

ONTWERP

2018.010100.01.PV

Blad 1.
14 juni 2018MODEL LEVERING BPD – KOPERS
44 APPARTEMENTEN

Heden, @, verschenen voor mij, @:_____

1. @ te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de besloten_____ vennootschap met beperkte aansprakelijkheid BPD ONTWIKKELING B.V._____ statutair gevestigd te Hoevelaken, kantoorhoudende te Hoevelaken,_____ Westerdorpsstraat 66, ingeschreven bij de Kamers van Koophandel en_____ Fabrieken onder nummer 08013158;_____ hierna ook te noemen "BPD";_____
2. @_____ hierna @tezamen ook te noemen: "koper"._____

De comparanten verklaren:_____

A. RELATIE BPD-KOPER; LEVERING; VOORAFGAANDE VERKRIJGING_____

- BPD treedt op als ontwikkelaar van het in de gemeente Oegstgeest_____ gelegen plangebied Oegstgeest aan de Rijn, hierna ook te noemen: "het plangebied"._____
- BPD is ontwikkelaar van fase 17 in het plangebied, welke fase omvat_____ vierenvestig (44) woningen (appartementen) met bijbehorende bergingen,_____ zesenzestig (66) parkeer/stallingplaatsen en zeven (7) ligplaatsen._____
- In verband met het hiervoor bepaalde zal BPD de appartementsrechten in_____ eigendom leveren aan kopers die met BPD ter zake een koopovereen_____ komst hebben gesloten._____
- BPD heeft de hiervoor bedoelde appartementsrechten afzonderlijk te koop_____ aangeboden._____
- BPD heeft blijkens koopovereenkomst aan koper verkocht, die heeft_____ gekocht: het verkochte._____

Ingevolge het vorenstaande levert BPD hierbij aan koper, die hierbij @-ieder_____ van hen voor de onverdeelde helft- aanvaardt, de eigendom van:_____

1. **het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de_____ woning gelegen op @ van het gebouw, met bijbehorende berging_____ gelegen op niveau stallinggarage, plaatselijk bekend @ te Oegstgeest,_____ kadastraal bekend gemeente Oegstgeest, sectie B,_____ complexaanduiding @-A, appartementsindex @ (bouwnummer @),_____ uitmakende het @ / achtduizend vierhonderd zevenenveertig_____ (@/8.447) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit een perceel_____ bouwterrein, bestemd voor de bouw van een appartementencomplex_____ bestaande uit vierenvestig (44) woningen met bijbehorende_____ bergingen, zesenzestig (66) parkeer/stallingplaatsen, zeven (7)_____ ligplaatsen en verder toe- en aanbehoren - hierna ook te noemen "het gebouw" - plaatselijk bekend @ te Oegstgeest, kadastraal bekend_____**

gemeente Oegstgeest, sectie B, nummer @, groot ongeveer @, aan—
welk perceel door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en—
oppervlakte is toegekend;_____

2. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de—
stallingplaats op niveau stallinggarage van het gebouw, plaatselijk—
niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Oegstgeest, sectie
B, complexaanduiding @-A, appartementsindex @, uitmakende het—
dertien / achtduizend vierhonderd zevenenveertig (13/8.447) aandeel—
in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;_____

@variabel blok 2^e stallingplaats@_____

3. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de—
stallingplaats op niveau stallinggarage van het gebouw, plaatselijk—
niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Oegstgeest, sectie
B, complexaanduiding @-A, appartementsindex @, uitmakende het—
dertien / achtduizend vierhonderd zevenenveertig (13/8.447) aandeel—
in de hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;_____

@variabel blok ligplaats@_____

- @. het appartementsrecht omvattende het uitsluitend gebruik van de—
ligplaats gelegen op niveau stallinggarage, plaatselijk niet nader—
aangeduid, te Oegstgeest, kadastraal bekend gemeente Oegstgeest,—
sectie B, complexaanduiding @-A, appartementsindex @, uitmakende—
het achtentwintig / éénhonderd zesennegentigste (28/196) aandeel in—
de gemeenschap, bestaande uit het appartementsrecht omvattende—
het uitsluitend gebruik van zeven (7) ligplaatsen aan de buitenzijde—
van het gebouw, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend—
gemeente Oegstgeest, sectie B, complexaanduiding @-A, _____
appartementsindex 111, uitmakende het éénhonderd zesennegentig /—
achtduizend vierhonderd zevenenveertigste (196/8.447) aandeel in de—
hiervoor sub 1 omschreven gemeenschap;_____

@einde variabel blok verkochte@_____

gemelde registergoederen in deze akte ook te noemen: "**het verkochte**"._____

EIGENDOMSVERKRIJGING_____

BPD heeft onder meer het verkochte in eigendom verkregen door de—
inschrijving in register Hypotheken 4, deel @ nummer @ van de openbare—
registers voor registergoederen op @ van een afschrift van de notariële akte—
van levering op @ voor de te Zoetermeer gevestigde notaris @mr. M.G. Kroese-
verleden, hierna ook te noemen: de "**akte van voorafgaande verkrijging**"._____

SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN_____

Voormelde percelen met toebehoren waarvan het verkochte deel uitmaakt zijn—
gesplitst in appartementsrechten door de inschrijving bij de Dienst voor het—
Kadaster en de Openbare Registers, op @, in register 4, deel @, nummer @,—
van een afschrift van een akte van splitsing in appartementsrechten, op @—
verleden voor mr. @M.G. Kroese, notaris te Zoetermeer, hierna ook te noemen:
"splitsing".

Bij gemelde akte is tevens opgericht de vereniging van eigenaars "Vereniging—
van eigenaars @ te Oegstgeest" gevestigd te Oegstgeest.

Op deze verkoop en koop zijn van toepassing de bedingen opgenomen in—
gemelde akte van splitsing.

In gemelde akte van splitsing is vastgesteld een Reglement van splitsing als—
bedoeld in artikel 111 sub d Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, als hoedanig,—
met enige wijzigingen en aanvullingen in de akte van splitsing woordelijk—
vermeld van toepassing werd verklaard het reglement van splitsing van de—
Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, vastgesteld bij akte, verleden op @—
voor mr @, notaris te @, waarvan een afschrift is ingeschreven ten kantore van—
de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, op @, in register 4, deel—
@, nummer @.

De koper heeft een afdruk van gemelde akte van splitsing en het daarbij—
behorende reglement ontvangen, kent daarvan de inhoud en onderwerpt zich—
daaraan.

Koper verklaarde tevens de bepalingen van het huishoudelijk reglement, zo dit—
mocht bestaan of worden vastgesteld, na te komen. Het is koper bekend dat hij—
van rechtswege lid is van voormelde Vereniging van Eigenaars.

De Vereniging van Eigenaars is thans nog niet actief, zodat er nog geen—
maandelijkse bijdrage verschuldigd is. Er is derhalve ook geen verklaring van—
de Vereniging van Eigenaars (als bedoeld in artikel 122 van Boek 5 van het—
Burgerlijk Wetboek) die aan deze akte kan worden gehecht.

De Vereniging van Eigenaars heeft geen andere schulden dan die welke zijn te—
beschouwen als normale lasten en belastingen ter zake van het gebouw met de—
daarbij behorende grond en/of ter zake van de exploitatie, verzekering en—
administratie daarvan.

De vereniging van eigenaars heeft geen besluiten genomen waaruit voor de—
appartementseigenaren een aanmerkelijke verzwarende van bestaande financiële
verplichtingen van aanmerkelijke omvang voortvloeit.

Alle bijdragen ter zake van het verkochte als voorschot bijdragen, definitieve—
bijdragen, verwarmingsbijdragen, verzekeringsbijdragen, bijdragen in het—
onderhouds- en reservefonds, administrateursloon of anderszins vastgesteld of—

opeisbaar wordende na heden moeten door de koper aan genoemde vereniging van eigenaars of haar administrateur worden voldaan.

Met name wordt nog verwezen naar artikel @ van de splitsing, waarin een beperking is opgenomen om een tot het complex behorende parkeer/stallingplaats te verkopen los van een tot het complex behorende woning.

@als ligplaats meeverkocht@

ONDERSPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

Het verkochte sub @3@4 is ontstaan door de inschrijving bij de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, op @, in register 4, deel @, nummer @, van een afschrift van een akte van ondersplitsing in appartementsrechten, op @ verleden voor mr. @M.G. Kroese, notaris te Zoetermeer, hierna ook te noemen: "**ondersplitsing**".

Bij gemelde akte is tevens opgericht de vereniging van eigenaars "Vereniging van eigenaars ligplaatsen @ te Oegstgeest" gevestigd te Oegstgeest.

Op deze verkoop en koop zijn van toepassing de bedingen opgenomen in gemelde akte van ondersplitsing.

In gemelde akte van ondersplitsing is vastgesteld een Reglement van splitsing als bedoeld in artikel 111 sub d Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, als hoedanig, met enige wijzigingen en aanvullingen in de akte van splitsing woordelijk vermeld van toepassing werd verklaard het reglement van @ondersplitsing van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, vastgesteld bij akte, verleden op @ voor mr @, notaris te @, waarvan een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, op @, in register 4, deel @, nummer @.

De koper heeft een afdruk van gemelde akte van splitsing en het daarbij behorende reglement ontvangen, kent daarvan de inhoud en onderwerpt zich daaraan.

Koper verklaarde tevens de bepalingen van het huishoudelijk reglement, zo dit mocht bestaan of worden vastgesteld, na te komen. Het is koper bekend dat hij van rechtswege lid is van voormelde Vereniging van Eigenaars.

De Vereniging van Eigenaars is thans nog niet actief, zodat er nog geen maandelijkse bijdrage verschuldigd is. Er is derhalve ook geen verklaring van de Vereniging van Eigenaars (als bedoeld in artikel 122 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek) die aan deze akte kan worden gehecht.

De Vereniging van Eigenaars heeft geen andere schulden dan die welke zijn te beschouwen als normale lasten en belastingen ter zake van het gebouw met de daarbij behorende grond en/of ter zake van de exploitatie, verzekering en

administratie daarvan. _____

De vereniging van eigenaars heeft geen besluiten genomen waaruit voor de _____
appartementseigenaren een aanmerkelijke verzwarende van bestaande financiële
verplichtingen van aanmerkelijke omvang voortvloeit. _____

Alle bijdragen ter zake van het verkochte als voorschot bijdragen, definitieve _____
bijdragen, verwarmingsbijdragen, verzekeringsbijdragen, bijdragen in het _____
onderhouds- en reservefonds, administrateursloon of anderszins vastgesteld of-
opeisbaar wordende na heden moeten door de koper aan genoemde vereniging
van eigenaars of haar administrateur worden voldaan. _____

Met name wordt nog verwezen naar artikel @ van de ondersplitsing, waarin een
beperking is opgenomen om een tot het complex behorende _____
parkeer/stallingplaats te verkopen los van een tot het complex behorende _____
woning. _____

B. KOOPOVEREENKOMST EN AANNEMINGSOVEREENKOMST _____

1. De koop tussen BPD en koper is gesloten voor een koopprijs van @ _____
inclusief éénnentwintig procent (21%) omzetbelasting. _____

2. Tussen @, gevestigd te @ (hierna ook te noemen: "@"), en koper is een _____
aannemingsovereenkomst gesloten, krachtens welke @ zich verplicht heeft
tot (af)bouw op voormelde bouw perceel van een woonhuis met toebehoren _____
overeenkomstig de verkoopdocumentatie waarnaar in de _____
aannemingsovereenkomst is verwezen, zulks voor een aanneemsom van _____
@ inclusief éénnentwintig procent (21%) omzetbelasting. _____

@ 3. Er zijn nog geen termijnen van de aanneemsom vervallen. _____

@ 3. Van de totale aanneemsom zijn door BPD de inmiddels vervallen termijnen,
zijnde een gedeelte ad @, rechtstreeks aan @ voldaan. De koopsom _____
tussen BPD en koper wordt met dit bedrag verhoogd. _____

4. De totale koopsom, zoals hiervoor in lid 1 @ en lid 3 van dit artikel _____
omschreven, is door koper aan BPD voldaan door storting bij de notaris _____
tezamen met de tot heden verschuldigde rente met omzetbelasting _____
daarover, voor welke betaling BPD aan koper kwijting verleent. _____

5. Koper verbindt zich de nog resterende termijnen van de aanneemsom, ad _____
@, stipt op de vervaldagen te voldoen. _____

C. BEPALINGEN _____

ter zake van voormelde koop en levering gelden voorts de navolgende _____
bepalingen: _____

Artikel 1 _____

BPD staat in voor zijn bevoegdheid tot levering. _____

Artikel 2 _____

BPD levert aan koper recht van eigendom dat:_____

- onvoorwaardelijk is en niet onderhevig aan vernietiging;_____
- niet bezwaard is met beslagen en hypotheken of met inschrijvingen_____ daarvan;_____
- niet bezwaard is met andere kwalitatieve verplichtingen dan hierna te_____ vermelden;_____
- niet bezwaard is met andere beperkte rechten dan hierna te vermelden._____

Artikel 3_____

De juiste grootte en begrenzing van het in de splitsing in appartementsrechten_____ betrokken perceel zal worden vastgesteld door meting door de Dienst voor het_____ kadaster en de openbare registers._____

Over- of ondermaat van dit perceel zal aan geen van partijen enig recht_____ verlenen._____

Artikel 4_____

De overdracht van het verkochte aan koper geschiedt door de inschrijving van_____ een afschrift van deze akte in register Hypotheken 4 van de openbare registers_____ voor registergoederen._____

Het verkochte kan door koper eerst in eigen gebruik worden aanvaard bij de_____ oplevering ter bewoning van de hiervóór bedoelde woning met verder_____ aanbehoren, mits koper al zijn (betalings)verplichtingen jegens BPD en @ is_____ nagekomen._____

Artikel 5_____

In de aannemingsovereenkomst is bepaald dat gedurende de (af)bouw de_____ opstallen voor risico van @ zijn. @ is op grond van de_____ aannemingsovereenkomst verplicht de opstallen tot de oplevering genoegzaam_____ te verzekeren en verzekerd te houden._____

Artikel 6_____

BPD garandeert dat het verkochte geschikt is voor het voorgenomen gebruik, te_____ weten woning en berging en parkeer/stallingplaats@ en ligplaats._____

Artikel 7_____

Alle kosten en rechten in verband met en ten gevolge van deze akte en de_____ overdracht van het verkochte, zijn voor rekening van BPD._____

Artikel 8_____

Alle aanspraken die BPD ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen_____ gelden tegenover derden gaan over op koper. Voor zover deze aanspraken niet_____ kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 van het_____ Burgerlijk Wetboek levert BPD hierbij deze aanspraken aan koper, die deze_____ aanvaardt; koper is bevoegd om het vorenstaande aan betrokkenen mede te_____

delen._____

Artikel 9_____

De baten en lasten ter zake van het verkochte komen met ingang van heden—
voor rekening van koper._____

Artikel 10_____

Partijen kunnen zich ter zake van gemelde koopovereenkomst en—
aannemingsovereenkomst en de onderhavige levering niet meer op een—
ontbindende voorwaarde beroepen._____

Artikel 11_____

Voor zover daarvan hiervóór niet is afgeweken en voor zover daaraan nog geen—
uitvoering is gegeven, blijven tussen BPD en koper van kracht de bepalingen uit—
voormelde koopovereenkomst._____

D. GEVESTIGDE KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN, KETTINGBEDINGEN—
EN ERFDIENSTBAARHEDEN_____

Voor bestaande kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en—
erfdienstbaarheden wordt verwezen naar gemelde akte van voorafgaande—
verkrijging, waarin ondermeer het navolgende is bepaald, woordelijk luidend:—

*"Artikel 7 kwalitatieve verplichtingen*_____

1. *BPD verplicht de kopers van een Bouwkavel door middel van een—
kettingbeding om de bouwwegen, gelegen in het Exploitatiegebied te—
gedogen voor de duur van tenminste één jaar na oplevering van de laatste—
Bouwfase in het Exploitatiegebied.*_____
2. *Onder gedogen wordt verstaan dat de kopers van Bouwkavels jegens de—
VOF en/of haar contractpartners in het project afzien van iedere vorm van—
aansprakelijkstelling, bezwaar of beroep ten aanzien van overlast en—
schade door (gebruik van) de bouwwegen, behoudens voor zover sprake is—
van overlast en schade als gevolg van het ondeugdelijk zijn van de—
bouwweg.*_____
3. *BPD stemt in met de vestiging van de nodige erfdienstbaarheden en/of—
rechten van opstal ten laste van de Bouwkavel ten behoeve van de aanleg—
en het onderhoud van kabels, leidingen en overige nutsvoorzieningen op,—
onder en boven de Bouwkavel. De uitvoering van de erfdienstbaarheden—
en/of rechten van opstal zal op de minst bezwaarlijke wijze plaatsvinden.*_____
4. *BPD zal door middel van een kettingbeding een recht opnemen voor het—
vestigen van de nodige zakelijke rechten als bedoeld in het voorgaande lid.—
Onderdeel hiervan is, dat de kabels en leidingen te allen tijde toegankelijk—
dienen te zijn voor onderhoud.*_____
5. *De rechthebbende op een gebouw of een woning is op grond van artikel 5—*

van de Verordening naamgeving en nummering Oegstgeest 2007 verplicht toe te laten dat op of aan de woning, borden met straatnamen en verwijsborden door de VOF worden aangebracht, onderhouden, gewijzigd of verwijderd. De aanwijzingen ten aanzien van deze zaken zijn door Burgemeester en wethouders van Oegstgeest vastgesteld in het definitief ontwerp stedenbouwkundig plan voor de deelgebieden 6, 7 noord en 9 noord van Nieuw-Rhijnegeest.

6. Op grond van artikel 2:21 van de Algemene Plaatselijke Verordening Oegstgeest 2011 is de rechthebbende op een gebouw of een woning verplicht toe te laten dat op of aan dat gebouw of die woning voorwerpen, borden of voorzieningen ten behoeve van het verkeer of de openbare verlichting worden aangebracht, onderhouden, gewijzigd of verwijderd.

Artikel 8 Kettingbeding

1. BPD verplicht zich jegens de VOF tot het hiervoor in artikel 7 en in dit artikel 8 gestelde.
2. Bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van de Bouwkavel, dan wel vestiging van een zakelijk gebruiks- of genotsrecht daarop, dienen in de overdrachtsakte of de akte van vestiging van het zakelijk recht bovengenoemde verplichtingen, alsmede deze bepaling in hun geheel aan elke opvolger in de eigendom of rechthebbende op het zakelijk gebruiks- of genotsrecht te worden opgelegd en ten behoeve van de VOF te worden bedongen en aangenomen.

E. TE VESTIGEN KETTINGBEDINGEN/ KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN/OVERIGE INFORMATIEVOORZIENING

1. TE VESTIGEN KETTINGBEDINGEN

a. 1. Erfafscheidingen

Koper zal de erfafscheiding(en) die in het kader van de eerste bouwrealisatie door/in opdracht van BPD wordt (worden) aangebracht (waaronder begepen de hagen en de natuurlijk begroeide kop van de haven) niet mogen verwijderen, voor zijn rekening in goede staat moeten onderhouden, in stand moeten houden en zonodig moeten vernieuwen. Daar waar deze zaken behoren tot de gemeenschappelijke zaken binnen het complex, dient deze verplichting te worden nageleefd via de Vereniging van Eigenaars.

De haag mag maximaal één en vijf tiende (1,5) meter hoog zijn. Andere schermen/schuttingen zijn niet toegestaan.

2. kabeltelevisie/verbod schotelantennes

De op het gekochte te bouwen woningen moeten worden aangesloten op het systeem voor kabeltelevisie. De koper is verplicht de door de exploitant van dit systeem vast te stellen aanleg-/aansluitkosten te voldoen en ook de overige door die exploitant vast te stellen voorwaarden na te leven.

Het is niet toegestaan (schotel)antennes aan te brengen op de op, aan of tegen de op het gekochte te bouwen woningen, noch op de grond zelf, noch op enig ander op het gekochte, in het kader van het bouwplan dan wel in een later stadium, te bouwen bouwwerk, ongeacht door wie en in wiens opdracht het bouwwerk wordt gebouwd.

3. Lichtarmaturen

Indien en voor zover door de ondernemer verlichting wordt aangebracht om het gebouw uit te lichten, is koper verplicht om te dulden dat deze verlichting wordt aangebracht en zich aan zijn woning bevindt. Tevens is koper verplicht om er voor te zorgen dat de verlichting werkt en indien nodig wordt hersteld. De kosten in verband met herstel en onderhoud alsmede de elektriciteitskosten voor de verlichting komen voor rekening van de Vereniging van Eigenaars.

4. Parkeer/stallingplaats(en)

Koper zal de parkeer/stallingplaats die op eigen terrein in het kader van de eerste bouwrealisatie door/in opdracht van BPD wordt aangelegd niet mogen verwijderen, voor zijn rekening in goede staat moeten onderhouden en in stand moeten houden.

- b. De eigenaar/bewoner en diens rechtsopvolger(s) onder bijzondere titel ten aanzien van het verkochte, is (zijn) verplicht bij vervreemding van of vestiging van een zakelijk genotsrecht op het verkochte, alle in dit artikel genoemde bepalingen bij wijze van kettingbeding op te leggen aan zijn rechtsopvolger(s), de naleving daarvan te verlangen en een en ander ten behoeve van de desbetreffende gerechtigde aan te nemen.
- c. Ingeval van overtreding of niet-nakoming van de hiervoor onder b. vermelde verplichting of enige andere in deze akte vermelde of daar uit voortvloeiende (kwalitatieve) verplichtingen, verbeurt de overtreder ten behoeve van BPD een boete van vijftig procent (50%) van de alsdan geldende marktwaarde van de grond onverminderd het recht van BPD om nakoming te vorderen. De kosten van invordering van de boete zijn voor rekening van de partij, die nalatig is of overtreedt. De

marktwaarde wordt alsdan bepaald door BPD. Indien de andere partij—
zich niet kan vinden in de voorgestelde marktwaarde, wordt de—
marktwaarde bindend vastgesteld door drie deskundigen; één te—
benoemen door BPD, één door de andere partij en de derde—
deskundige zal worden benoemd door de reeds aangestelde—
deskundigen gezamenlijk. De deskundigen zullen ook de—
kostenverdeling tussen partijen vaststellen voor het door hen—
uitgebrachte bindend advies.—

2. TE VESTIGEN KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN—

Kabels en leidingen—

1. Als kwalitatieve verplichting wordt bij deze vastgelegd, dat de—
eigenaar/bewoner moet gedogen dat (lantaarn)palen, kabels, (pijp)—
leidingen, verdeelkastjes, isolatoren, draden, rosetten, markeringen en—
aanduidingsborden bestemd voor algemeen nut en/of openbare—
doeleinden op, in, aan of boven de bouwkvavel en hetgeen daarop—
gebouwd is/wordt, worden aangebracht, onderhouden en vernieuwd op
de wijze en de plaatsen waarop BPD, de gemeente of het (de)—
aangewezen nutsbedrijf(ven) dit nodig oordeelt (oordelen); de plaats—
en wijze is in de ontwikkelings- of realisatiefase bepaald of wordt door—
BPD, de gemeente of het desbetreffende nutsbedrijf tevoren met de—
eigenaar overlegd. Hetgeen op voormelde wijze is aangebracht mag—
door de eigenaar/bewoner niet verwijderd worden.—
2. De eigenaar/bewoner van de woning moet steeds dulden dat de tuin—
wordt betreden om de gewenste onderhouds- en—
vernieuwingswerkzaamheden, als hiervoor onder 1 bedoeld, uit te—
voeren.—
3. Het is niet toegestaan de tuinbeplanting zodanig aan te brengen dat de
wortels daarvan de aangebrachte leidingen aantasten of ondermijnen,—
boven bedoelde leidingen een bouwwerk op te richten, erfverharding—
aan te brengen of graafwerkzaamheden te verrichten.—
4. Indien deze verplichtingen zijn nageleefd, komen de kosten van herstel
respectievelijk vernieuwing van de tuin voor rekening van de gemeente
of het nutsbedrijf in opdracht van wie de herstel- of vernieuwingswerk—
zaamheden zijn uitgevoerd; overigens zal de eigenaar/bewoner geen—
enkele aanspraak op enige verdere vergoeding kunnen maken.—

De hiervoor vermelde kwalitatieve verplichtingen worden hierbij—
overeengekomen en terzake wordt woonplaats gekozen ten kantore van BPD.—

3. INFORMATIE TEN AANZIEN VAN DE HIJSBALKEN—

Aan het gebouw zullen hijsbalken worden aangebracht. Deze hijsbalken—
zijn sierelementen en derhalve niet geschikt om te gebruiken voor het—
ophijzen van lasten.—

4. **INFORMATIE TEN AANZIEN VAN DE BELASTING VAN BALKONS EN—
DAKTERRASSEN—**

De maximale belasting van de balkons bedraagt tweehonderdvijftig (250)—
kilo per vierkante meter.—

De maximale belasting van de dakterrassen behorende bij de—
appartementenrechten met de indices 25, 26, 43 en 44 bedraagt vierhonderd—
(400) kilo per vierkante meter.—

F. UITDRUKKELIJKE AANVAARDING—

Voor zover in de hiervoor sub D en E genoemde bepalingen verplichtingen—
voorkomen welke verkoper verplicht is aan de koper op te leggen, doet hij dat—
bij deze en wordt een en ander bij deze door de koper aanvaard.—

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen,—
worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden—
aangenomen.—

Koper zal de daaruit voortvloeiende verplichtingen strikt naleven, met name ook—
de verplichting om deze op te leggen aan zijn rechtsopvolger(s), al hetwelk door—
de comparanten voor en namens BPD en de andere gerechtigde(n) uit hoofde—
van die verplichtingen wordt aangenomen.—

G. OMZETBELASTING/OVERDRACHTSBELASTING—

- Het verkochte is een bouwterrein zoals bedoeld in artikel 11 lid 1 van de—
Wet op de Omzetbelasting 1968;—
- de levering in deze akte betreft derhalve een levering zoals bedoeld in—
artikel 11 lid 1 sub a ten eerste van de Wet op de Omzetbelasting 1968 en—
is derhalve onderworpen aan de heffing van omzetbelasting;—
- koper doet bij deze een beroep op vrijstelling van overdrachtsbelasting op—
grond van het bepaalde in artikel 15 lid 1 sub a van de Wet op belastingen—
van rechtsverkeer, omdat het verkochte niet als bedrijfsmiddel is gebruikt—
en ter zake van de levering omzetbelasting is verschuldigd.—

H. BEPALING IN VERBAND MET BESTEMMINGSPLAN—

De koper realiseert zich dat hij een woning koopt in een in aanbouw zijnde—
woonwijk en aanvaardt de mogelijke overlast van bouwwerkzaamheden en de—
feitelijke toestand van het plangebied.—

De koper verplicht zich om geen bezwaar te maken tegen in de toekomst door—
BPD bij de gemeente Oegstgeest in te dienen aanvragen voor een—
omgevingsvergunning voor het plangebied Oegstgeest aan de Rijn.—

H. GARANTIEREGELING

De te realiseren woning met verder aanbehoren maakt deel uit van een door de @stichting: @Stichting Waarborgfonds Koopwoningen, gevestigd te @Rotterdam, geregistreerd project en is door deze instelling ingeschreven in het Register van ingeschreven woningen onder planregistratienummer @. Door voornoemde stichting is/wordt aan koper een waarborgcertificaat uitgereikt.

Met inachtneming van de van toepassing zijden Garantie en Waarborgregeling kan een opvolgende eigenaar bij eigendomsovergang de rechten uit voormeld waarborgcertificaat uitoefenen.

J. WOONPLAATSKEUZE

Ter zake van de levering en de fiscale tenuitvoerlegging wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

VOLMACHTEN

Van de onder 1. vermelde volmachtverlening blijkt uit een onderhandse akte van volmacht welke is gehecht aan voormelde akte van voorafgaande verkrijging.

SLOTVERKLARING

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE,

in minuut opgemaakt, is verleden te Zoetermeer op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van en een toelichting op de inhoud van deze akte aan de comparanten hebben deze eenparig verklaard tijdig van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, door de comparanten en mij, notaris, ondertekend, om