

ONTWERP

2017.011100.01.PV

Blad 1.
1 december 2017

LEVERING

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 3871 AZ Hoevelaken,_____ Westerdorpsstraat 66, ingeschreven in het register van de Kamer van_____ Koophandel onder nummer 08013158, en als zodanig deze vennootschap_____ vertegenwoordigend;_____ 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 4b in het plangebied, welke fase omvat twee- (2) grondgebonden woningen met bijbehorende parkeerplaatsen._____
- In verband met het hiervoor bepaalde zal BPD de bouw kavels in eigendom- leveren aan kopers die met BPD ter zake een koopovereenkomst hebben- gesloten._____
- BPD heeft de hiervoor bedoelde bouw kavels 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:_____

@Bouwnr 201@_____

- **een perceel bouwterrein bestemd voor de bouw van een woonhuis_____ met verder aanbehoren, plaatselijk bekend @ @ te 2342 @ Oegstgeest (bouwnummer 201), kadastraal bekend gemeente Oegstgeest, sectie- B nummer 4861, groot ongeveer drie are en achtenveertig centiare (3 a 48 ca), aan welk perceel door het kadaster een voorlopige_____ kadastrale grens en oppervlakte en een administratieve kadastrale- grens en oppervlakte is toegekend;_____**

gemeld registergoed in deze akte ook te noemen: "het verkochte"._____

@Bouwnr 202@_____

- **een perceel bouwterrein bestemd voor de bouw van een woonhuis_____ met verder aanbehoren, plaatselijk bekend @ @ te 2342 @ Oegstgeest-**

(bouwnummer 202), kadastraal bekend gemeente Oegstgeest, sectie—
B nummer 4892, groot ongeveer drie are en achtenvijftig centiare—
(3 a 58 ca), aan welk perceel door het kadaster een voorlopige—
kadastrale grens en oppervlakte is toegekend;—

gemeld registergoed in deze akte ook te noemen: "het verkochte".—

Het verkochte is belast met:—

- een recht van opstal, ten behoeve van Liander Infra N.V., gevestigd te—
Arrhem, ten behoeve van de zich op het verkochte bevindende—
gas(districts)station met bijkomende leidingwerken en met verder—
toebehoren (inschrijving in deel @ nummer @); en—
- een recht van opstal, ten behoeve van @, ten behoeve van de zich op het—
verkochte bevindende nutskast (inschrijving in deel @ nummer @).—

@einde variabel blok verkochte@—

EIGENDOMSVERKRIJGING—

BPD heeft onder meer het verkochte in eigendom verkregen door de—
inschrijving in register Hypotheken 4, deel 71040 nummer 27 van de openbare—
registers voor registergoederen op vier juli tweeduizend zeventien van een—
afschrift van de notariële akte van levering op drie juli tweeduizend zeventien—
voor de te Zoetermeer gevestigde notaris mr. M.G. Kroese verleden, hierna ook—
te noemen: de "akte van voorafgaande verkrijging".—

B. KOOPOVEREENKOMST EN AANNEMINGSOVEREENKOMST/KWIJTING—

1. De koop tussen BPD en koper is gesloten voor een koopprijs van @—
inclusief éénentwintig 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 bouwkaavel van een woonhuis met toebehoren—
overeenkomstig de verkoopdocumentatie waarnaar in de—
aannemingsovereenkomst is verwezen, zulks voor een aanneemsom van—
@ inclusief éénentwintig 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 verkochte zal worden vastgesteld door_____
meting door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers._____

Over- of ondermaat van het verkochte, 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 het hiervóór bedoelde woonhuis 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 met tuin en parkeerplaats._____

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 Nieuw-Rhijngest.—
 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, in artikel 7 en 8 nader—
omschreven, 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 ERFDIENSTBAARHEDEN/ KETTINGBEDINGEN/—
KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN—

1. TE VESTIGEN ERFDIENSTBAARHEDEN—
Ter uitvoering van hetgeen tussen partijen is overeengekomen verklaarden—
de comparanten hierbij te verlenen, over en weer ten behoeve en ten laste—
van het verkochte en de overige tot het bouwplan behorende percelen,—
kadastraal bekend gemeente Oegstgeest sectie B nummer 4891 en 4892,—
al zodanige erfdienstbaarheden als waardoor de toestand waarin die perce-
len zich bevinden of zullen bevinden, blijft gehandhaafd, ondermeer—

speciaal voor wat betreft de uitvoering van standaard meerwerkopties—
tijdens de bouw, alsmede voor de aanwezigheid van ondergrondse en—
bovengrondse leidingen, kabels ten behoeve van de telefoonaansluiting, de
afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën (door rioleringswerken of—
anderszins), eventuele inbalking, inankering en overbouw, licht en uitzicht,—
zijnde hieronder niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen,—
terwijl deze erfdienstbaarheden niet geacht worden te zijn verzwaard door—
bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van aard of bestemming—
van de heersende erven, waarbij ondermeer geldt:—

1. ten nutte en ten laste, over en weer, van alle aan elkaar grenzende—
kavels:—
 - *de erfdienstbaarheid van licht, inhoudende:*—
de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om te—
dulden, dat aan en in de op het heersende erf volgens het ten tijde—
van het passeren van de akte van levering bestaande bouwplan te—
bouwen of gebouwde opstallen (met inbegrip van aangeboden—
uitbreidingsmogelijkheden van de woning, óók indien deze—
uitbreiding na de eerste bouwrealisatie wordt uitgevoerd) op—
kortere afstand van de grens van het dienende erf dan in de wet is—
toegestaan, balkons, ramen en lichten aanwezig zijn, zonder dat—
hiervoor een der in de wet genoemde beperkingen geldt;—
 - *de erfdienstbaarheid van uitzicht, inhoudende:*—
het verbod voor de eigenaar van het dienende erf om de voortuin—
en eventueel de zijtuin, voorzover deze onmiddellijk grenst aan de—
openbare straat en voor zover de eigenaar van het heersende erf—
hierover uitzicht heeft naar de openbare straat waaraan het—
heersende erf is gelegen, anders te gebruiken dan als siertuin en—
hierin zodanige beplantingen of opstallen te hebben, dat hierdoor—
het uitzicht uit de ramen in de voorgevel van de volgens het ten—
tijde van het passeren van de akte van levering bestaande—
bouwplan op het heersende erf te bouwen casu quo gebouwde—
woning wordt belemmerd;—
 - *de erfdienstbaarheid van overbouw, inhoudende:*—
de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om te—
dulden, dat bij de uitvoering van het ten tijde van het passeren van—
de akte van levering bestaande bouwplan eventueel een op het—
heersende erf te bouwen of gebouwde woning of de daarbij—
behorende berging, casu quo garage (met inbegrip van—

aangeboden uitbreidingsmogelijkheden van de woning, óók indien—
deze uitbreiding na de eerste bouwrealisatie wordt uitgevoerd),—
gedeeltelijk op het dienende erf is 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 met toebehorende leidingen gedeeltelijk in het—
dienende erf zijn aangebracht;—

- *de erfdienstbaarheid tot legalisering van de bouwkundige situatie,—
inhoudende:—*

de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om te dulden—
dat ter uitvoering de eerste goedgekeurde bouw (met inbegrip van—
aangeboden uitbreidingsmogelijkheden van de woning, óók indien—
deze uitbreiding na de eerste bouwrealisatie wordt uitgevoerd)—
eventueel met het burens- en/of eigendomsrecht strijdige situaties—
ontstaan, in stand gehouden worden, worden onderhouden en—
zodanig hersteld of vernieuwd, zoals inankering, inbalking en—
dergelijke.—

2. ten nutte en ten laste, over en weer, van de kavels, voor zover de—
woningen en/of bergingen onder één kap zijn gebouwd:—

de erfdienstbaarheid van afvoer van regenwater en drop, inhoudende:—
de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om het—
overlopende water van de volgens de van het ten tijde van het—
passeren van de akte van levering bestaande bouwplan op het—
heersende erf te bouwen of gebouwde woning of de daarbij behorende—
schuur, casu quo garage daken, goten, leidingen en putten te—
ontvangen.—

3. ten nutte en ten laste, over en weer, van aan elkaar grenzende kavels—
ten behoeve van welke kavels gezamenlijk een drainage-leiding—
is/wordt aangelegd:—

de erfdienstbaarheid, ten laste van de bouwkavel en ten behoeve van—
de andere bouwkavels ten behoeve van welke kavels gezamenlijk een—
drainage-leiding is/wordt aangelegd, inhoudende het verbod om de—
aan te leggen drainage-leiding onder respectievelijk naast de woning te
verwijderen en de verplichting voor de eigenaar van de bouwkavel/de—
daarop gestichte woning, om de drainage steeds deugdelijk te laten—
functioneren.—

De eigenaar/bewoner van de bouwkavel/woning moet steeds dulden—
dat de tuin wordt betreden om de gewenste onderhouds- en—

vernieuwingswerkzaamheden uit te voeren. _____
Het is niet toegestaan tuinbeplanting zodanig aan te brengen dat de _____
wortels daarvan de aangebrachte drainageleiding aantasten of _____
ondermijnen, boven bedoelde leiding een bouwwerk op te richten, niet-
opneembare erfverharding aan te brengen of graafwerkzaamheden te _____
verrichten. _____

Indien deze verplichtingen zijn nageleefd, komen de onderhouds- en _____
herstelkosten van de drainage leiding, de tuinbeplanting en de _____
opneembare erfverharding voor rekening van de eigenaren ten _____
behoefte van wiens kavels/woningen de drainageleiding dient; _____
overigens zal de eigenaar geen enkele aanspraak op enige verdere _____
vergoeding kunnen maken. _____

2. TE VESTIGEN KETTINGBEDINGEN _____

a. 1. Erfafscheidingen _____

Verkrijger zal de erfafscheiding(en) die in het kader van de eerste _____
bouwrealisatie door/in opdracht van BPD wordt (worden) _____
aangebracht niet mogen verwijderen, voor zijn rekening in goede _____
staat moeten onderhouden, in stand moeten houden en zonodig _____
moeten vernieuwen. _____

2. kabeltelevisie/verbod schotelantennes _____

De op het gekochte te bouwen woningen moeten worden _____
aangesloten op het systeem voor kabeltelevisie. De verkrijger 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, 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 op de berging of de woning door de _____
ondernemer een armatuur voor verlichting van het daarbij _____
behorende pad/toerit wordt aangebracht, is koper verplicht om te _____
duldten dat de armatuur wordt aangebracht en zich aan zijn _____
berging/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—
koper.—

4. Parkeerplaats(en)—

Verkrijger zal de parkeerplaats(en) die op eigen terrein in het—
kader van de eerste bouwrealisatie door/in opdracht van BPD—
wordt (worden) aangelegd niet mogen verwijderen, voor zijn—
rekening in goede staat moeten onderhouden en in stand moeten—
houden. Bebouwing/overkapping van de tot parkeerplaats—
bestemde ruimte is slechts toegestaan op de wijze zoals door @—
wordt aangeboden als meerwerk tijdens de bouw.—

- 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.—

3. 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 bouwka­vel en het­geen daarop—
ge­bouw­d is/wordt, wor­den aan­ge­bracht, on­der­houden en ver­nieuwt 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 na­ge­leeft, 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 aan­sprak op eni­ge ver­dere ver­goe­ding kun­nen ma­ken.—

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

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 stipt 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. 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._____

H. 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 welke door—
koper niet in aftrek kan worden gebracht._____

I. 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._____

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_____