bepalingen:

- a. De eigenaren en bevoegde gebruikers van het heersende erf mogen de weg uitsluitend gebruiken:
 - als voetpad voor mens en dier;
 - als rijweg voor personenauto's, (motor-)(brom-)(snor-)fietsen en alle andere niet-motorische vervoermiddelen.
- b. Het is zowel de eigenaar van het heersende erf als die van het dienende erf en alle andere personen die van de weg gebruik maken verboden om vervoermiddelen van welke aard ook of andere zaken op de weg te plaatsen anders dan voor het directe gebruik van de weg als zodanig vereist zal zijn, zodat dit gebruik ongehinderd en onverminderd zal kunnen plaats hebben.
- c. de kosten van onderhoud van de toegangsweg van het dienend erf, alsmede het herstel en vernieuwing daarvan, alsmede de kosten van onderhoud, herstel en vernieuwing van de ten behoeve van de toegangsweg aanwezige voorzieningen, komen voor een/derde (1/3^e) gedeelte voor rekening van de eigenaar(s) van het heersend erf en voor twee/derde (2/3^e) gedeelte voor rekening van de eigenaar(s) van het dienend erf;
- d. het heersend erf zal ter gelegenheid van de realisatie van Plangebied Dames van Vroondaal Fase 2 in zes (6) afzonderlijke parkeerplaatsen worden verdeeld, welke parkeerplaatsen zullen worden overgedragen

aan kopers van woningen in genoemd plangebied. De kosten als hiervoor bedoeld komen na deze verdeling voor een/achttiende (1/18^e) gedeelte voor rekening van de eigenaar(s) elk van de heersende erven en voor het twee/derde (2/3^e) gedeelte voor de eigenaar(s) van het dienend erf.”

Bedoeld perceel Loosduinen sectie K nummer 3496 is thans conform het hiervoor aangehaalde gesplitst in zes (6) kadastrale percelen, waaronder het Verkochte.

Algemene Bepalingen voor de verkoop en levering van gronden der gemeente 's-Gravenhage 2008

Artikel 12

De Koopovereenkomst en levering zijn gesloten onder de Algemene Bepalingen voor de verkoop en levering van gronden der gemeente 's-Gravenhage 2008, zoals vastgesteld door Burgemeester en Wethouders van de gemeente 's-Gravenhage bij besluit genomen in hun vergadering van vijftien april tweeduizend acht met kenmerk DSO/2008.1076 ('AB 2008'), waarvan Koper een exemplaar heeft ontvangen en met de inhoud daarvan bekend is.

Bijzondere bepalingen

Artikel 13

In gemelde akte van levering waarbij Verkoper het Verkochte verkreeg zijn bijzondere voorwaarden van toepassing, welke voorwaarden voor zover te dezen van belang woordelijk luiden als volgt:

De koopovereenkomst en de daar uit voortvloeiende levering zijn, voor zover thans nog van belang, voorts gesloten onder de Bijzondere Bepalingen zoals opgenomen in Koopovereenkomst, welke, met inachtneming van het herstel van de abusievelijke verschrijving van de nummers genoemd in artikel 14.3, woordelijk luiden 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.*
- 8.3 In geval van tegenstrijdigheden tussen het bepaalde in de artikelen van deze Koopovereenkomst en het bepaalde in de Bijzondere Voorwaarden, prevaleert het bepaalde in de Bijzondere Voorwaarden.*
- 8.4 Koper verplicht zich jegens GEM Vroondaal de van toepassing zijnde onderstaande bepalingen letterlijk in de Akten van levering van zijn kopers c.q. rechtsopvolgers te doen opnemen. De Akten van levering dienen te worden verleden voor de eerdergenoemde Notaris.*

enzovoorts

10. Bouwplicht en Aanvang en Voltooiing bouw

10.1 In de AB 2008 wordt aan Koper een Bouwplicht opgelegd.

10.2 Binnen een periode van 12 maanden na de Aflevering van de

Bouwkavels, dient Koper 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. Op basis van dit onderzoek wordt ten tijde van het tekenen van deze Koopovereenkomst op de Bouwkavels een bodemverontreiniging gesaneerd, waarvan na afronding een evaluatieverslag wordt opgesteld.

11.2 De onderzoeksresultaten van het in het eerste lid bedoelde bodemonderzoek en evaluatieverslag zullen worden neergelegd in een bodemkwaliteitsverklaring (**bijlage 4**), waarvan een exemplaar aan de notariële akte zal worden gehecht.

11.3 In deze verklaring zal worden vermeld dat de grond geschikt is - met in achtneming van de inhoud van de bodemkwaliteitsverklaring - voor de beoogde bestemming wonen.

11.4 Door ondertekening van de notariële akte zal Koper 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.

enzovoorts

14. Parkeerplaatsen op gemeenschappelijk parkeerterrein (parkeerkoffer)

14.1 Voor de Bouwkavels genummerd 58, 59, 60, 61, 76, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 100, 101, 102, 103, 104, 105 en 70, 40, 41, 42, 45, 46, 47, 70, 71, 72, 73, 74, 75, en 6 toekomstige bouwnummers in fase 2 zullen 2 gemeenschappelijke parkeerterreinen (parkeerkoffer) worden aangelegd door Koper.

14.2 Beide parkeerterreinen worden door Koper ingericht en uitgevoerd. De groenzones bij de entrees worden door GEM Vroondaal tijdens het woonrijp maken ingericht en uitgevoerd conform het Beeldkwaliteitsplan, vervolgens wordt het groen overgedragen aan de gemeente.

14.3 Aan de particuliere kopers van de Bouwkavels genummerd 58, 59, 60, 61, 76, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 100, 101, 102, 103, 104, 105 en 70, 40, 41, 42, 45, 46, 47, 70, 71, 72, 73, 74, 75, en 6 toekomstige bouwnummers in fase 2 zal per Bouwkavel een parkeerplaats worden toegewezen.

14.4 Koper zal bij de verkoop van de Bouwkavels aan particulieren in de bijzondere voorwaarden van de Bouwkavels waar parkeren op gemeenschappelijk parkeerterrein van toepassing is, opnemen dat het parkeerterrein door zijn kopers casu quo rechtsopvolgers in stand dient te worden gehouden met inbegrip van het handhaven, onderhouden en zo nodig vernieuwen.

14.5 Koper zal zorg dragen voor een zakelijk recht om instandhouding van het gemeenschappelijk parkeerterrein te waarborgen. Het groen zal worden overgedragen aan de gemeente en door hen worden onderhouden.

enzovoorts

19. Boetebedingen

19.1 Op de in de Bijzondere Voorwaarden in artikel 8 t/m 18 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 Koper omschreven in de Bijzondere Voorwaarden, verbeurt Koper, na ingebrekestelling en bij uitblijven van de nakoming door Koper binnen de in die ingebrekestelling bepaalde termijn, ten behoeve van GEM Vroondaal en bij afwezigheid van GEM Vroondaal ten behoeve van de Gemeente een onmiddellijk opeisbare boete van € 50.000,-- voor iedere overtreding, dan wel de boete zoals vermeld in artikel 15 van de AB 2008, indien laatstbedoelde boete hoger is dan € 50.000,--.

19.3 Naast het gestelde in lid 1 van dit artikel behoudt GEM Vroondaal en bij afwezigheid van GEM Vroondaal de Gemeente 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, kettingbeding

20.1 Al het in de Bijzondere Voorwaarden van deze Koopovereenkomst 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 eigenaar 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 Koper 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 eigenaar(en) 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 en haar rechtsopvolgers te aanvaarden, zulks

op straffe van verbeurte aan GEM Vroondaal en bij afwezigheid van GEM Vroondaal ten behoeve van de Gemeente van een direct opeisbare boete zoals vermeld in de AB 2008 voor iedere overtreding."

KWALITATIEVE VERPLICHTING(EN), KETTINGBEDING(EN)

1. *Al het in de Bijzondere Voorwaarden bepaalde wordt ter zake de levering aan de particuliere kopers, voor zover het een dulden of een niet-doen betreft, als een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek gevestigd door inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare registers voor registergoederen gelden als zodanig ten behoeve van GEM Vroondaal en bij haar afwezigheid de Gemeente Den Haag en ten laste van het Verkochte, waarbij geldt dat degene(n) die van Koper een recht tot gebruik van de Grond zullen verkrijgen, mede gebonden zullen zijn.*
2. *De onder 1 omschreven verplichtingen zullen overgaan op al degenen die de Grond zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel. Degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van de Grond zullen verkrijgen zijn eveneens aan de onder 1 omschreven verplichtingen gebonden.*
3. *Voor zover het in het eerste lid van dit artikel bepaalde niet als een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek aangemerkt kan worden, is Koper verplicht het hiervoor in lid 1 bepaalde ten behoeve van Verkoper bij iedere overdracht of overgang (geheel of gedeeltelijk) van de Grond uitdrukkelijk aan de verkrijger op te leggen, te bedingen en namens de Gemeente en/of Verkoper te aanvaarden, onder de verplichting dat die verkrijger eveneens verplicht is het in dit artikel bepaalde bij iedere overdracht of overgang (geheel of gedeeltelijk) van de Grond uitdrukkelijk ten behoeve van de Gemeente en/of Verkoper aan de verkrijger op te leggen, te bedingen en namens de Gemeente en/of Verkoper aan te nemen, zulks op straffe van een door de nalatige partij, zonder ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst, aan de Gemeente en/of Verkoper verschuldigde direct opeisbare boete zoals vermeld in de AB 2008 voor iedere overtreding.*
4. *Indien door Koper (dan wel zijn rechtsopvolger(s) onder algemene en bijzondere titel) het bepaalde in het eerste lid niet wordt nageleefd is de nalatige partij, zonder ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst, een direct opeisbare boete - als nader bepaald in artikel 15 AB 2008 - aan Verkoper verschuldigd voor elke dag dat het bepaalde in het eerste lid niet wordt nageleefd, waarbij een gedeelte van een dag voor een hele dag wordt gerekend, onverminderd de overige rechten van Verkoper ter zake van het verzuim."*

KWALITATIEVE VERPLICHTING MET KETTINGBEDING

Kwalitatieve verplichting en kettingbeding

Artikel 14

Het is Koper niet toegestaan het Verkochte afzonderlijk van de woning gelegen in het plan Dames van Vroondaal fase 2 waarvoor Koper met Verkoper een koopovereenkomst en met VORM 6D

Wonen B.V. een aannemingsovereenkomst is aangegaan, te weten de woning in Dames van Vroondaal fase 2 bekend als bouwnummer *, kadastraal bekend gemeente Loosduinen sectie K nummer *, plaatselijk bekend * te vervreemden (waaronder tevens wordt verstaan het vestigen van een zakelijk genotsrecht) en is tevens verplicht om de parkeerplaats op het Verkochte in stand te houden. Het in het artikel hiervoor aangehaalde boetebeding is van overeenkomstige toepassing.

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.

Voor zover het hiervoor bepaalde niet als kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek wordt aangemerkt, wordt een en ander bij deze gevestigd als kettingbeding ten behoeve van GEM Vroondaal en bij haar afwezigheid de gemeente Den Haag op gelijke wijze en onder dezelfde voorwaarden (met boeten) als in het voorgaande artikel opgenomen.

Oplegging en Aanvaarding

Artikel 15

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 KEUZE BLOK**

***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 KEUZE BLOK**

VOLMACHT TOT VESTIGEN OPSTALRECHTEN,

ERFDIENSTBAARHEDEN, 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 erfdienstbaarheden 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 erfdienstbaarheden 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 erfdienstbaarheden) 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 een akte van uitgifte in erfpacht is gehecht, welke akte op * is verleden voor *.

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

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