

[Parkwoningen; bouwnummers 50 tot en met 67 – Weidemolenlaan 52 tot en met 68
(even nummers) en De Beide Vlooswijkenlaan 47 tot en met 55 (alle nummers) te
Linschoten]
versie d.d. 10 maart 2025

LEVERING

*(Projectakte van levering ter uitvoering van een koopovereenkomst in samenhang met een
aannemingsovereenkomst)*

*Wijzigingen van deze concept-akte na ondertekening van de koopovereenkomst ten gevolge
van verplichtingen die van overheidswege en/of door de rechtsvoorganger(s) en/of in
verband met nutsvoorzieningen worden opgelegd dan wel die voortvloeien uit de feitelijke
situatie van het Bouwplan worden uitdrukkelijk voorbehouden.*

Heden, ##, verschijnen voor mij, ##, notaris te ##:

1. ##, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Ontwikkelcombinatie Park
Rapijnen B.V.**, statutair gevestigd te Amsterdam, met adres 1076 CV Amsterdam,
IJsbaanpad 1 a, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 89150392,
hierna te noemen: **Verkoper**;
2. ##, hierna ##samen## te noemen: **Koper**.

Partijen verklaren:

A. CONSIDERANS

1. Verkoper heeft een bouwplan ontwikkeld onder meer bestaande uit:
 - achtenveertig (48) grondgebonden woningen en twee (2) vrije kavels;
 - een appartementengebouw, bestaande uit éénentwintig (21) koopwoningen;
 - een appartementengebouw, bestaande uit negenentwintig (29) huurwoningen,kadastraal bekend gemeente Linschoten, sectie B, nummers:
 - ##, groot ##;
 - ##, groot ##;
 - ##, groot ##,hierna te noemen: **het Bouwplan**.
Het Bouwplan is weergegeven op de situatietekening, bestaande uit één (1) blad,
hierna te noemen: **de Situatietekening**, welke is gehecht aan de eerste akte van
levering van het Bouwplan, op ## verleden in het protocol van notaris mr. ##, van welke
akte een afschrift is ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen op ##
in deel ## nummer ##, hierna te noemen: **de Eerste Akte**.
2. Verkoper en Koper hebben met elkaar een koopovereenkomst, hierna te noemen: **de
Koopovereenkomst**, gesloten met betrekking tot de (ver)koop van:
 - a. *het perceel grond met de daarop eventueel reeds aanwezige opstallen
(bouwkaavel ##) [50 tot en met 67], plaatselijk bekend ## [Weidemolenlaan 52 tot
en met 68 (even nummers) en De Beide Vlooswijkenlaan 47 tot en met 55 (alle
nummers)] te Linschoten, gemeente Montfoort, kadastraal bekend gemeente*

Linschoten sectie **B** nummer **##**, ter grootte van **##**, zoals met bouwnummer **##** is aangegeven op de Situatietekening;

- b. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Linschoten**, sectie **B**, complexaanduiding **##-A**, appartementsindex **##**, omvattende:
- (i) het **###/### (###/###)** onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit de percelen grond met de daarop te realiseren parkeerterreinen bestaande uit (in totaal) achtentwintig (28) autostallingsplaatsen, plaatselijk bekend Weidemolenlaan (ongenummerd) en De Beide Vlooswijkenlaan (ongenummerd) te Linschoten, gemeente Montfoort, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Linschoten, sectie **B**, nummers:
 - **##**, groot **##**; en
 - **##**, groot **##**,hierna tezamen aan te duiden als: het "**Grondperceel**";
 - (ii) het recht op het uitsluitend gebruik van een autostallingsplaats en verder toebehoren, plaatselijk bekend **##** te Linschoten, gemeente Montfoort,
- [Onderdeel c is uitsluitend van toepassing indien een tweede parkeerplaats wordt verkregen]**
- c. het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente **Linschoten**, sectie **B**, complexaanduiding **##-A**, appartementsindex **##**, omvattende:
- (i) het **###/### (###/###)** onverdeeld aandeel in de gemeenschap, bestaande uit de percelen grond met de daarop te realiseren parkeerterreinen bestaande uit (in totaal) achtentwintig (28) autostallingsplaatsen, plaatselijk bekend Weidemolenlaan (ongenummerd) en De Beide Vlooswijkenlaan (ongenummerd) te Linschoten, gemeente Montfoort, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Linschoten, sectie **B**, nummers:
 - **##**, groot **##**; en
 - **##**, groot **##**,hierna tezamen aan te duiden als: het "**Grondperceel**";
 - (ii) het recht op het uitsluitend gebruik van een autostallingsplaats en verder toebehoren, plaatselijk bekend **##** te Linschoten, gemeente Montfoort,
- hierna (zowel tezamen als ieder afzonderlijk) te noemen: **het Verkochte**.
3. Koper heeft in samenhang met de Koopovereenkomst een aannemingsovereenkomst, hierna te noemen: **de Aannemingsovereenkomst**, gesloten met de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Bolton Bouw B.V.**, statutair gevestigd te Zegveld, kantoorhoudende te 3443 JE Woerden, Zegveldse Uitweg 1, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 30083773, hierna te noemen: **de Aannemer**. In de Aannemingsovereenkomst is vastgelegd dat de Koper de Aannemer opdracht heeft gegeven om namens Koper een woning met bijbehoren alsmede een autostallingsplaats met bijbehoren te realiseren, welke opdracht de Aannemer heeft aanvaard.
4. Van de Koopovereenkomst en de Aannemingsovereenkomst blijkt uit **##twee (2)##** onderhandse akten die berusten ten kantore van Westvaer B.V., statutair gevestigd te

Amsterdam, onder meer kantoorhoudende te 3522 HA Utrecht, Jutfaseweg 1,
ingeschreven in het handelsregister onder nummer 95195556, hierna te noemen:
Westvaer.

5. Partijen wensen door middel van deze akte uitvoering te geven aan de
Koopovereenkomst.
6. Verkoper verklaart dat de omgevingsvergunning voor het Bouwplan is verleend en
formele rechtskracht heeft verkregen.

B. INFORMATIE VERKOCHTE

Artikel 1. Voorafgaande verkrijging

Verkoper heeft het Verkochte (met meer registergoederen) verkregen door de inschrijving in
de openbare registers voor registergoederen op ## in deel ## nummer ## van een afschrift
van de akte van levering, op ## verleden in het protocol van notaris mr. ##, hierna te
noemen: **de Verrijgingsakte.**

Artikel 2. Splitsing in appartementsrechten

Bij de akte van splitsing in appartementsrechten, op ## verleden in het protocol van notaris
mr. ##, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de openbare registers voor
registergoederen op ## in deel ## nummer ##, hierna te noemen: **de Akte van Splitsing**,
zijn het Grondperceel en de daarop te realiseren parkeerterreinen gesplitst in
appartementsrechten, bij welke splitsing in appartementsrechten (onder meer) het Verkochte
sub b ## en c.## is ##zijn## ontstaan.

Artikel 3. Publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens het kadaster rusten op het Verkochte geen publiekrechtelijke beperkingen.

Artikel 4. Opstalrecht nutsvoorzieningen

Het Grondperceel is belast met ##twee (2) zelfstandige opstalrechten ten behoeve van
Stedin Netbeheer B.V., statutair gevestigd en kantoorhoudende te Rotterdam. **C. LEVERING**

Artikel 1. Levering

Op grond en ter uitvoering van het vorenstaande levert Verkoper aan Koper, die hierbij
aanvaardt ##ieder voor de onverdeelde helft##: het Verkochte.

Artikel 2. Koopsom en kwijting

1. De Koopovereenkomst is aangegaan voor een koopprijs van ##, inclusief
omzetbelasting, hierna te noemen: **de Koopprijs.**
De door Koper ingevolge de Aannemingsovereenkomst verschuldigde aanneemsom
blijkt uit de Aannemingsovereenkomst.
2. Koper heeft vóór het ondertekenen van de onderhavige akte gestort op één van de
kwaliteitsrekeningen van Westvaer:
 - a. de Koopprijs, en
 - b. de overige blijkens de door Westvaer opgestelde nota van afrekening door Koper
verschuldigde bedragen.
3. De betaling van de nog te vervallen termijnen van de Aannemingsovereenkomst en de
betaling of verrekening van het eventuele meer- en minderwerk zal geschieden naar
mate de bouw vordert, conform het termijnschema zoals opgenomen in de
Aannemingsovereenkomst.
4. Verkoper is akkoord met de door Westvaer ten behoeve van Verkoper opgestelde nota
van afrekening. Koper is akkoord met de door Westvaer ten behoeve van Koper

opgestelde nota van afrekening.

5. Verkoper verleent hierbij kwijting aan Koper voor de betaling van de Koopprijs en de overige blijkens de door Westvaer opgestelde nota van afrekening door Koper aan Verkoper verschuldigde bedragen.

Artikel 3. Kosten

De notariële kosten en het kadastraal tarief wegens de levering van het Verkochte inclusief daarover verschuldigde omzetbelasting zijn voor rekening van Verkoper.

Artikel 4. Overige bepalingen

4.1 Juridische leveringsverplichting

Verkoper staat in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en levering van het Verkochte.

Verkoper is verplicht Koper een recht te leveren dat:

- a. onvoorwaardelijk is en niet ingekort of vernietigd kan worden;
- b. niet bezwaard is met beslagen, hypotheken en/of met inschrijvingen daarvan, noch met andere beperkte rechten, tenzij in deze akte anders is vermeld;
- c. niet bezwaard is met verplichtingen in de zin van artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek (kwalitatieve verplichtingen), tenzij in deze akte anders is vermeld.

4.2 Feitelijke leveringsverplichting

1. Verkoper levert het Verkochte heden af aan Koper in de staat zoals omschreven in de Koopovereenkomst. Koper draagt vanaf heden het risico van het Verkochte.
2. Ten aanzien van het in eigen gebruik en genot aanvaarden van het Verkochte door Koper en de verdeling van het risico van het Verkochte en de daarop te realiseren opstellen tijdens de bouw tussen Koper en Aannemer geldt hetgeen daaromtrent is bepaald in de Aannemingsovereenkomst.

4.3 Cessie

Alle rechten van vrijwaring en andere rechten die Verkoper ten aanzien van het Verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover zijn rechtsvoorgangers en/of derden, waaronder begrepen bouwer(s), (onder-)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s) gaan, onder opschortende voorwaarde van oplevering van het Verkochte, over op Koper.

Voor zover bepaalde rechten niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek, levert Verkoper hierbij, onder opschortende voorwaarde van oplevering van het Verkochte, aan Koper, die hierbij aanvaardt, het desbetreffende recht. Koper is vanaf de oplevering van het Verkochte bevoegd de hiervoor bedoelde overgang of levering van rechten mee te delen aan de desbetreffende schuldenaar.

4.4 Continuering overeenkomst

Voor zover daaraan in deze akte geen uitvoering is gegeven, blijft tussen partijen van kracht hetgeen ter zake deze koop overigens is overeengekomen, met dien verstande dat geen beroep meer kan worden gedaan op eventuele overeengekomen ontbindende voorwaarden en dat eventuele opschortende voorwaarden geacht worden te zijn vervuld dan wel zijn komen te vervallen, in verband waarmee partijen de Koopovereenkomst hierbij bekrachtigen, zulks voor zover nodig voor de geldigheid daarvan.

D. BIJZONDERE BEPALINGEN

Artikel 1. Erfdienstbaarheden en kwalitatieve verplichtingen en/of bijzondere bepalingen

Ten aanzien van bijzondere rechten en/of verplichtingen betreffende het Verkochte wordt verwezen naar hetgeen is opgenomen in:

- a. een akte van levering, op zestien mei negentienhonderd negenentachtig verleden in het protocol van notaris J.J. de Jong, waarvan op zeventien mei negentienhonderd negenentachtig een afschrift is ingeschreven in het daartoe bestemde register van het kadaster te Utrecht in deel 6180 nummer 20, waarin woordelijk voorkomt, een en ander voor zover nog van toepassing:
"15. Over en weer ten behoeve en ten laste van het bij deze akte overgedragen onroerend goed en de na de onderhavige overdracht nog aan de gemeente in eigendom verblijvende of toebehorende gedeelten van het kadastrale perceel gemeente Linschoten, sectie B nummer 2087, wordt bij deze gevestigd de erfdienstbaarheid tot het gedogen en dulden van de aanleg en het aanwezig zijn en houden van alle nodige leidingen, kabels, rosetten, aansluitingen, manipulatiekasten en andere voorzieningen in verband met de hiervoor in artikel 8 vermelde centrale antenne-inrichting, zowel in het desbetreffende erf, als aan of op de daarop nu of later voorkomende opstallen.";
- b. een akte van levering, op zestien mei negentienhonderd negenentachtig verleden in het protocol van notaris J.J. de Jong, waarvan op zeventien mei negentienhonderd negenentachtig een afschrift is ingeschreven in het daartoe bestemde register van het kadaster te Utrecht in deel 6180 nummer 19, waarin woordelijk voorkomt, een en ander voor zover nog van toepassing:
"15. Over en weer ten behoeve en ten laste van het bij deze akte overgedragen onroerend goed en de na de onderhavige overdracht nog aan de gemeente in eigendom verblijvende of toebehorende gedeelten van het kadastrale perceel gemeente Linschoten, sectie B nummer 20287, wordt bij deze gevestigd de erfdienstbaarheid tot het gedogen en dulden van de anleg en het aanwezig zijn en houden van alle nodige leidingen, kabels, rosetten, aansluitingen, manipulatiekasten en andere voorzieningen in verband met de hiervoor in artikel 8 vermelde centrale antenne-inrichting, zowel in het desbetreffende erf, als aan of op de daarop nu of later voorkomende opstallen.";
- c. een akte van levering, op negen februari negentienhonderddrieënzeventig verleden in het protocol van notaris P.T. Tjabbes, waarvan op dertien februari negentienhonderddrieënzeventig een afschrift is ingeschreven in het daartoe bestemde register van het kadaster te Utrecht in deel 2555 nummer 79, waarin woordelijk voorkomt, een en ander voor zover nog van toepassing:
"In verband met de gemeenschappelijke antenne-inrichting ten behoeve van de op voormelde situatietekening met dikke omlijning aangegeven gebouwde, in aanbouw zijnde dan wel in aanbouw te nemen, dan wel geprojecteerde woningen, hierna ook aangeduid als "complex" verklaarden de comparanten bij deze te vestigen, voorzover nog niet reeds eerder gevestigd, ten behoeve en ten laste van het bij deze akte verkochte en ten behoeve en ten laste van het overige gedeelte van gemeld kadastraal perceel nummer 1461 alsmede de kadastrale percelen gemeente Linschoten, sectie B, nummer 1403, 1374 en 1378, over en weer de erfdienstbaarheid van het leggen, hebben, houden en dulden van leidingen, versterkerkasten en alle andere

voorzieningen, als in verband met de gemeenschappelijke antenne-inrichting noodzakelijk zijn en het dulden van toegang tot die leidingen, versterkerkasten en verdere voorzieningen voor alle noodzakelijke controle- reparatie- onderhouds- en vernieuwingswerkzaamheden, zulks ten behoeve van alle hiervoor omschreven en tot het complex behorende percelen. Deze erfdienstbaarheid zal worden geregeerd door de bepalingen en bedingen voorkomende in voormelde koopakte van negen november negentienhonderd twee en zeventig, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Utrecht negen november negentienhonderd twee en zeventig in deel 2512 nummer 18, welke bepalingen en bedingen geacht worden in deze akte woordelijk te zijn opgenomen.”;

- d. de akte vestiging zakelijk recht van opstal, op twee november tweeduizend tien verleden in het protocol van notaris J.L.F. Bakker, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op twee november tweeduizend tien, in register Hypotheken 4, deel 59059, nummer 25, woordelijk luidende als volgt:

“Artikel 9. Erfdienstbaarheden en toegang

10.1 Eigenaar verklaart ten laste van het bij haar in eigendom blijvende deel van de Onroerende Zaak, hierna te noemen: **dienend erf**, te vestigen als erfdienstbaarheden ten behoeve en ten nutte van het vorenvermelde registergoed, hierna te noemen: **heersend erf**, het recht van kabellegging in door het dienend erf en het recht van weg en het recht van overpad om te komen en te gaan van en naar het heersend erf via het dienend erf. De Opstaller verklaarde deze erfdienstbaarheden te aanvaarden.

10.2 Opstaller, diens personeel, door Opstaller aangewezen derden, alsmede zij dien opdracht van alle bovengenoemde funtionarissen werkzaamheden verrichten, hebben ten behoeve van de hun opgedragen taak, toegang tot de Onroerende Zaak waarop het zakelijk recht van opstal met gebruiksrecht rust.”;

- e. de akte van levering, op vijftientwintig juli tweeduizend zes verleden in het protocol van notaris mr. L.B.E.W. van der Putt, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zesentwintig juli tweeduizend zes, in register Hypotheken 4, deel 50321, nummer 65, woordelijk luidende als volgt:

“2. OVERIGE BEPALINGEN EN ERFDIENSTBAARHEDEN

2.1 De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden voorts te zijn overeengekomen en ter uitvoering daarvan thans ten behoeve van het bij deze akte verleende opstalrecht en ten laste van het overige gedeelte van voormeld perceel als dienstbaar erf te verlenen, welke verlening bij deze voor de opstaller wordt aanvaard, de navolgende erfdienstbaarheden:

1. de erfdienstbaarheid van uitweg om te komen van en te gaan naar de openbare weg en van en naar de door opstaller gestichte werken, zulks op de minst bezwarende wijze. De erfdienstbaarheid wordt gevestigd onder de navolgende bepalingen en bedingen:
 - a. De uitweg zal uitsluitend mogen worden gebruikt ten behoeve van het heersend erf alzo om daarover te voet te gaan, of per rijwiel, motorwiel,

Commented [lv1]: Bij KPN staat het verzoek uit om mee te werken aan het verleggen/doorhalen van de erfdienstbaarheid.

Indien KPN wenst mee te werken, worden van belang zijnde citaten uit de betreffende akte onder f. geciteerd.

Commented [lv2]: Bij De Staat staat het verzoek uit om mee te werken aan het verleggen/doorhalen van de erfdienstbaarheid zoals gevestigd bij deze akte d.d. 26 juli 2006, deel 50321 nummer 65.

Indien De Staat wenst mee te werken, worden van belang zijnde citaten uit de betreffende akte onder g. geciteerd.

auto, vrachtwagen, kraanwagen of elk ander voertuig in de ruimste zin des woords te rijden, niet alleen door de eigenaar maar tevens door hem gemachtigde of in zijn opdracht aanwezige personen.

- b. Het is de eigenaar van het dienstbaar erf alsook alle ander personen die daarvan gebruik maken verboden om vervoermiddelen, zaken of obstakels van welke aard ook op de uitweg te plaatsen, waaronder mede begrepen beplantingen, zodat het gebruik van de uitweg ongehinderd en onverminderd zal kunnen plaatshebben. Eventuele schade aan het dienend erf als gevolg van het gebruik van de uitweg komt niet voor vergoeding in aanmerking.
 - c. De eigenaar van het heersend erf heeft de bevoegdheid om – voor eigen rekening – de uitweg van verharding te voorzien.
2. het recht tot het aanleggen, houden, onderhouden en vervangen van kabels en leidingen voor telecommunicatievoorzieningen, energie, riolering en alle overige nutsvoorzieningen op de minst bezwarende wijze door voormeld perceel van de door de opstaller gestichte werken naar de openbare weg.
- 2.2 De grondeigenaar en/of opvolgende verkrijgers in de eigendom moet(en) gedogen, zonder afspraak te kunnen maken op enige vergoeding (in welke vorm ook), dat ten behoeve van de aanleg, onderhoud, wijziging/verbetering en/of vervanging/verhoging van de op het in opstalrecht uitgegeven perceelsgedeelte aanwezige danwel aan te brengen antenne-installaties, antennemast(en), apparatenruimte, antenneconfiguratie en radiocommunicatie-apparatuur, onbeperkt toegang wordt verleend aan de opstaller danwel in zijn opdracht aanwezige personen alsmede alle door hen daarvoor te gebruiken installaties en werktuigen. De schade als gevolg van het aanbrengen en inrichten, onderhouden, wijzigen/verbeteren of vervangen van de in de vorige zin bedoelde installaties, zal door of vanwege en voor zijn rekening worden hersteld.
- 2.3 De Grondeigenaar en/of opvolgende verkrijgers in de eigendom moet(en) - voor de duur van de hiervoor onder 2.1.2 omschreven werkzaamheden – gedogen, zonder afspraak te kunnen maken op enige vergoeding (in welke vorm ook), dat op het dienstbaar perceel opslag vna daarvoor noodzakelijke materialen en installaties plaatsvindt, dat voor de tijdelijke opslag alle noodzakelijke voorzieningen worden getroffen en dat (eventueel) een tijdelijke zendmast, fundering en apparatenruimte worden geplaatst en alle anderde noodzakelijke voorzieningen worden getroffen. Alle tijdelijke voorzieningen moeten na voltooiing van de werkzaamheden worden weggenomen.”;
- f. ##, woordelijk luidende als volgt:
“##”;
- g. ##, woordelijk luidende als volgt:
“##”;
- h. Verrijingsakte, woordelijk luidende als volgt:
“##[In dit onderdeel worden de bijzondere bepalingen uit de Verrijingsakte (de akte middels welke Verkoper eigenaar wordt) geciteerd.]

Artikel 2. Splitsingsreglement

1. a. Op het Verkochte is van toepassing het reglement van splitsing bestaande uit het bijzondere reglement van splitsing, vastgesteld bij de Akte van Splitsing, waarin van toepassing is verklaard het modelreglement van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, vastgesteld bij akte op zestien augustus tweeduizend eenentwintig verleden in het protocol van notaris mr. C.T.T. van Rooijen, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zestien augustus tweeduizend eenentwintig, in register Hypotheken 4, deel 81953, nummer 24.
- b. Uitdrukkelijk verwijzen Verkoper en Koper naar het bepaalde in de artikelen 39 en 40 van de Akte van Splitsing, waarin voorkomt het navolgende woordelijk luidende:
##[Citaat artikel 39 en 40 uit de splitsingsakte opnemen].
 De verplichtingen zoals neergelegd in de artikelen 39 en 40 van de Akte van Splitsing worden bij deze opgelegd, geconstateerd en aanvaard als kettingbeding en als zodanig uitdrukkelijk aanvaard, waarbij Verkoper de belangen van de hierna te noemen VvE waarneemt.
 Koper is verplicht het bepaalde in voormelde artikelen 39 en 40 en in dit artikel bij vervreemding van - een gedeelte van - het Verkochte sub 2. (het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats), bij vestiging van een beperkt (genots)recht daarop, dan wel bij het verlenen van een recht tot gebruik op - een gedeelte van – het Verkochte sub b. (het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een parkeerplaats) op te leggen aan zijn rechtsopvolger(s) onder bijzondere titel, de beperkt (genots)gerechtigde(n) respectievelijk de gebruiker(s) en ten behoeve van Vereniging van Eigenaars parkeerterreinen parkwoningen Weidemolenlaan 52 tot en met 68 (even nummers) en De Beide Vlooswijkenlaan 47 tot en met 55 (alle nummers) te Linschoten, hierna ook te noemen: de "**VvE**", aan te nemen. Koper verplicht zich in dat geval tevens om haar rechtsopvolger(s) onder bijzondere titel te verplichten, de verplichtingen, zoals omschreven in de artikelen 39 en 40 van de Akte van Splitsing alsmede hetgeen in dit artikel is bepaald, weer aan haar rechtsopvolger(s) op te leggen.
 Wanneer Koper zich niet houdt aan zijn verplichtingen, zoals bedoeld in dit artikel, verbeurt Koper (en iedere opvolgende verkrijger) ten behoeve van de VvE of zijn rechtsopvolger(s) een terstond en zonder ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst opeisbare boete van vijftigduizend euro (€ 50.000,00).
 Een en ander onverminderd het recht van de VvE of zijn rechtsopvolger(s) om alsnog nakoming en aanvullende schadevergoeding te vorderen. De boete zal jaarlijks worden geïndexeerd, conform de wijziging van het Consumentenprijsindexcijfer, CPI, alle huishoudens (2015 = 100), zoals door het Centraal Bureau voor de Statistiek maandelijks wordt gepubliceerd, of indien deze index niet meer bestaat, middels de index welke de genoemde index het meest benadert.
2. Koper heeft een exemplaar van het reglement ontvangen en aanvaardt de daaruit voortvloeiende rechten en verplichtingen.

3. Koper wordt van rechtswege lid van de vereniging van eigenaars, hierna te noemen: de "VvE", en is diensgevolge verplicht tot naleving van de bepalingen van het splitsingsreglement inclusief de daarin opgenomen bepalingen omtrent de VvE, en het eventuele huishoudelijke reglement.
4. Aangezien de VvE zeer recent is opgericht, zijn er (nog) geen reserve- en/of onderhoudsfondsen. Gelet hierop is er dan ook geen opgave van het bestuur van de VvE zoals bedoeld in artikel 5:122 leden 5 en 6 Burgerlijk Wetboek omtrent de eventuele achterstand in betaling van de bijdragen, de schulden waarvoor de verkrijger aansprakelijk zal zijn, de hoogte van het reservefonds en de schulden van de VvE. Partijen stemmen hiermee uitdrukkelijk in.

Artikel 3. Vestiging algemene (bouw)erfdienstbaarheden binnen het Bouwplan

Op grond en ter uitvoering van de realisatie van het Bouwplan en de Koopovereenkomst komen partijen hierbij overeen en vestigen en aanvaarden partijen hierbij ten behoeve en ten laste, over en weer, van alle tot het Bouwplan behorende bouw kavels die zich in één bouwblok bevinden, kadastraal bekend gemeente Linschoten sectie B, nummers ## [kadastrale nummers parkwoningen in het betreffende blok opnemen zodra deze bekend zijn], plaatselijk bekend Weidemolenlaan 52 tot en met 68 (even nummers) en De Beide Vlooswijkenlaan 47 tot en met 55 (alle nummers) te Linschoten:

de erfdienstbaarheid van licht, inhoudende de verplichting van de rechthebbende van het dienend erf om te dulden, dat aan en in de op het heersend erf volgens het Bouwplan (met inbegrip van aangeboden uitbreidings-/ meerwerkopties zoals blijkt uit de Aannemingsovereenkomst en/of de verkoopdocumentatie) te bouwen of gebouwde opstallen op kortere afstand van de grens van het dienend erf dan in de wet is toegestaan, balkons, ramen en lichten aanwezig zijn, zonder dat hiervoor een van de in de wet genoemde beperkingen geldt;

de erfdienstbaarheid van uitzicht, inhoudende het verbod voor de rechthebbende van het dienend erf om de voortuin en eventueel de zijtuin, voor zover deze onmiddellijk grenst aan de openbare straat en voor zover de rechthebbende van het heersend erf hierover uitzicht heeft naar de openbare straat waaraan het heersend erf is gelegen, anders te gebruiken dan als siertuin en het verbod hierin beplantingen of opstallen te hebben, die het uitzicht uit de ramen in de voorgevel van de volgens het Bouwplan op het heersend erf te bouwen dan wel gebouwde woning belemmeren;

de erfdienstbaarheid van overbouw, inhoudende de verplichting van de rechthebbende van het dienend erf om te dulden, dat bij de uitvoering van het Bouwplan (met inbegrip van aangeboden uitbreidings-/ meerwerkopties zoals blijkt uit de Aannemingsovereenkomst en/of de verkoopdocumentatie) een op het heersend erf te bouwen of gebouwde opstal gedeeltelijk op het dienend erf is/wordt gebouwd, dan wel hierboven uitsteekt, waaronder begrepen doch niet beperkt tot de overbouw(en) aan de voorzijde en de achterzijde van de op het heersend erf te bouwen of gebouwde opstal, dan wel de versnijdingen van de funderingen in het dienend erf zijn gelegen of de bij de op het heersend erf gebouwde opstal behorende leidingen gedeeltelijk in het dienend erf zijn aangebracht;

de erfdienstbaarheid tot legalisering van de bouwkundige situatie, inhoudende de verplichting van de rechthebbende van het dienend erf om te dulden dat de toestand waarin die percelen na (af)bouw van de daarop voor de eerste maal gebouwde opstallen (met

inbegrip van aangeboden uitbreidings-/ meerwerkopties zoals blijkt uit de Aannemingsovereenkomst en/of de verkoopdocumentatie) zich ten opzichte van elkaar bevinden of zullen bevinden, blijft gehandhaafd, ook al mocht deze toestand in strijd zijn met het burendrecht, speciaal wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen, riolering, kabels ten behoeve van telecommunicatieaansluitingen, een fotovoltaïsch systeem (zonnepanelen met bijbehoren), de afvoer van hemelwater, gootwater, rook en faecaliën (door goten, schoorstenen, rioleringswerken, drainagesystemen of anderszins), eventuele inbalking, inankering en in-, onder- en overbouw, licht en uitzicht, waaronder begrepen voor de uitspringende muren het recht tot inankering bij eventuele uitbouw, een en ander onder de volgende bepalingen:

- a. deze erfdienstbaarheden houden niet in een verbod om te bouwen of te verbouwen;
- b. deze erfdienstbaarheden worden niet geacht te zijn verzwaard door bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van aard of bestemming van de heersende erven;
- c. alle kosten van onderhoud en vernieuwing van de zich op het heersend en dienend erf bevindende werken worden gedragen door de rechthebbenden die daarvan profiteren;
- d. de rechthebbenden van het heersend erf zijn bevoegd het dienend erf te betreden indien dit voor de uitoefening van de erfdienstbaarheid nodig is, zoals voor het plegen van onderhoud en vernieuwing;
- e. deze erfdienstbaarheid geldt niet voor bouwwerken die niet zijn voorzien in het Bouwplan (inclusief meerwerkopties); voor deze bouwwerken blijft het burendrecht van Titel 4 van Boek 5 Burgerlijk Wetboek gelden;
- f. deze erfdienstbaarheid geldt voorts niet voor bouwwerken die wél zijn voorzien in het Bouwplan, te weten als uitbreidings-/ meerwerkoptie, maar pas ná oplevering van de op het Verkochte realiseren woning wordt gerealiseerd; voor deze bouwwerken blijft het burendrecht van Titel 4 van Boek 5 Burgerlijk Wetboek gelden;

de erfdienstbaarheid van afvoer van regenwater en drop, inhoudende de verplichting van de rechthebbende van het dienend erf om het overlopende water van de volgens de ten tijde van het passeren van de akte van levering dan wel tijdens de oplevering gerealiseerde opstellen bestaande toestand (met inbegrip van aangeboden uitbreidings-/meerwerkopties, zoals blijkt uit de Aannemingsovereenkomst en de verkoopdocumentatie) overeenkomstig de aanwezige daken, goten, leidingen en putten te ontvangen.

De hiervoor gevestigde algemene (bouw)erfdienstbaarheden gelden niet:

- a. voor bouwwerken die niet zijn voorzien in het Bouwplan (inclusief meerwerkopties);
- b. voor bouwwerken die wél zijn voorzien in het Bouwplan, te weten als uitbreidings-/ meerwerkoptie, maar pas ná oplevering van de op het Verkochte realiseren woning worden gerealiseerd.

Voor deze bouwwerken blijft het burendrecht van Titel 4 van Boek 5 Burgerlijk Wetboek gelden.

Nadere bepalingen ter zake het fotovoltaïsch systeem (zonnepanelen met bijbehoren)

In/op een aantal van de te realiseren woningen zal een fotovoltaïsch systeem worden aangebracht, welk systeem onder meer bestaat uit zonnepanelen, een omvormer, de leidingen ertussen en montage materialen.

Ter uitvoering van hetgeen partijen daaromtrent met elkaar zijn overeengekomen wordt de hiervoor vermelde erfdienstbaarheid met betrekking tot de aanwezigheid van het

fotovoltaïsch systeem bij deze nader uitgewerkt met de navolgende bepalingen:

- a. verboden handelingen
het is de rechthebbende van het dienend erf verboden om zonder schriftelijke toestemming van de rechthebbende van het heersend erf handelingen op het dienend erf te verrichten en/of toe te staan waardoor het optimaal functioneren van het fotovoltaïsch systeem gevaar zou lopen. Onder het vorenstaande is, doch niet uitsluitend, begrepen het oprichten van (bouw)werken, het aanbrengen van beplanting en/of bomen en/of het opslaan van goederen op het dienend erf die negatieve gevolgen zouden kunnen hebben voor de (zon)lichtopname door het fotovoltaïsche systeem;
- b. vervanging en/of uitbreiding van zonnepanelen
bij vervanging en/of uitbreiding van de zonnepanelen dienen de vervangende en extra panelen dezelfde uitstraling te hebben als die welke tijdens de bouw werden aangeboden.

Artikel 4. Instandhoudingsverplichting

1. Koper is jegens Verkoper en Gemeente Montfoort, voor wie Verkoper dit, bij wijze van derdenbeding, bedingt, verplicht te gedogen, zonder daarvoor een vergoeding te kunnen eisen, dat aanduidingsborden en straatnaamborden, bestemd voor openbare doeleinden op, in, aan of boven het Verkochte en/of de daarop te stichten opstallen worden aangebracht, onderhouden, vervangen, verwijderd en vernieuwd. Koper is verplicht al hetgeen aldus is aangebracht niet te verwijderen of te beschadigen, zulks op straffe van een zonder nadere ingebrekestelling en/of rechterlijke tussenkomst direct opeisbare boete van vijftienduizend euro (€ 25.000,00) te verbeuren ten behoeve van Gemeente Montfoort.
2. Koper is jegens Verkoper, Gemeente Montfoort en netbeheerders van nutsvoorzieningen, voor wie Verkoper dit, bij wijze van derdenbeding, bedingt, verplicht te gedogen, zonder daarvoor een vergoeding te kunnen eisen, dat:
leidingen en kabels met toebehoren ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen, zoals riolering, hemelwaterafvoer, warmtenet-, water- en elektriciteitsvoorziening, drainage en voorzieningen voor radio- en televisiesignalen, telefonie en datacommunicatie, alsmede palen, lantaarnpalen, draden, isolatoren, rozetten, aanduidingsborden, verkeersborden, trafo's en regelstations - om niet - op, in, door, aan of boven het Verkochte en/of de daarop te realiseren opstallen worden aangebracht, onderhouden, vervangen, verwijderd en vernieuwd, op plaatsen waar en de wijze waarop Burgemeester en Wethouders van Gemeente Montfoort en/of de betreffende netbeheerders dit nodig zullen achten; Koper is verplicht al hetgeen aldus is aangebracht niet te verwijderen of te beschadigen, zulks op straffe van een zonder nadere ingebrekestelling en/of rechterlijke tussenkomst direct opeisbare boete van vijftienduizend euro (€ 25.000,00) te verbeuren ten behoeve van Gemeente Montfoort en/of de betreffende netbeheerders.
Voorts is Koper verplicht om personeel van Gemeente Montfoort en/of de betreffende netbeheerders toegang te verlenen voor het verrichten van de noodzakelijke werkzaamheden.
3. Koper is het jegens Gemeente Montfoort, voor wie Verkoper dit, bij wijze van derdenbeding, bedingt, verboden om de parkeerterreinen waarvan het Verkochte sub b

##en c## deel uit maakt af te sluiten middels een hek, slagboom of anderszins. De parkeerterreinen dienen te allen tijde openbaar toegankelijk te zijn en te blijven, zulks op straffe van een zonder nadere ingebrekestelling en/of rechterlijke tussenkomst direct opeisbare boete van vijftienduizend euro (€ 25.000,00) te verbeuren ten behoeve van Gemeente Montfoort.

[TEKSTBLOK UITSLUITEND VAN TOEPASSING BIJ DE WONINGEN MET BOUWNUMMERS 56, 57 EN 63 TOT EN MET 66, PLAATSELIJK BEKEND WEIDEMOLENLAAN 60, 62 EN DE BEIDE VLOOSWIJKENLAAN 51 TOT EN MET 54 TE LINSCHOTEN, GEMEENTE MONTFOORT]

4. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat op het dak op de eerste verdieping een geluidwerend scherm wordt aangebracht. Koper is jegens Verkoper verplicht dit geluidwerend scherm in stand te houden, te onderhouden en indien nodig te vervangen, zulks op straffe van een zonder nadere ingebrekestelling en/of rechterlijke tussenkomst direct opeisbare boete van vijftienduizend euro (€ 25.000,00) te verbeuren ten behoeve van Verkoper.
Het bepaalde in dit lid is niet van toepassing indien Koper gebruik heeft gemaakt casu quo gebruik zal maken van de aangeboden uitbreidings-/ meerwerkoptie van een dakopbouw op de eerste verdieping, in welk geval het plaatsen van een geluidwerendscherm niet nodig is omdat de dakopbouw het geluid weert.

[EINDE TEKSTBLOK UITSLUITEND VAN TOEPASSING BIJ DE WONINGEN MET BOUWNUMMERS 56, 57 EN 63 TOT EN MET 66, PLAATSELIJK BEKEND WEIDEMOLENLAAN 60, 62 EN DE BEIDE VLOOSWIJKENLAAN 51 TOT EN MET 54 TE LINSCHOTEN, GEMEENTE MONTFOORT]

##4/5. De verschuldigdheid van een boete laat onverlet de verplichting tot nakoming van het beding waaraan het boetebeding verbonden is.

##5/6. Partijen vestigen en aanvaarden de hiervoor in dit artikel vermelde verplichtingen welke kunnen worden gelezen als een dulden of niet-doen hierbij tevens als kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek, zodat deze verplichting zal overgaan op degenen die het Verkochte onder bijzondere titel zullen verkrijgen en degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het Verkochte zullen verkrijgen mede gebonden zullen zijn.

Degene jegens wie voormelde verplichting bestaat, kiest woonplaats op zijn voormeld adres.

##6/7. Koper is jegens Verkoper, Gemeente Montfoort en voornoemde netbeheerder, voor wie Verkoper dit, bij wijze van derdenbeding, bedingt, verplicht om het hiervoor in dit artikel en het in dit lid bepaalde, als kettingbeding bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van het Verkochte aan zijn rechtsopvolgers op te leggen door middel van vermelding in de betreffende akte, zodanig dat iedere nieuwe gerechtigde hoofdelijk aansprakelijk wordt voor deze verplichtingen. Indien Koper tekortschiet in de nakoming van deze verplichtingen met kettingbeding (waaronder de verplichting tot het opleggen van onderhavige bepalingen aan een nieuwe gerechtigde) zal hij ten behoeve van Verkoper respectievelijk Gemeente Montfoort respectievelijk voornoemde netbeheerder, een terstond en zonder ingebrekestelling en/of rechterlijke tussenkomst opeisbare boete verbeuren van vijftienduizend euro (€ 25.000,00) voor iedere

overtreding. Het recht tot het opeisen van een boete vervalt een (1) jaar, nadat de overtreding aan Verkoper respectievelijk Gemeente Montfoort respectievelijk voornoemde netbeheerder, bekend is geworden, indien in die periode geen enkele stap tot invordering van de boete is genomen.

Indien een rechthebbende van het Verkochte het Verkochte heeft overgedragen met inachtneming van dit artikel, dan is die rechthebbende jegens Verkoper respectievelijk Gemeente Montfoort respectievelijk voornoemde netbeheerder bevrijd van en gekweten voor de in dit artikel vermelde verplichtingen.

##7/8. Gedurende de eerste vijf (5) jaar na heden bestaan de hiervoor in dit artikel vermelde verplichtingen niet uitsluitend jegens Gemeente Montfoort respectievelijk voornoemde netbeheerder, maar tevens als zelfstandige verplichting jegens Verkoper.

Artikel 5. Sportvelden

Het Verkochte is nabij diverse sportverenigingen gelegen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en zich ervan bewust te zijn dat de aanwezigheid van deze sportverenigingen in de nabijheid van het Verkochte (extra) licht- en geluid(overlast) kan veroorzaken en aanvaardt dit, een en ander voor zover dit valt binnen de geldende wet- en regelgeving.

Artikel 6. Calamiteiten

Het Verkochte is gelegen in een openbaar gebied (met veel groenvoorzieningen). Koper verklaart ermee bekend te zijn dat rondom de woningen (parkwoningen) met bouwnummers 50 tot en met 67 in het bouw-plan "Park Rapijnen" te Linschoten, plaatselijk bekend Weidemolenlaan 52 tot en met 68 (even nummers) en De Beide Vlooswijkenlaan 47 tot en met 55 (alle nummers) te Linschoten, gemeente Montfoort, een calamiteitenroute wordt aangelegd, welke route is weergegeven op de Situatietekening. Deze calamiteitenroute kan (op last van Gemeente Montfoort) in geval van calamiteiten gebruikt worden door motorvoertuigen (waaronder begrepen motoren). Koper verklaart zich hiervan bewust te zijn en aanvaardt dit.

Artikel 7. Zetting en gebruik tuin

1. Te dezen wordt verwezen naar artikel 28 van de Koopovereenkomst, waarin woordelijk het volgende voorkomt:

"Artikel 28 Zetting en gebruik tuin

Voorbehoud ten aanzien van de grond.

De bouwkaavel, waarop de woning (op grond van de Aannemingsovereenkomst) wordt gebouwd, is gezien de samenstelling ter plaatse, gevoelig voor bovengemiddelde en - in ieder geval de eerste jaren - voortdurende zetting.

Zetting is een proces waar grond onder invloed van een belasting wordt samengedrukt. Hierbij wordt water en lucht uit de poriën geperst. De zettingssnelheid hangt af van de textuur en structuur van de grond en het watergehalte, de omvang van de belasting en de eerdere belastingen.

Een zetting van meer dan 30 cm in 30 jaar is niet uitzonderlijk in dit gebied. Zettingen verlopen doorgaans niet lineair, het kan daarom voorkomen dat de eerste jaren in verhouding een grotere zetting optreedt.

Een deel van het openbare gebied (straten, groenvoorzieningen etc.) is voorbelast, zodat bij de start van de bouw deze grond reeds 'gezet' is.

Verkoper kan niet voorkomen dat er een (blijvende) zetting van zowel de voor- als achtertuin optreedt.

Koper dient zelf maatregelen te nemen (aanvullen met grond in de tuin, een strook met grind rondom de gevel) als zetting optreedt om de tuin op hoogte te houden en te voorkomen dat er rondom de woning kuilen ontstaan door eventueel wegspoelen van de grond.

Gebruiksvoorschriften tuin

Koper dient de aansluiting van de grond met de woningentree en de terrasdeuren op hoogte te houden evenals de rest van de tuin.

Verkoper adviseert Koper met nadruk om direct rondom de woning een strook grind aan te brengen en van tijd tot tijd aan te vullen.

Als Koper verhardingen rondom de woning aanbrengt, wijst Verkoper Koper erop dat deze verhardingen, inclusief het benodigde zandpakket, door hun gewicht extra zettingen kunnen veroorzaken. Ook het aantrillen van de grond veroorzaakt zettingen. Voor aanvullingen en ophogingen kan Koper het beste grond met een laag soortelijk gewicht toepassen. Hiermee wordt de druk op de ondergrond beperkt en worden zettingen niet versneld. Verkoper adviseert u het afschot van de verharding van de woning af te laten lopen (d.w.z. van de gevel af de tuin in). De verharding dient ook los van de woning gehouden te worden en minimaal 50 mm lager dan de onderdorpels aangelegd te worden, m.u.v. de woningentreedeur.

Verkoper wijst Koper erop dat zettingen van de grond zich eerder aftekenen bij verharde oppervlaktes. Ook zijn de mogelijk noodzakelijke ophogingen die Koper in de komende jaren dient uit te voeren minder gemakkelijk en mogelijk kostbaarder bij verharde oppervlaktes. Bijgebouwen die niet op een paalfundering geplaatst worden kunnen daarbij uit het lood gaan staan als gevolg van niet gelijkmatige zakkingen. Verkoper adviseert Koper de aansluitingen van riolering en overige nutsleidingen te controleren voordat ophoogwerkzaamheden worden uitgevoerd."

2. Koper verklaart bekend te zijn en ermee akkoord te gaan dat het Verkochte – gezien de samenstelling van de grond – gevoelig is voor bovengemiddelde en voortdurende zetting.
3. Het aanspreken van Verkoper door Koper op bedoelde voortdurende zetting van de grond wordt uitdrukkelijk aangesloten.

Artikel 8. Aanvaarding door Koper

Voor zover in voormelde bepalingen verplichtingen, lasten en/of beperkingen voorkomen, waarvan Verkoper verplicht is deze aan Koper op te leggen, worden deze verplichtingen, lasten en/of beperkingen hierbij aan Koper opgelegd.

Koper aanvaardt deze verplichtingen, lasten en/of beperkingen hierbij uitdrukkelijk.

Voor zover voormelde bepalingen rechten behelzen die ten behoeve van (een) derde(n) moeten worden bedongen, worden die rechten hierbij uitdrukkelijk door Verkoper bedongen en door Verkoper ten behoeve van die derde(n) aanvaard.

E. OVERIG

Artikel 1. Woningborg-garantie

Het Verkochte maakt deel uit van een door Woningborg N.V. geregistreerd project. Door voormelde rechtspersoon is aan Koper een waarborgcertificaat uitgereikt.

Artikel 2. Omzetbelasting (en vrijstelling) overdrachtsbelasting

1. Verkoper is ondernemer in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968. Het Verkochte kwalificeert als een bouwterrein, zoals bedoeld in artikel 11 lid 1 letter a onder 1° juncto artikel 11 lid 6 van de Wet op de omzetbelasting 1968, zodat ter zake van de levering van het Verkochte van rechtswege omzetbelasting is verschuldigd.
2. Verkoper garandeert dat het Verkochte niet als bedrijfsmiddel is gebruikt. Partijen doen hierbij een beroep op de vrijstelling van overdrachtsbelasting, zoals bedoeld in artikel 15 lid 1 letter a van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, zodat ter zake de verkrijging van het Verkochte geen overdrachtsbelasting is verschuldigd.

Artikel 3. Volmacht

De volmacht van Verkoper blijkt uit een onderhandse akte die is gehecht aan ##.

Artikel 4. Woonplaatskeuze

Voor zover voormeld adres van Koper is gelegen buiten Nederland kiest Koper voor de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, woonplaats op het kantoor van de bewaarder van deze akte.

Artikel 5. Rectificatievolmacht

1. Partijen verlenen bij deze een onherroepelijke volmacht aan ieder van de medewerkers van Westvaer, met de bevoegdheid de volmacht aan een ander te verlenen (substitutie), om, voor zover nodig, zowel deze akte als een eventuele hypotheekakte met betrekking tot het Verkochte bij afzonderlijke akte(n) aan te vullen, te wijzigen en/of te rectificeren en/of erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen of opstalrechten te vestigen in verband met een verzuim of een foutieve kadastrale aanduiding, indien dit door Verkoper dan wel dit voor de inschrijving in de openbare registers voor registergoederen als bedoeld in de artikelen 3:16 en volgende Burgerlijk Wetboek, of anderszins is/wordt verlangd dan wel geëist.
Deze volmacht vormt een onverbreekelijk bestanddeel van de tussen partijen gesloten overeenkomsten en strekt uitsluitend in het belang van partijen.
2. Koper verleent hierbij een onherroepelijke volmacht aan het bestuur van de VvE, waarvan Koper door het passeren van deze akte lid wordt, met de bevoegdheid de volmacht aan een ander te verlenen (substitutie), om, voor zover nodig, de Akte van Splitsing wat de bepalingen omtrent de gemeenschappelijke gedeelten betreft, zo nodig aan te vullen of te wijzigen teneinde deze aan te passen aan de feitelijke situatie en daartoe al het nodige te verrichten, onder bepaling dat deze volmacht vervalt een (1) jaar na voltooiing van de parkeerterreinen.
3. Indien en voor zover zulks met het oog op kleine (bouwkundige) wijzigingen tijdens de bouwfase noodzakelijk zal zijn, verleent Koper bij deze onherroepelijke volmacht aan Verkoper, met de bevoegdheid de volmacht aan een ander te verlenen (substitutie), tot wijziging van de Akte van Splitsing en de daarbij behorende splitsingstekeningen. Voormelde volmacht vervalt een (1) jaar na voltooiing van de parkeerterreinen.
4. Koper dan wel diens rechtsopvolger(s) ter zake het Verkochte is jegens Verkoper respectievelijk de VvE verplicht om bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van het Verkochte in de betreffende akte zijn rechtsopvolgers onder bijzondere titel volmacht te laten verlenen onder gelijke voorwaarden en bepalingen als hiervoor in lid 1 tot en met 3, alsmede het in dit lid 4 bepaalde.

Indien Koper tekortschiet in de nakoming van deze verplichtingen met kettingbeding (waaronder de verplichting tot het opleggen van onderhavige bepalingen aan een nieuwe gerechtigde) zal hij ten behoeve van Verkoper respectievelijk de VvE, een terstond en zonder ingebrekestelling en/of rechterlijke tussenkomst opeisbare boete verbeuren van vijftienduizend euro (€ 15.000,00) voor iedere overtreding ten behoeve van Verkoper respectievelijk de VvE.

Het recht tot het opeisen van een boete vervalt een (1) jaar, nadat de overtreding aan Verkoper respectievelijk de VvE bekend is geworden, indien in die periode geen enkele stap tot invordering van de boete is genomen.

SLOT

Waarvan akte is verleden te ##, op de datum in het hoofd van deze akte gemeld. De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden een conceptakte te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen.

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