

Van Thiel & Van Rooij	CONCEPT 28 mei 2024
NOTARIAAT LAARBEEK	Indien er onjuistheden voorkomen in uw personalia of elders in de tekst gelieve u tijdig voor het passeren van de akte contact op te nemen.

AKTE VAN LEVERING

Kenmerk: 2021R55059SG

Heden, _____ tweeduizend vierentwintig, verschenen voor mij, mr Harry Cornelis Leonardus Marie van Rooij, notaris te Laarbeek: -----

1. mevrouw Silvie Regina Helena van den Hurk-Grutters, geboren te Son en ----- Breugel op negen december negentienhonderdtweeënzeventig, werkzaam ten kantore van mij, notaris, kantoorhoudende te 5741 GH Beek en Donk, ----- Brandstraat 11, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: ----- de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **BPD Ontwikkeling B.V.**, statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te 1076 CV ----- Amsterdam, IJsbaanpad 1, ingeschreven in het handelsregister onder nummer: 08013158 (correspondentieadres voor alle aangelegenheden betreffende de --- hierna te vermelden rechtshandelingen: postbus 51262 1007 EG Amsterdam); - hierna te noemen: "verkoper";-----

en -----

2. *** -----

hierna ****zowel tezamen als ieder afzonderlijk**** te noemen: "koper".-----

De verschenen personen verklaarden: -----

KOOP-----

Verkoper en koper hebben op *** een koopovereenkomst gesloten met betrekking - tot de hierna te vermelden registergoederen. Van de koopovereenkomst blijkt uit ---- een onderhandse akte die hierna wordt aangeduid met "de koopovereenkomst". ----

LEVERING-----

Ter uitvoering van de koopovereenkomst levert verkoper hierbij aan koper, die ----- hierbij aanvaardt, ****tezamen, ieder voor de onverdeelde helft:** -----

OMSCHRIJVING REGISTERGOEDEREN-----

****let op***** rust BP wel of niet op het verkochte? *** ivm omschrijving registergoed ---

1. **een perceel bouwgrond, bestemd voor de bouw van een woonhuis,** ----- gelegen te **** Beek en Donk, **,** in het plan De Hoge Regt, bekend als ----- kavelnummer ******, kadastraal bekend gemeente Beek en Donk sectie I ----- nummer *******, waaraan door het Kadaster een (voorlopige) kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer **** are ** centiare -- (* a * ca);**-----

bij kavels 19, 20, 21, 22 (1^e overdracht): -----

2. **het een/vierde (1/4) onverdeeld aandeel in een achterpad, gelegen te Beek en Donk, achter ****straatnaam , kadastraal bekend gemeente Beek en ---- Donk sectie * nummer **, waaraan door het kadaster een (voorlopige) ----- kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer ** (** ca) met bestemming mandeligheid;**-----

bij kavels 64, 65, 66, 67 (1^e overdracht): -----
2. het een/vierde (1/4) onverdeeld aandeel in een achterpad, gelegen te Beek en Donk, achter **straatnaam , kadastraal bekend gemeente Beek en Donk sectie * nummer **, waaraan door het kadaster een (voorlopige) kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer ** (** ca) met bestemming mandeligheid;** -----

bij kavels 64, 65, 66, 67 -----
3. een perceel grond, bestemd als parkeerplaats, gelegen te Beek en Donk, - in het plan De Hoge Regt, voor kavelnummer ***, kadastraal bekend gemeente Beek en Donk sectie I nummer *****, waaraan door het Kadaster een (voorlopige) kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend, ter grootte van ongeveer ** centiare (* ca);** -----

hierna *tezamen ook te noemen: "het verkochte". -----

KOOPPRIJS -----

De koopprijs van het verkochte is berekend als volgt: -----

- de grondkosten bedragen: *** (inclusief omzetbelasting); -----
- vergoeding, zoals bepaald in artikel 4 lid 3 van genoemde koopovereenkomst, - **nihil. -----

Totale koopprijs (inclusief omzetbelasting): *** -----

De over de koopprijs te berekenen omzetbelasting is berekend naar een percentage van eenentwintig procent (21%), conform de bepalingen van de Wet op de omzetbelasting 1968. -----

Genoemde koopprijs (inclusief omzetbelasting) is door koper voldaan door storting - op één der derdengelden – rekeningen van het kantoor van ondergetekende notaris. Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de voormelde koopprijs (inclusief omzetbelasting). -----

WOONPLAATSKEUZE -----

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, waaronder tevens dient te worden begrepen de inschrijving in de openbare registers, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte. -----

****ZAKELIJK RECHT** -----

Het verkochte is, volgens de kadastrale legger, belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 onder b van de Belemmeringenwet Privaatrecht zoals deze luidde tot een januari negentienhonderd tweeënnegentig, ten behoeve van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Enexis Netbeheer B.V., statutair gevestigd te 's-Hertogenbosch, kantoorhoudende te 5223 MA 's-Hertogenbosch, Magistratenlaan 116, handelsregisternummer 17131139, recht ontleend aan register Hypotheken 4 in deel 6973 nummer 4 reeks Eindhoven en in deel 70328 nummer 7 de dato tweeëntwintig maart tweeduizend zeventien. Volgens verklaring van verkoper rust voormeld zakelijk recht niet/heeft geen betrekking op het verkochte. -----

PERCEELSVORMING -----

Partijen geven op grond van artikel 104 Kadasterregeling toestemming aan het Kadaster om het nieuwe perceel / de nieuwe percelen te vormen zonder onderzoek ter plaatse en zonder meting. Partijen stellen aan het Kadaster zodanige, door -----

partijen goedgekeurde, gegevens ter beschikking dat over de ligging van de -----
grenzen en de rechtstoestand geen twijfel bestaat. -----

GEbruIK REGISTERGOED -----

Blijkens de koopovereenkomst is koper voornemens het verkochte te gaan -----
gebruiken voor woningbouwdoeleinden. -----

Verkoper garandeert dat het verkochte heden de eigenschappen bezit die voor dit --
gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van bijzondere lasten en --
beperkingen die feitelijk en/of juridisch op enige wijze belemmerend (kunnen) zijn --
voor het beoogde gebruik, behoudens die welke nadrukkelijk door koper zijn -----
aanvaard, onverminderd het eventueel bepaalde in voormelde koopovereenkomst. -

VOORAFGAANDE VERKRIJGING REGISTERGOED -----

Het verkochte is door de verkoper in eigendom verkregen door inschrijving in -----
register Hypotheken 4 op het kantoor van de Dienst van het Kadaster en de -----
Openbare Registers, op _____ tweeduizend vierentwintig, in deel -----
___nummer __, van een afschrift van een akte van levering op _____ --
tweeduizend vierentwintig verleden voor ondergetekende notaris. -----

Die akte houdt in kwijting voor de betaling van de koopprijs. -----

ROERENDE ZAKEN -----

Partijen verklaren hierbij dat er terzake van de overdracht van voormeld -----
registergoed geen roerende zaken zijn danwel worden overgedragen. -----

BEDINGEN -----

De koopovereenkomst en de overeenkomst van levering zijn voorts gesloten onder
meer met de volgende bedingen: -----

ARTIKEL 1 -----

KOSTEN EN BELASTINGEN -----

Alle kosten van de overdracht van het verkochte, waaronder begrepen de -----
(eventueel) verschuldigde overdrachtsbelasting en het kadastraal recht, zijn voor ---
rekening van de **verkoper**. -----

ARTIKEL 2 -----

LEVERINGSVERPLICHTING, JURIDISCHE EN FEITELIJKE STAAT VAN HET --- VERKOCHTE -----

1. Verkoper is verplicht aan koper een recht van eigendom te leveren dat: -----
 - a. onvoorwaardelijk is; -----
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheek of met inschrijvingen -----
daarvan; -----
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen; -----
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten en/of erfdienstbaarheden, -----
**behoudens de hierna vermelde erfdienstbaarheden; -----
 - e. niet belast is met lasten en beperkingen uit overeenkomst, **anders dan ---
hierna vermeld. -----
2. Verschil tussen de werkelijke en de hiervoor opgegeven indicatieve ('circa') -----
maat of grootte van het verkochte geeft geen van partijen enige rechtsvordering
tot vergoeding ter zake. -----
3. Het verkochte wordt geleverd en aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich
ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, ontruimd en -----
ongevorderd, vrij van huur of andere gebruiksrechten. -----

Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het sluiten -
der koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht geen ----
wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte.-----

ARTIKEL 3-----

TIJDSTIP FEITELIJKE LEVERING, BATEN EN LASTEN, RISICO-----

De feitelijke levering - de aflevering - van het verkochte vindt plaats terstond na de -
ondertekening van deze akte en in de staat van een bouwrijpe kavel. *optie* met de
daarop in aanbouw zijnde woning.-----

Vanaf heden komen de baten de koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening -
en draagt hij het risico van het verkochte.-----

ARTIKEL 4-----

OVERGANG, OVERDRACHT AANSPRAKEN-----

Alle aanspraken welke verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen --
doen gelden tegenover derden, gaan over op koper per heden. Voor zover bepaalde
aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251
van het Burgerlijk Wetboek, is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper mee -
te werken aan een overdracht van die aanspraken.-----

Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen, welke met betrekking tot het -----
verkochte mochten bestaan, aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig
is om deze ten name van koper te stellen. Koper dient van deze overdracht zelf ----
mededeling te doen aan de desbetreffende derden.-----

ARTIKEL 5-----

GARANTIES/VERKLARINGEN VAN VERKOPER-----

Verkoper heeft in de koopovereenkomst het volgende verklaard:-----

- a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;-----
- b. het verkochte is thans ontruimd en ongevorderd, vrij van huur of enig ander ----
gebruiksrecht;-----
- c. met betrekking tot het verkochte bestaan geen verplichtingen uit hoofde van ----
een voorkeursrecht, optierecht, recht van wederinkoop, huurkoop of lease;-----
- d. aan hem zijn er tot op heden van overheidswege of door nutsbedrijven ten ----
aanzien van het verkochte geen voorzieningen voorgeschreven of -----
aangekondigd die nog niet zijn uitgevoerd, of van overheidswege zijn -----
uitgevoerd en nog niet zijn betaald;-----
- e. op het verkochte is geen voorkeursrecht gevestigd overeenkomstig artikel 9.21
Omgevingswet;-----
- f. dat het verkochte niet is betrokken in een ruilverkavelings- of -----
(land)herinrichtingsplan en niet ter onteigening is aangewezen.-----

Verkoper verklaart dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het in dit artikel
gestelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan.-----

ARTIKEL 6-----

SCHRIFTELIJKE AFSPRAKEN-----

Voorzover daarvan bij deze akte niet is afgeweken blijft tussen partijen gelden -----
hetgeen overigens tussen partijen schriftelijk is overeengekomen.-----

Specialiter wordt ten deze nog verwezen naar artikel 11 van voormelde -----
koopovereenkomst, waarin woordelijk staat vermeld:-----

“ **Artikel 11 Bodem- en/of milieukwaliteit**-----

- 11.1 *De bodem zal bij de feitelijke levering geschikt zijn voor het gebruik ----
van als in artikel 6 is omschreven.*-----

- 11.2 *Het is Verkoper niet bekend dat in de bijbehorende grond van het -----
Verkochte ondergrondse tanks, zoals olie- en septictanks, voor het ----
opslaan van vloeistoffen aanwezig zijn, dan wel aanwezig zijn -----
geweest. -----*
- 11.3 *Verkoper zijn door daartoe bevoegde instanties, geen nog niet -----
uitgevoerde verbeteringen, herstellingen of andere voorzieningen -----
(waaronder begrepen onderzoek- en saneringsbevelen als bedoeld in -----
artikel 55 van de Wet Bodembescherming) aan het Verkochte -----
voorgeschreven noch is een daartoe strekkend voorschrift hem -----
schriftelijk aangekondigd.” -----*

BEDINGEN -----

ARTIKEL 7 -----

De koopovereenkomst is voorts gesloten onder de voorwaarden en bepalingen, -----
zoals deze zijn omschreven in artikel 13 en artikel 22 van voormelde -----
koopovereenkomst, woordelijk luidende als volgt: -----

” **Artikel 13 Aannemingsovereenkomst en verbondenheid tussen de -----
Koopovereenkomst en Aannemingsovereenkomst, vrijwaring realisatie -----**

- 13.1 Koper is gehouden het Verkochte te doen bebouwen overeenkomstig -
het bepaalde in de Aannemingsovereenkomst. Koper verplicht zich ----
daartoe gelijktijdig met deze overeenkomst de -----
Aannemingsovereenkomst te sluiten, krachtens welke overeenkomst --
Koper opdracht zal geven aan de Ondernemer de woning te bouwen --
overeenkomstig de bij de Aannemingsovereenkomst behorende -----
verkoopdocumentatie en overige bijlagen.-----
- 13.2 Deze overeenkomst vormt tezamen met de tussen de Koper en de ----
Ondernemer gesloten c.q. te sluiten Aannemingsovereenkomst een ---
onverbrekelijk geheel. Bij ontbinding dan wel het niet tot stand komen -
van de ene overeenkomst is de andere overeenkomst eveneens -----
automatisch ontbonden dan wel niet tot stand gekomen. Overigens ----
ongeacht welke Partij de ontbinding inroept van welke overeenkomst.--
- 13.3 Onverminderd hetgeen in deze overeenkomst is bepaald ten aanzien -
van het Verkochte zal Koper zich jegens Verkoper onthouden van alle
aanspraken uit welke hoofde ook die verband houden met de op het --
Verkochte te realiseren woning. Verkoper draagt ter zake geen -----
ontwerprisico, constructierisico of uitvoeringsrisico. Verkoper is jegens
Koper niet gehouden de uit de Aannemingsovereenkomst -----
voortvloeiende verplichtingen na te komen. -----
Indien reeds gestart is met de bouw geldt aanvullend het navolgende. -
Het feit dat Verkoper de ten tijde van de levering reeds vervallen -----
termijnen van de aanneemsom als nagetrokken onderdeel van het ----
Verkochte aan Koper levert, leidt niet tot enige aansprakelijkheid van --
Verkoper voor de door de Ondernemer uitgevoerde werkzaamheden. -
De Ondernemer is op de voet van het bepaalde in de -----
Aannemingsovereenkomst jegens de Koper aansprakelijk voor de ----
werkzaamheden van de Ondernemer die verband houden met de ten -
tijde van de levering vervallen termijnen van de aanneemsom. Koper --
zal zich jegens Verkoper onthouden van aanspraken uit dien hoofde.” -
Enzovoorts;-----

“ **Artikel 22 Woonomgeving**-----
Koper is er mee bekend dat de situatietekening is gebaseerd op onder meer ---
door de gemeente verstrekte gegevens en betreft een momentopname. Koper -
is er mee bekend dat wijzigingen met betrekking tot de situering van de -----
bebouwingen, groenstroken, waterpartijen, bomen, belendingen, afmetingen, --
voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, rijstroken en dergelijke zich dan ook
kunnen voordoen. Tekeningen of omschrijvingen, voor zover niet behorend bij -
een bestemmings- of uitwerkplan, hebben geen juridische werking, zodat -----
daaraan geen rechten kunnen worden ontleend.-----

* Bij de 1^e kavel van de bouwnummers 19 t/m 22 vestigen in de overige kavels -----
wordt deze tekst aangehaald: -----

MANDELIGHEID-----
De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden dat het achterpad (verkochte -
sub 2) ten titel van mandeligheid gemeenschappelijk eigendom is tussen de -----
eigenaren van de bouwnummers 19, 20, 21, en 22 (zijnde de kadastrale percelen, -
kadastraal bekend gemeente Beek en Donk sectie * nummers ***) met daarop te ---

realiseren woningen, en bestemd is tot hun gemeenschappelijk nut en voorts onder de volgende bepalingen: -----

1. Iedere mede-eigenaar van een genoemd bouwnummer 19 tot en met 22 (hierna "de mede-eigenaren") heeft een zodanig recht van gebruik van de mandelige -- zaak als in overeenstemming is met de bestemming van die zaak; -----
2. a. Het achterpad is bestemd om te voet daarover te gaan, zo nodig met een - kindervagen, met een rijwiel of een bromfiets - mits deze aan de hand ---- worden meegenomen - en met een hond aan de lijn, naar de ----- dichtstbijzijnde openbare weg. -----
- b. Het achterpad is bestemd om te worden gebruikt door uitsluitend personen en voertuigen van de mede-eigenaren en hun huisgenoten of gebruikers -- als bedoeld sub c dan wel van bezoekers van één van de mede-eigenaren of gebruikers. -----
- c. Onder mede-eigenaar wordt voor de toepassing van artikel 2 ten deze ---- mede verstaan diens huisgenoten, alsmede al diegenen, met hun ----- huisgenoten, die op grond van een goederenrechtelijk of persoonlijk recht - bevoegd zijn het betreffende bouwnummer te gebruiken. -----
3. a. Ieder der mede-eigenaren is, onverminderd het hierna sub b bepaalde, ---- voor een/vierde (1/4) gedeelte verplicht mede te dragen in de kosten van -- beheer, onderhoud, herstel en vernieuwing van de gemeenschappelijke --- zaken. -----
- b. Indien de mandelige zaak hersteld of vernieuwd dient te worden ten ----- gevolge van enig handelen of nalaten, hetwelk niet gerekend kan worden - tot het normale gebruik volgens de bestemming van die mandelige zaak, -- zullen de kosten van dit herstel of die vernieuwing zijn voor rekening van -- die mede-eigenaar aan wie dat handelen of nalaten kan worden ----- toegerekend. -----
- c. Een handelen of nalaten, als sub 3b bedoeld, van een persoon als bedoeld in artikel 2 lid b en c, wordt die betreffende mede-eigenaar toegerekend. ---
4. a. Handelingen met betrekking tot de mandelige zaak moeten geschieden ---- door de mede-eigenaren tezamen, met dien verstande dat zij één of meer - hunner kunnen machtigen om deze handelingen binnen de grenzen van de volmacht te voeren. -----
- b. Daden van beheer waaronder worden verstaan, alle handelingen die ----- dienen tot gewoon onderhoud of tot behoud van de mandelige zaak, ----- kunnen door ieder der mede-eigenaren zelfstandig worden verricht voor --- gezamenlijke rekening.-----
- c. Handelingen die geen uitstel kunnen lijden, kunnen door ieder der ----- mede-eigenaren zo nodig zelfstandig worden verricht en zijn ook dan voor gezamenlijke rekening. -----
- d. Alle overige handelingen, die niet vallen onder het sub b en c bepaalde, --- kunnen slechts door alle eigenaren of hun gemachtigden tezamen worden verricht. -----
5. a. Het is ieder van de mede-eigenaren verboden aan de gemeenschappelijke zaak wijzigingen aan te brengen of te doen aanbrengen of daaraan ----- werkzaamheden te verrichten of te doen verrichten, zonder daartoe ----- verkregen toestemming van de mede-eigenaren. -----

- b. Iedere mede-eigenaar is verplicht indien dit voor het beheer in ruime zin --- van de mandelige zaak noodzakelijk is, toegang tot zijn bouwnummer te --- verlenen. -----
- c. Onder mede-eigenaar worden in dit artikel 5 dezelfde personen verstaan -- als bedoeld in artikel 2 sub c.-----
- 6. a. Deze mandeligheid treedt in werking, zodra het betreffende achterpad ----- mede-eigendom is tussen twee of meer eigenaren. -----
- b. Deze mandeligheid zal voortduren totdat: -----
 - 1. de mede-eigendom bij notariële akte is opgeheven; -----
 - 2. bij notariële akte de mandeligheid wordt opgeheven of beëindigd. -----
- 7. Het aandeel in de mandelige zaak is verbonden aan de eigendom van het ----- bouwnummer. Voor afzonderlijke overdracht van zijn aandeel door een mede--- eigenaar samen met bedoeld bouwnummer is geen medewerking van de ----- overige mede-eigenaren nodig. Indien een mede-eigenaar zijn aandeel in de --- mandelige zaak zonder bedoeld bouwnummer wil overdragen is daartoe de --- medewerking van de overige mede-eigenaren wel vereist, ook in het geval van artikel 5:66 van het Burgerlijk Wetboek. -----

* Bij de 1^e kavel van de bouwnummers 64, 65, 66 en 67 vestigen in de overige ----- kavels wordt deze tekst aangehaald: -----

MANDELIGHEID-----

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden dat het achterpad (verkochte - sub 2) ten titel van mandeligheid gemeenschappelijk eigendom is tussen de ----- eigenaren van de bouwnummers 64, 65, 66 en 67 (zijnde de kadastrale percelen, -- kadastraal bekend gemeente Beek en Donk sectie * nummers ***) met daarop te --- realiseren woningen, en bestemd is tot hun gemeenschappelijk nut en voorts onder de volgende bepalingen: -----

- 1. Iedere mede-eigenaar van een genoemd bouwnummer 64 tot en met 67 (hierna "de mede-eigenaren") heeft een zodanig recht van gebruik van de mandelige -- zaak als in overeenstemming is met de bestemming van die zaak; -----
- 2. a. Het achterpad is bestemd om te voet daarover te gaan, zo nodig met een - kinderwagen, met een rijwiel of een bromfiets - mits deze aan de hand ---- worden meegenomen - en met een hond aan de lijn, naar de ----- dichtstbijzijnde openbare weg. -----
- b. Het achterpad is bestemd om te worden gebruikt door uitsluitend personen en voertuigen van de mede-eigenaren en hun huisgenoten of gebruikers -- als bedoeld sub c dan wel van bezoekers van één van de mede-eigenaren of gebruikers. -----
- c. Onder mede-eigenaar wordt voor de toepassing van artikel 2 ten deze ---- mede verstaan diens huisgenoten, alsmede al diegenen, met hun ----- huisgenoten, die op grond van een goederenrechtelijk of persoonlijk recht - bevoegd zijn het betreffende bouwnummer te gebruiken. -----
- 3. a. Ieder der mede-eigenaren is, onverminderd het hierna sub b bepaalde, ---- voor een/vierde (1/4) gedeelte verplicht mede te dragen in de kosten van -- beheer, onderhoud, herstel en vernieuwing van de gemeenschappelijke --- zaken. -----

- b. Indien de mandelige zaak hersteld of vernieuwd dient te worden ten -----
gevolge van enig handelen of nalaten, hetwelk niet gerekend kan worden -
tot het normale gebruik volgens de bestemming van die mandelige zaak, --
zullen de kosten van dit herstel of die vernieuwing zijn voor rekening van --
die mede-eigenaar aan wie dat handelen of nalaten kan worden -----
toegerekend. -----
- c. Een handelen of nalaten, als sub 3b bedoeld, van een persoon als bedoeld
in artikel 2 lid b en c, wordt die betreffende mede-eigenaar toegerekend. ---
- 4. a. Handelingen met betrekking tot de mandelige zaak moeten geschieden ----
door de mede-eigenaren tezamen, met dien verstande dat zij één of meer -
hunner kunnen machtigen om deze handelingen binnen de grenzen van de
volmacht te voeren. -----
- b. Daden van beheer waaronder worden verstaan, alle handelingen die -----
dienen tot gewoon onderhoud of tot behoud van de mandelige zaak, -----
kunnen door ieder der mede-eigenaren zelfstandig worden verricht voor ---
gezamenlijke rekening.-----
- c. Handelingen die geen uitstel kunnen lijden, kunnen door ieder der -----
mede-eigenaren zo nodig zelfstandig worden verricht en zijn ook dan voor
gezamenlijke rekening. -----
- d. Alle overige handelingen, die niet vallen onder het sub b en c bepaalde, ---
kunnen slechts door alle eigenaren of hun gemachtigden tezamen worden
verricht. -----
- 5. a. Het is ieder van de mede-eigenaren verboden aan de gemeenschappelijke
zaak wijzigingen aan te brengen of te doen aanbrengen of daaraan -----
werkzaamheden te verrichten of te doen verrichten, zonder daartoe -----
verkregen toestemming van de mede-eigenaren. -----
- b. Iedere mede-eigenaar is verplicht indien dit voor het beheer in ruime zin ---
van de mandelige zaak noodzakelijk is, toegang tot zijn bouwnummer te ---
verlenen.-----
- c. Onder mede-eigenaar worden in dit artikel 5 dezelfde personen verstaan --
als bedoeld in artikel 2 sub c.-----
- 6. a. Deze mandeligheid treedt in werking, zodra het betreffende achterpad -----
mede-eigendom is tussen twee of meer eigenaren. -----
- b. Deze mandeligheid zal voortduren totdat: -----
 - 1. de mede-eigendom bij notariële akte is opgeheven; -----
 - 2. bij notariële akte de mandeligheid wordt opgeheven of beëindigd. -----
- 7. Het aandeel in de mandelige zaak is verbonden aan de eigendom van het -----
bouwnummer. Voor afzonderlijke overdracht van zijn aandeel door een mede---
eigenaar samen met bedoeld bouwnummer is geen medewerking van de -----
overige mede-eigenaren nodig. Indien een mede-eigenaar zijn aandeel in de ---
mandelige zaak zonder bedoeld bouwnummer wil overdragen is daartoe de ---
medewerking van de overige mede-eigenaren wel vereist, ook in het geval van
artikel 5:66 van het Burgerlijk Wetboek. -----

*voor kopers van kavel 64, 65, 66, 67 -----

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID VAN OVERPAD-----

Ten behoeve van bouwnummers 61 en 62 en ten laste van het perceel, kadastraal -
bekend gemeente Beek en Donk sectie I nummer *** - welke ten titel van -----

mandeligheid toebehoort aan de eigenaren van de bouwnummers 64, 65, 66 en 67 -
 wordt gevestigd een erfdienstbaarheid van overpad, inhoudende het recht voor de -
 eigenaren van de kavels 61 en 62 om te voet over het achterpad te gaan, zo nodig -
 met een kinderwagen, met een rijwiel of een bromfiets – mits deze aan de hand ----
 worden meegenomen – en met een hond aan de lijn, naar de dichtstbijzijnde -----
 openbare weg.-----
 Het achterpad is bestemd om te worden gebruikt door uitsluitend personen en -----
 voertuigen van de mede-eigenaren en hun huisgenoten of gebruikers als hierna ----
 bedoeld dan wel van bezoekers van één van de mede-eigenaren of gebruikers en --
 door de eigenaren van bouwnummers 64, 65, 66 en 67 en hun huisgenoten of -----
 gebruikers als hierna bedoeld dan wel van bezoekers van één van de -----
 mede-eigenaren of gebruikers.-----
 Onder mede-eigenaar/eigenaar wordt voor de toepassing ten deze mede verstaan -
 diens huisgenoten, alsmede al diegenen, met hun huisgenoten, die op grond van ---
 een goederenrechtelijk of persoonlijk recht bevoegd zijn het bouwnummer te -----
 gebruiken.-----

***voor kopers van kavel 64, 65, 66, 67 -----

VOLMAGT ERFDIENSTBAARHEID VAN OVERPAD-----

Kopers geven volmacht aan ieder van de medewerkers van Van Thiel en Van Rooij
 Notariaat om mede voor en namens hen een erfdienstbaarheid van overpad te -----
 vestigen met betrekking tot bouwnummers 61 en 62, te verbeteren, aan te vullen, en
 nadere verklaringen te doen (zoals bij voorbeeld als bedoeld in de artikelen 23 en --
 43 van de Kadasterwet) en alle daartoe nuttige of nodige stukken op te maken en te
 ondertekenen, en daarmee samenhangende overige handelingen (zoals inschrijving
 bij het Kadaster) te verrichten, voor zover dit in de toekomst en naar inzicht van de -
 notaris mocht blijken noodzakelijk te zijn, alles met het recht van substitutie. -----

***VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN EN KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN-**

***voor 19, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 63, 64, 65, 66, 67 -----

A. VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN HANDHAVING BESTAANDE ----- BOUWKUNDIGE TOESTAND-----

Bij deze worden voor zover niet reeds eerder bij de levering van een kavel in de
 onderhavige rij woningen gevestigd en aangenomen, thans de navolgende -----
 erfdienstbaarheden gevestigd en aangenomen:-----
 Ten behoeve en ten laste van het verkochte en ten behoeve en ten laste van de
 aangrenzende percelen, kadastraal bekend gemeente Beek en Donk sectie I --
 nummer*s _____ (**straatnaam _____), worden gevestigd en -----
 aangenomen, over en weer al zodanige erfdienstbaarheden waardoor de -----
 toestand waarin die percelen zich na voltooiing van de uit te voeren bebouwing
 ten opzichte van elkaar bevinden, gehandhaafd blijft, waaronder echter niet ----
 begrepen is een verbod om te bouwen of te verbouwen, speciaal wat betreft de
 afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën, door riolering of anderszins, ---
 eventuele inbalking, inankering, overbouw, op grond waarvan de eigenaar van
 het verkochte en de eigenaar van de aangrenzende percelen tevens bevoegd -
 zijn tot het hebben van een overstek van de erker aan de voorzijde van de -----

tweekappers over de erfgrens van de aangrenzende percelen, en uitzicht, op --
grond waarvan de eigenaar van het verkochte en de eigenaar van de -----
aangrenzende percelen tevens bevoegd zijn om aan de zijkant van de erker ----
aan de voorzijde van de tweekappers een raam aan te brengen voor uitzicht uit
- en verlichting van de benedenverdieping - van doorzichtig glas, en toevoer ----
van licht en lucht, het hebben en houden van leidingen en/of kabels ten -----
behoefte van water, gas, elektriciteit en telefoon en het in verband met de bouw
of eventueel daarna leggen, hebben en houden van kabels. -----

Bovenomschreven erfdienstbaarheden zullen geacht worden niet te zijn -----
verzwaard door bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van aard of ---
bestemming der heersende erven.-----

GEMEENSCHAPPELIJKE MUUR - MANDELIGHEID -----

De muren onderling scheidende van de op het Verkochte en de aangrenzende
percelen, kadastraal bekend gemeente Beek en Donk sectie I nummer*s -----
_____ (**straatnaam _____) gestichte casu quo nog te stichten ----
opstellen zullen gemeenschappelijk eigendom en mandelig zijn overeenkomstig
het bepaalde in artikel 5:62 lid 2 Burgerlijk Wetboek en in onderhoud bij de ----
betreffende belendende eigenaren.-----

**voor kavels 19, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 63, 64, 65, 66, 67 ----

B. ERFDIENSTBAARHEID UITBOUW -----

Bij deze worden, voorzover nog niet gevestigd en aangenomen, ten behoeve en
ten laste van het verkochte en ten behoeve en ten laste van de aangrenzende -
percelen, kadastraal bekend gemeente Beek en Donk sectie I nummers -----
_____ (**straatnaam _____) nog gevestigd en aangenomen over en ----
weer de erfdienstbaarheid ten behoeve van de realisering van een uitbouw met
een maximale diepte van twee meter en veertig centimeter (2,40 meter), -----
inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden, -
dat bij de uitvoering van de in het kader van de met betrekking tot het verkochte
gesloten koop-/aannemingsovereenkomst aangeboden -----
uitbreidingsmogelijkheden van de woning en bij de uitvoering van eventuele na
de eerste bouwrealisatie te realiseren uitbreidingsmogelijkheden te bouwen ----
opstellen, voor die kavels waar het bestemmingsplan een uitbouw toelaat aan -
de achterzijde van de woning, het buitenspouwblad van de buitenmuur van die
uitbouw gedeeltelijk op en de fundering van die uitbouw gedeeltelijk in de grond
van het dienend erf wordt geplaatst. De afwatering van deze uitbouw dient via -
het erf van de eigenaar op wiens erf de uitbouw is geplaatst (het heersend erf)
plaats te vinden. Indien één der eigenaars, in een later stadium, bedoelde -----
uitbouw wenst te realiseren terwijl op de naastgelegen kavel bedoelde uitbouw
reeds is gerealiseerd zal de eigenaar van laatstgemelde kavel dienen te dulden
dat de buitenmuur van zijn uitbouw, ten behoeve van de nog te realiseren -----
uitbouw, wordt gebruikt ten behoeve van inankering en inbalking. Indien bij ----
deze werkzaamheden schade ontstaat aan de reeds bestaande uitbouw komen
de kosten en lasten welke hieruit voortvloeien, voor rekening van de eigenaar --
die inankert. Na realisering van de tweede uitbouw zal de (nieuw te ontstane) --
tussenmuur mandelig zijn en zullen ook overigens de hiervoor onder A. -----
gemelde erfdienstbaarheden op die uitbouw van toepassing zijn. -----

***voor kavels 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, -
63, 64, 65, 66, 67-----

**C. INSTANDHOUDINGSPLICHT EN ONDERHOUDSVERPLICHTING -----
BEUKENHAAG-----**

Aan de voorzijde van het verkochte zal een beukenhaag van ongeveer zestig --
centimeter (60 centimeter) hoog geplaatst worden. -----
Koper is jegens de publiekrechtelijke rechtspersoon: de gemeente Laarbeek ---
verplichtt deze beukenhaag te dulden, in stand te houden en te onderhouden, --
op verbeurte van een boete van tienduizend euro (€.10.000,00). -----
Voorzover zulks niet in strijd is met het bepaalde in artikel 252 Boek 6 van het -
Burgerlijk Wetboek komen partijen overeen dat de verplichting in dit artikel -----
bedoeld als kwalitatieve verplichting rust op het verkochte en van rechtswege --
zal overgaan op degene(n) die het verkochte onder bijzondere titel zal/zullen ---
verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat diegenen mede gebonden zullen -
zijn die van rechthebbende een recht tot gebruik van het verkochte zullen -----
verkrijgen. -----
Voor zover deze verplichting niet als kwalitatieve verplichting wordt -----
gekwalficeerd zal deze eveneens als kettingbeding gelden en bij elke -----
opvolgende overdracht aan de nieuwe verkrijger worden opgelegd en ten -----
behoefte van de Gemeente Laarbeek worden aanvaard. -----

***voor kavels 19, 32, 63, 67-----

**D. INSTANDHOUDINGSPLICHT EN ONDERHOUDSVERPLICHTING -----
BEUKENHAAG-----**

Aan de zijkant van het verkochte zal een beukenhaag van ongeveer een meter
en tachtig centimeter (1,80 meter) hoog geplaatst worden alsmede een -----
beukenhaag van ongeveer zestig (60 centimeter) hoog geplaatst worden. -----
Koper is jegens de publiekrechtelijke rechtspersoon: de gemeente Laarbeek ---
verplichtt deze beukenhaag te dulden, in stand te houden en te onderhouden, --
op verbeurte van een boete van tienduizend euro (€.10.000,00). -----
Voorzover zulks niet in strijd is met het bepaalde in artikel 252 Boek 6 van het -
Burgerlijk Wetboek komen partijen overeen dat de verplichting in dit artikel -----
bedoeld als kwalitatieve verplichting rust op het verkochte en van rechtswege --
zal overgaan op degene(n) die het verkochte onder bijzondere titel zal/zullen ---
verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat diegenen mede gebonden zullen -
zijn die van rechthebbende een recht tot gebruik van het verkochte zullen -----
verkrijgen. -----
Voor zover deze verplichting niet als kwalitatieve verplichting wordt -----
gekwalficeerd zal deze eveneens als kettingbeding gelden en bij elke -----
opvolgende overdracht aan de nieuwe verkrijger worden opgelegd en ten -----
behoefte van de Gemeente Laarbeek worden aanvaard. -----

***voor kavels 19, 20, 21, 63, 64, 65, 66, 67-----

**E. INSTANDHOUDINGSPLICHT EN ONDERHOUDSVERPLICHTING -----
GAASHEKWERK-----**

Op het verkochte zal een gaashekwerk met hedera van ongeveer een meter ---
tachtig centimeter (1 meter 80 centimeter) hoog geplaatst worden. -----

Koper is jegens de publiekrechtelijke rechtspersoon: de gemeente Laarbeek ---
 verplicht dit gaaswerk met hedera te dulden, in stand te houden en te -----
 onderhouden, op verbeurte van een boete van tienduizend euro (€.10.000,00). -
 Voorzover zulks niet in strijd is met het bepaalde in artikel 252 Boek 6 van het -
 Burgerlijk Wetboek komen partijen overeen dat de verplichting in dit artikel -----
 bedoeld als kwalitatieve verplichting rust op het verkochte en van rechtswege --
 zal overgaan op degene(n) die het verkochte onder bijzondere titel zal/zullen ---
 verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat diegenen mede gebonden zullen -
 zijn die van rechthebbende een recht tot gebruik van het verkochte zullen -----
 verkrijgen. -----
 Voor zover deze verplichting niet als kwalitatieve verplichting wordt -----
 gekwalificeerd zal deze eveneens als kettingbeding gelden en bij elke -----
 opvolgende overdracht aan de nieuwe verkrijger worden opgelegd en ten -----
 behoeve van de Gemeente Laarbeek worden aanvaard. -----

***voor kavel 63 -----

**F. INSTANDHOUDINGSPLICHT EN ONDERHOUDSVERPLICHTING -----
 GAASHEKWERK -----**

Op het verkochte zal een gaashekwerk met hedera van ongeveer zestig -----
 centimeter (60 centimeter) hoog geplaatst worden. -----
 Koper is jegens de publiekrechtelijke rechtspersoon: de gemeente Laarbeek ---
 verplicht dit gaaswerk met hedera te dulden, in stand te houden en te -----
 onderhouden, op verbeurte van een boete van tienduizend euro (€.10.000,00). -
 Voorzover zulks niet in strijd is met het bepaalde in artikel 252 Boek 6 van het -
 Burgerlijk Wetboek komen partijen overeen dat de verplichting in dit artikel -----
 bedoeld als kwalitatieve verplichting rust op het verkochte en van rechtswege --
 zal overgaan op degene(n) die het verkochte onder bijzondere titel zal/zullen ---
 verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat diegenen mede gebonden zullen -
 zijn die van rechthebbende een recht tot gebruik van het verkochte zullen -----
 verkrijgen. -----
 Voor zover deze verplichting niet als kwalitatieve verplichting wordt -----
 gekwalificeerd zal deze eveneens als kettingbeding gelden en bij elke -----
 opvolgende overdracht aan de nieuwe verkrijger worden opgelegd en ten -----
 behoeve van de Gemeente Laarbeek worden aanvaard. -----

**voor kavels 19, 20, 21 22, 63, 64, 65, 66, 67 -----

G. INSTANDHOUDINGSPLICHT EN ONDERHOUDSVERPLICHTING POORT ---

Op het verkochte zal een poort geplaatst worden. -----
 Koper is jegens de publiekrechtelijke rechtspersoon: de gemeente Laarbeek ---
 verplicht deze poort te dulden, in stand te houden en te onderhouden, op -----
 verbeurte van een boete van tienduizend euro (€.10.000,00). -----
 Voorzover zulks niet in strijd is met het bepaalde in artikel 252 Boek 6 van het -
 Burgerlijk Wetboek komen partijen overeen dat de verplichting in dit artikel -----
 bedoeld als kwalitatieve verplichting rust op het verkochte en van rechtswege --
 zal overgaan op degene(n) die het verkochte onder bijzondere titel zal/zullen ---
 verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat diegenen mede gebonden zullen -
 zijn die van rechthebbende een recht tot gebruik van het verkochte zullen -----
 verkrijgen. -----

Voor zover deze verplichting niet als kwalitatieve verplichting wordt -----
 gekwalificeerd zal deze eveneens als kettingbeding gelden en bij elke -----
 opvolgende overdracht aan de nieuwe verkrijger worden opgelegd en ten -----
 behoeve van de Gemeente Laarbeek worden aanvaard. -----

***voor kavels 19, 20, 21, 63, 64, 65, 66, 67 -----

H. **INSTANDHOUDINGSPLICHT EN ONDERHOUDSVERPLICHTING** -----
(ACHTER)PAD VERLICHTING -----

Tegen de tuinberging op het verkochte zal een buitenlichtpunt inclusief -----
 armatuur op schemerschakeling geplaatst worden ten behoeve van de -----
 verlichting van het (achter)pad. -----

Koper is jegens de publiekrechtelijke rechtspersoon: de gemeente Laarbeek ---
 verplicht dit buitenlichtpunt inclusief armatuur op schemerschakeling te dulden,
 in stand te houden en te onderhouden, op verbeurte van een boete van -----
 tienduizend euro (€.10.000,00).-----

Voorzover zulks niet in strijd is met het bepaalde in artikel 252 Boek 6 van het -
 Burgerlijk Wetboek komen partijen overeen dat de verplichting in dit artikel -----
 bedoeld als kwalitatieve verplichting rust op het verkochte en van rechtswege --
 zal overgaan op degene(n) die het verkochte onder bijzondere titel zal/zullen ---
 verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat diegenen mede gebonden zullen -
 zijn die van rechthebbende een recht tot gebruik van het verkochte zullen -----
 verkrijgen. -----

Voor zover deze verplichting niet als kwalitatieve verplichting wordt -----
 gekwalificeerd zal deze eveneens als kettingbeding gelden en bij elke -----
 opvolgende overdracht aan de nieuwe verkrijger worden opgelegd en ten -----
 behoeve van de Gemeente Laarbeek worden aanvaard. -----

**kavels 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36 -----

I. **INSTANDHOUDINGSPLICHT EN ONDERHOUDSVERPLICHTING** -----
PARKEERPLAATSEN -----

Op het verkochte zullen twee (2) parkeerplaatsen aangelegd worden. -----

Koper is jegens de publiekrechtelijke rechtspersoon: de gemeente Laarbeek ---
 verplicht deze twee (2) parkeerplaatsen te dulden, in stand te houden en te ----
 onderhouden, op verbeurte van een boete van tienduizend euro (€.10.000,00). -

Voorzover zulks niet in strijd is met het bepaalde in artikel 252 Boek 6 van het -
 Burgerlijk Wetboek komen partijen overeen dat de verplichting in dit artikel -----
 bedoeld als kwalitatieve verplichting rust op het verkochte en van rechtswege --
 zal overgaan op degene(n) die het verkochte onder bijzondere titel zal/zullen ---
 verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat diegenen mede gebonden zullen -
 zijn die van rechthebbende een recht tot gebruik van het verkochte zullen -----
 verkrijgen. -----

Voor zover deze verplichting niet als kwalitatieve verplichting wordt -----
 gekwalificeerd zal deze eveneens als kettingbeding gelden en bij elke -----
 opvolgende overdracht aan de nieuwe verkrijger worden opgelegd en ten -----
 behoeve van de Gemeente Laarbeek worden aanvaard. -----

**kavel 63 -----

J. **INSTANDHOUDINGSPLICHT EN ONDERHOUDSVERPLICHTING** -----
PARKEERPLAATS -----

Op het verkochte zal één (1) parkeerplaats aangelegd worden. -----
 Koper is jegens de publiekrechtelijke rechtspersoon: de gemeente Laarbeek ---
 verplicht deze parkeerplaats te dulden, in stand te houden en te onderhouden,
 op verbeurte van een boete van tienduizend euro (€ 10.000,00). -----
 Voorzover zulks niet in strijd is met het bepaalde in artikel 252 Boek 6 van het -
 Burgerlijk Wetboek komen partijen overeen dat de verplichting in dit artikel -----
 bedoeld als kwalitatieve verplichting rust op het verkochte en van rechtswege --
 zal overgaan op degene(n) die het verkochte onder bijzondere titel zal/zullen ---
 verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat diegenen mede gebonden zullen -
 zijn die van rechthebbende een recht tot gebruik van het verkochte zullen -----
 verkrijgen. -----
 Voor zover deze verplichting niet als kwalitatieve verplichting wordt -----
 gekwalificeerd zal deze eveneens als kettingbeding gelden en bij elke -----
 opvolgende overdracht aan de nieuwe verkrijger worden opgelegd en ten -----
 behoeve van de Gemeente Laarbeek worden aanvaard. -----

**kavels 64, 65, 66, 67 -----
 K. **INSTANDHOUDINGSPLICHT EN ONDERHOUDSVERPLICHTING** -----
PARKEERPLAATS -----

Op het verkochte sub 3 zal één (1) parkeerplaats aangelegd worden. -----
 Koper is jegens de publiekrechtelijke rechtspersoon: de gemeente Laarbeek ---
 verplicht deze parkeerplaats te dulden, in stand te houden en te onderhouden,
 op verbeurte van een boete van tienduizend euro (€ 10.000,00). -----
 Voorzover zulks niet in strijd is met het bepaalde in artikel 252 Boek 6 van het -
 Burgerlijk Wetboek komen partijen overeen dat de verplichting in dit artikel -----
 bedoeld als kwalitatieve verplichting rust op het verkochte sub 3 en van -----
 rechtswege zal overgaan op degene(n) die het verkochte sub 3 onder -----
 bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat diegenen
 mede gebonden zullen zijn die van rechthebbende een recht tot gebruik van het
 verkochte sub 3 zullen verkrijgen. -----
 Voor zover deze verplichting niet als kwalitatieve verplichting wordt -----
 gekwalificeerd zal deze eveneens als kettingbeding gelden en bij elke -----
 opvolgende overdracht aan de nieuwe verkrijger worden opgelegd en ten -----
 behoeve van de Gemeente Laarbeek worden aanvaard. -----

***kavels 64, 65, 66, 67 -----
 L. **VERBOD TOT AFZONDERELIJKE VERVREEMDING VAN** -----
PARKEERPLAATS EN WONING -----

De koper heeft tevens de beschikking over een eigen parkeerplaats, het -----
 verkochte sub 3. -----
 De koper verplicht zich de parkeerplaats, het verkochte sub 3, nimmer -----
 afzonderlijk van het verkochte sub 1 te vervreemden, alsmede om indien koper
 te eniger tijd het verkochte sub 1 vervreemdt, tevens de parkeerplaats, het -----
 verkochte sub 3, aan dezelfde verkrijger te vervreemden. -----

Onder vervreemding wordt begrepen overdracht van de eigendom, -----
economische eigendom, alsmede vestiging van het zakelijk gebruiks- of -----
genotsrecht daarop. -----

Indien koper in strijd met het vorenstaande handelt, verbeurt koper jegens de --
publiekrechtelijke rechtspersoon: de gemeente Laarbeek, een direct opeisbare
boete van tienduizend euro (€ 10.000,00).-----

Voorzover zulks niet in strijd is met het bepaalde in artikel 252 Boek 6 van het -
Burgerlijk Wetboek komen partijen overeen dat de verplichting in dit artikel -----
bedoeld als kwalitatieve verplichting rust op het verkochte en van rechtswege --
zal overgaan op degene(n) die het verkochte onder bijzondere titel zal/zullen ---
verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat diegenen mede gebonden zullen -
zijn die van rechthebbende een recht tot gebruik van het verkochte zullen -----
verkrijgen. -----

Voor zover deze verplichting niet als kwalitatieve verplichting wordt -----
gekwaliceerd zal deze eveneens als kettingbeding gelden en bij elke -----
opvolgende overdracht aan de nieuwe verkrijger worden opgelegd en ten -----
behoefte van de Gemeente Laarbeek worden aanvaard. -----

***kavels 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36,
63, 64, 65, 66, 67 -----

M. INSTANDHOUDINGSPLICHT EN ONDERHOUDSVERPLICHTING -----
VLEERMUIKAST -----

In de gevel van het verkochte zal één (1) vleermuiskast geplaatst worden. -----

Koper is jegens de publiekrechtelijke rechtspersoon: de gemeente Laarbeek ---
verplicht deze vleermuiskast te dulden, in stand te houden en te onderhouden,
op verbeurte van een boete van tienduizend euro (€ 10.000,00). -----

Voorzover zulks niet in strijd is met het bepaalde in artikel 252 Boek 6 van het -
Burgerlijk Wetboek komen partijen overeen dat de verplichting in dit artikel -----
bedoeld als kwalitatieve verplichting rust op het verkochte en van rechtswege --
zal overgaan op degene(n) die het verkochte onder bijzondere titel zal/zullen ---
verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat diegenen mede gebonden zullen -
zijn die van rechthebbende een recht tot gebruik van het verkochte zullen -----
verkrijgen. -----

Voor zover deze verplichting niet als kwalitatieve verplichting wordt -----
gekwaliceerd zal deze eveneens als kettingbeding gelden en bij elke -----
opvolgende overdracht aan de nieuwe verkrijger worden opgelegd en ten -----
behoefte van de Gemeente Laarbeek worden aanvaard. -----

**bij elke kavel als er een instandhoudingsplicht is ** -----

N. MEDEWERKING GEMEENTE -----

De comparante sub 1, thans handelend als gevolmachtigde van de -----
publiekrechtelijke rechtspersoon: de Gemeente Laarbeek, gevestigd te -----
Laarbeek, kantoorhoudende te 5741 GA Beek en Donk, Koppelstraat 37, -----
ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder -----
nummer 17279582, verklaarde voor en namens de Gemeente Laarbeek -----
voormelde (derden-)bedingen ten behoeve van de Gemeente Laarbeek te -----
aanvaarden. -----

***bij aanhaling** -----

AANVAARDING DOOR KOPER -----

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke -----
verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en --
ander bij deze door 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.-----

**

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE -----

OVEREENKOMSTEN -----

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of
in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt.

OMZETBELASTING/OVERDRACHTSBELASTING -----

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarde tenslotte:-----

1. a. in de zin van de omzetbelasting handelt de verkoper ten deze als -----
 ondernemer; -----
- b. het verkochte betreft een bouwterrein in de zin van de Wet op de -----
 Omzetbelasting, zodat terzake van de onderhavige levering door de -----
 verkoper aan koper omzetbelasting verschuldigd is;-----
2. een beroep te doen op vrijstelling van overdrachtsbelasting op grond -----
 van het bepaalde in artikel 15 lid 1 sub a van de Wet op belastingen van -----
 rechtsverkeer, daar op de hiervoor onder 1.b. omschreven levering -----
 omzetbelasting verschuldigd is en het verkochte niet als bedrijfsmiddel is -----
 gebruikt. -----

VERIFICATIETARIEF KADASTER -----

Aangezien de parkeerplaats dertien centiare (13 ca) groot is en de koopprijs voor de
parkeerplaats lager is dan zesduizend vijfhonderd euro (€ 6.500,00), zijnde ***** is
voor de parkeerplaats het lage verificatietarief van toepassing. Voor de percelen ---
grond onder 1. genoemd is het normale verificatietarief van toepassing. -----

VOLMACHT TOT VERBETERING -----

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers van Van Thiel en Van Rooij
Notariaat om mede voor en namens hen de onderhavige akte, alsmede een -----
eventuele hypotheekakte met betrekking tot het hiervoor omschreven registergoed,
te verbeteren, aan te vullen, en nadere verklaringen te doen (zoals bij voorbeeld als
bedoeld in de artikelen 23 en 43 van de Kadasterwet) en alle daartoe nuttige of ----
nodige stukken op te maken en te ondertekenen, en daarmee samenhangende ----
overige handelingen (zoals inschrijving bij het Kadaster) te verrichten, voor zover dit
in de toekomst en naar inzicht van de notaris mocht blijken noodzakelijk te zijn. -----

VOLMACHT VERKOPER -----

**Van voormelde volmacht door verkoper blijkt uit een onderhandse akte, die aan --
deze akte is gehecht. -----

**Van voormelde volmacht door verkoper blijkt uit een onderhandse akte, welke is -
gehecht aan een onder de minuten van ondergetekende notaris, berustende akte --
van levering, op ** _____ tweeduizend vierentwintig voor ondergetekende -----
notaris verleden, van welke akte een afschrift is ingeschreven op het kantoor van de

Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op ** _____ tweeduizend -----
vierentwintig, in register hypotheke 4 in deel _____ nummer ____.

VOLMACHT GEMEENTE -----

Van voormelde volmacht van de gemeente Laarbeek blijkt uit een onderhandse -----
akte, welke is gehecht aan een onder de minuten van ondergetekende notaris, -----
berustende akte van levering op negentien januari tweeduizend zes verleden voor -
ondergetekende notaris, van welke akte een afschrift is ingeschreven op het kantoor
van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Eindhoven op twintig
januari tweeduizend zes, in register Hypotheken 4, in deel 40475 nummer 173. -----

NEDERLANDS RECHT -----

Partijen verklaarden dat terzake van de onderhavige levering het Nederlandse recht
van toepassing is.-----

****AANGEHECHT STUK** -----

Aan deze akte zal worden gehecht: -----

- een volmacht van verkoper. -----

SLOT-----

De comparanten zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van hen is door mij, notaris
vastgesteld.-----

Waarvan akte in minuut is verleden te Beek en Donk, gemeente Laarbeek, op de ---
datum in het hoofd van deze akte vermeld.-----

Na mededeling van de zakelijke inhoud van deze akte en een toelichting daarop aan
de comparanten hebben dezen verklaard van de inhoud van deze akte te hebben --
kennis genomen en daarmee in te stemmen.-----

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