

Kantoor:

ALKMAAR

Indstijp van aanbieding:

18-OKT-1995 14:52

- 1 -
De bewaarder van het kadaster
en de openbare registers.

7895

46 199

Z. Klaasse

met
aanbieding 2x vervolgbladen

Aantekeningen:

D: 00000245 S: 1101035116

Kadaster

MM/JZ

ALGEMENE VERKOOPVOORWAARDEN

Heden, achttien oktober -----
negentienhonderd vijf en negentig, verscheen voor -
mij, Mr Tom Martinus Johan Louis van Eeuwijk, ----
notaris ter standplaats Purmerend: -----
de heer Jan Eriks, paspoortnummer 821503W, -----
gemeente-ambtenaar, wonende te (1747 GB) -----
Tuitjenhorn, gemeente Harenkarspel, Bogaersstraat -
14, geboren te Zijpe op twee februari -----
negentienhonderd eenenveertig en gehuwd, -----
volgens zijn verklaring te dezen handelend als ----
gemachtigde van de publiekrechtelijke rechtspersoon
Gemeente Purmerend, kantoorhoudende te Purmerend, -
Purmersteenweg 42, en als zodanig handelende ter --
uitvoering van het besluit van de Raad van de ----
Gemeente de dato vierentwintig mei negentien- ----
honderd vijfennegentig nummer 95-63, waarbij is ---
besloten tot vaststelling van herziene algemene ---
voorwaarden waarop de gemeente Purmerend onroerende
zaken verkoopt; -----
van de volmachtverlening aan de comparant blijkt --
uit een akte op achttien maart negentienhonderd ---
tweënnegentig voor mij, notaris, verleden. -----
De comparant, handelend als gemeld, verklaarde dat
bij gemeld raadsbesluit de volgende algemene -----
voorwaarden zijn vastgesteld, welke in deze -----
onderhavige akte worden opgenomen teneinde daarnaar
in akten van levering te kunnen verwijzen, waartoe
conform artikel 46 van de Kadasterwet een afschrift
van deze akte zal worden ingescheven in de Openbare
Registers, Register 4, gehouden door de Dienst van
het Kadaster en de Openbare Registers te Alkmaar: -
ALGEMENE BEPALINGEN -----
Definities. -----

In deze algemene voorwaarden moet worden verstaan -
onder: -----

- Algemene voorwaarden: -----
schriftelijke bedingen die zijn opgesteld om in -
de overeenkomst strekkende tot de koop en verkoop
van onroerende zaken door de gemeente Purmerend -
te gelden; -----
- Ingebruikneming: -----
het moment waarop de wederpartij voor het eerst -
feitelijk over de onroerende zaak beschikt door -

Hyp. 4

deze te betrekken, er werkzaamheden in- of op uit te voeren of er een afrastering omheen te zetten;

- **Koopovereenkomst:** -----
de overeenkomst van koop en verkoop als bedoeld in deze Algemene voorwaarden; -----
- **Notariële akte:** -----
de voor overdracht van onroerende zaken vereiste akte van levering; -----
- **Onroerende zaken:** -----
de grond alsmede gebouwen, werken en beplantingen die duurzaam met de grond verenigd zijn; -----
- **Overdracht:** -----
juridische eigendomsovergang door inschrijving van de leveringsakte in de openbare registers; -----
- **Wederpartij:** -----
degene die door ondertekening van de koopovereenkomst de gelding van deze Algemene Voorwaarden heeft aanvaard. -----

Artikel 1.

Toepasselijkheid

- a. Deze voorwaarden hebben uitsluitend betrekking op de privaatrechtelijke rechtsbetrekking tussen de gemeente Purmerend en de wederpartij. De toepasselijkheid van deze voorwaarden laat onverlet de uitoefening door de gemeente van bevoegdheden of plichten voortvloeiend uit haar overheidstaak. -----
- b. Deze voorwaarden zijn van toepassing op alle offertes, aanvragen en mededelingen alsmede op iedere overeenkomst van koop en verkoop van een onroerende zaak, tussen de gemeente Purmerend en haar wederpartij. -----
- c. Iedere overeenkomst wordt aangegaan onder de voorwaarde dat deze voorwaarden van toepassing zijn. Het niet toepasselijk zijn van deze voorwaarden is ongeacht de reden een voorwaarde die de betreffende overeenkomst ontbindt. -----
- d. Indien in de koopovereenkomst van deze Algemene Voorwaarden wordt afgeweken prevaleert de bepaling in de koopovereenkomst boven de tekst van deze Algemene Voorwaarden. In alle andere gevallen kan van de Algemene Voorwaarden slechts worden afgeweken na schriftelijke bevestiging door de gemeente. -----
- e. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van één of meer algemene of bijzondere bepalingen waaronder de onroerende zaak wordt verkocht. Aan deze vrijstelling kunnen voorwaarden of een tijdsbepaling verbonden -----

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- worden. -----
f. Deze voorwaarden treden in werking op een mei --
negentienhonderd vijftien negentig en gelden voor --
onbepaalde tijd. -----

Artikel 2. -----**Aanbod en aanvaarding.** -----

- a. Aan de verkoop gaat een schriftelijk aanbod door
of namens Burgemeester en Wethouders vooraf. ---
b. In de aanbieding wordt vermeld: -----
- de kadastrale en waar mogelijk de plaatselijke
aanduiding en de oppervlakte van de onroerende
zaak; -----
- de termijn gedurende welke de aanbieding ----
geldt; -----
- de bestemming en het toegestane gebruik van de
onroerende zaak; -----
- daar waar toepasselijk de voorgeschreven ----
bebouwing; -----
- de datum waarop of de termijn waarbinnen de --
bebouwing voltooid dient te zijn; -----
- de regeling inhoudende een aanbetaling door de
wederpartij van tien procent van de koopsom --
bij ondertekening van de koopovereenkomst ---
alsmede de betaling van het restant ten tijde
van het passeren van de akte van levering; ---
- de toepasselijke algemene en bijzondere ----
bepalingen. -----
c. Een besluit tot verkoop wordt door of namens de
gemeenteraad niet in behandeling genomen dan ---
nadat de koopovereenkomst door de wederpartij is
ondertekend. -----

Artikel 3. -----**Totstandkoming en overdracht.** -----

- a. Een koopovereenkomst komt tot stand doordat aan
de volgende voorschriften is voldaan: -----
- de koopovereenkomst wordt ondertekend door een
bevoegde functionaris van de gemeente -----
Purmerend; -----
- deze ondertekening geschiedt ter uitvoering --
van een raadsbesluit dat strekt tot het -----
aangaan van deze overeenkomst; -----
- indien de gemeenteraad de bevoegdheid tot het
aangaan van een dergelijke overeenkomst heeft
toegekend aan een ander gemeentelijk orgaan, --
dan kan een besluit van dat orgaan in de ----
plaats worden gesteld van het in 3.a. tweede --
gedachtenstreepje bedoelde raadsbesluit; ----
- aan de koopovereenkomst wordt gehecht een ----
geautoriseerd afschrift van het hiervoor -----

- bedoelde besluit. -----
- b. De notariële akte wordt, behoudens verlenging, -
ondertekend binnen drie maanden na het tot stand
komen van het gemeentelijke besluit tot -----
uitgifte. -----
- c. Tenzij in de koopovereenkomst een ander moment -
is overeengekomen, kan de wederpartij de -----
onroerende zaak in eigen gebruik en genot -----
aanvaarden, zodra de koopsom, alsmede eventuele
rente en omzetbelasting volledig is betaald en -
de notariële akte is ondertekend. -----
- d. De ingebruikgeving kan tussen partijen worden --
vastgelegd door middel van een proces-verbaal --
van schouw. -----
- e. Van elke koopovereenkomst maakt een gewaarmerkte
tekening deel uit, waarop de over te dragen ----
onroerende zaak staat aangegeven. -----

Artikel 4. -----

Overdracht van rechten. -----

Het is de wederpartij verboden tussen het moment --
van sluiten van de koopovereenkomst en de levering
van de onroerende zaak, zonder voorafgaande -----
schriftelijke toestemming van de gemeente rechten -
en verplichtingen uit deze koopovereenkomst en/of -
eventuele met deze koopovereenkomst samenhangende
overeenkomsten, geheel of gedeeltelijk over te --
dragen aan derden. De gemeente is bevoegd om aan --
het verlenen van toestemming voorwaarden te -----
verbinden. -----

Artikel 5. -----

Faillissement en beslag. -----

- a. Indien de wederpartij voor de datum van -----
overdracht in staat van faillissement wordt ----
verklaard of surséance van betaling heeft -----
gekregen, of wanneer er voor deze datum -----
executoriaal beslag op zijn roerende- en -----
onroerende zaken wordt gelegd, is de gemeente --
bevoegd de koopovereenkomst als ontbonden te ---
beschouwen, zonder dat enige ingebrekestelling -
of rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist. --
- b. Reeds betaalde gedeelten van de koopsom zullen -
worden gerestitueerd voorzover ze het bedrag --
van de kosten en boeten ingevolge deze -----
koopovereenkomst te boven gaan. -----

Artikel 6. -----

Omschrijving van de leveringsverplichting. -----

- a. De gemeente is verplicht de wederpartij de ----
eigendom te leveren die: -----
- onvoorwaardelijk is en niet aan inkorting, ---

Aadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- ontbinding of vernietiging onderhevig is, ----
 onverminderd hetgeen met betrekking tot de ---
 eigendom in de aanbieding of bij bijzondere --
 bepalingen is geregeld; -----
- vrij is van beslagen, hypotheken of andere ---
 beperkte rechten; -----
 - vrij is van huur, pacht en andere -----
 gebruiksrechten; -----
 - vrij is van andere bijzondere lasten en -----
 beperkingen die anderszins de in de bijzondere
 bepalingen overeengekomen bouw, verdere -----
 inrichting en ingebruikneming van de -----
 onroerende zaak verhinderen of beperken. -----
- b. De gemeente staat niet in voor de afwezigheid --
 van haar onbekende gebreken. -----
- c. De wederpartij kan de onroerende zaak -----
 onmiddellijk na het passeren van de notariële --
 akte in gebruik en genot aanvaarden, voorzover -
 deze niet reeds eerder in gebruik is genomen ---
 overeenkomstig artikel 10 van deze voorwaarden.
- d. De onroerende zaak is vanaf het tijdstip van het
 passeren van de notariële akte voor rekening en
 risico van de wederpartij. -----
- e. De onroerende zaak wordt afgeleverd in de -----
 toestand, waarin zij zich bevindt op de datum --
 van het passeren van de notariële akte of -----
 eerdere ingebruikneming. -----
- Artikel 7.** -----
Milieukundig onderzoek. -----
- a. Bij de koopovereenkomst is een -----
 deskundigenrapport gevoegd met betrekking tot de
 bodemkundige gesteldheid van de te verkopen ---
 onroerende zaak. -----
 - b. Op de gemeente rust geen enkele -----
 aansprakelijkheid voor schade als gevolg van de
 aanwezigheid van voor het milieu of de -----
 volksgezondheid schadelijke stoffen in de bodem
 van de te verkopen onroerende zaak. -----
- Artikel 8.** -----
Lasten en belastingen. -----
- a. Alle kosten, rechten en belastingen met -----
 betrekking tot de verkoop en met betrekking tot
 de overdracht en de aflevering, waaronder -----
 begrepen de kosten van de kadastrale meting, ---
 zijn voor rekening van de wederpartij. -----
 - b. Alle lasten en belastingen, welke van de -----
 onroerende zaak worden geheven, komen met ingang
 van de dag waarop de notariële akte wordt -----
 gepasseerd voor rekening van de wederpartij. ---

Artikel 9. -----

Perceelsomschrijving, meting, terreingrenzen. -----

- a. Voor de datum van de feitelijke ingebruikneming van de onroerende zaak zullen de grenzen van het perceel door de gemeente eenmalig met piketten - in het terrein worden aangeduid en aan de ----- wederpartij op diens verzoek worden aangewezen.
- b. Voor de bepaling van deze grenzen zijn de ----- administratieve gegevens van de gemeente ----- beslissend, behoudens door de wederpartij te --- leveren tegenbewijs. -----
- c. Verschil tussen de werkelijke grootte en de ---- grootte zoals die door de gemeente is aangegeven wordt niet verrekend. -----

Artikel 10. -----

Eerdere ingebruikneming. -----

- a. In overleg met de gemeente kan de wederpartij -- worden toegestaan de onroerende zaak vanaf de in de koopovereenkomst genoemde datum in gebruik te nemen, voordat de notariële akte is ondertekend.
- b. Vanaf de datum van ingebruikneming komen alle -- risico's, zakelijke lasten en verplichtingen, -- verbonden aan de onroerende zaak, voor rekening van de wederpartij. -----
- c. De wederpartij is vanaf de datum van ----- ingebruikneming tot en met de datum van het ---- passeren van de notariële akte een ----- gebruiksvergoeding verschuldigd. -----
- d. De gebruiksvergoeding wordt berekend naar de op het moment van ingebruikneming geldende ----- marktrente over de in de koopovereenkomst ----- vermelde waarde van de grond en van de eventueel daarop aanwezige opstallen. De ----- gebruiksvergoeding dient te worden voldaan bij - het passeren van de notariële akte. -----
- e. Indien de wilsovereenstemming omtrent de ----- koopovereenkomst nog niet tot stand is gekomen - door middel van een gemeentelijk besluit ----- daartoe, is het risico daarvan voor de ----- wederpartij. -----
- f. Indien de wilsovereenstemming niet tot stand --- komt, zal de wederpartij de onroerende zaak ---- weer, voor zoveel mogelijk, in de ----- oorspronkelijke toestand aan de gemeente ----- terugleveren. -----
- g. Eventuele gevolgen voor het verschuldigd zijn -- van omzetbelasting door de eerdere ----- ingebruikneming zijn voor rekening van de ----- wederpartij. -----

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

Artikel 11. -----**Opstalrecht voor kabels en leidingen. -----**

- a. Ten laste van een bij de koopovereenkomst -----
behorende tekening aangeduid gedeelte van de ---
onroerende zaak en ten behoeve van de in de ---
koopovereenkomst aangegeven begunstigde wordt --
gevestigd een opstalrecht, inhoudende het recht
om nutsvoorzieningen te hebben, te houden, te --
inspecteren, te onderhouden en te vernieuwen. --
- b. Bij dit opstalrecht wordt bepaald dat op- -----
respectievelijk in- of boven dat gedeelte van --
het verkochte geen bouwwerken mogen worden -----
opgericht, noch een gesloten wegdek worden -----
aangebracht, ontgrondingen worden verricht of --
bomen, dan wel diepwortelende struiken worden --
geplant, of aan derden toestemming tot zulk een
handeling wordt verleend. Voor de vestiging van
dit zakelijk recht is de begunstigde geen enkele
vergoeding verschuldigd. -----
- c. In de koopovereenkomst wordt bepaald ten laste -
van wie de kosten van het vestigen van het -----
opstalrecht komen, bij gebreke waarvan deze ---
kosten voor rekening van de koper zullen zijn. -
- d. Alle schade welke een direct gevolg is van de --
uitvoering van de in dit lid bedoelde rechten en
voorzieningen zal door de gemeente worden -----
hersteld casu quo vergoed. -----

Artikel 12. -----**Erfdienstbaarheden over en weer voor opstallen. ---**

- a. Ten behoeve en ten laste van het (de) in de ---
koopovereenkomst vermelde uit te geven -----
gebouw(en) en ten behoeve en ten laste van het -
(de) vermelde naastgelegen gebouw(en), worden --
gevestigd en aangenomen, alle zodanige -----
erfdienstbaarheden, waardoor de toestand waarin
die percelen zich ten opzichte van elkaar -----
bevinden, gehandhaafd blijft. -----
- b. Onder andere geldt dit voor wat betreft de ----
aanwezigheid van ondergrondse- en bovengrondse -
kabels en leidingen, rioleringen, waterafvoeren,
ventilatiesystemen, lichtinval, inankeringen, --
inbalkingen en overbouwingen. Hieronder kan ----
echter nimmer een verbod tot bouwen of verbouwen
worden verstaan. -----

Artikel 13. -----**Gedoog- en aansluitplicht. -----**

- a. De wederpartij is verplicht op-, in-, aan- of --
boven de onroerende zaak de aanwezigheid van ---
door of vanwege de gemeente aangebrachte -----

- leidingen, kabels, vezels en andere inrichtingen voor communicatieve doeleinden, palen, -----
rioleringen, drainagebuizen en andere -----
soortgelijke voorzieningen ten behoeve van ----
openbare doeleinden, te gedogen en toe te laten
dat deze voorzieningen worden aangebracht, ----
onderhouden en vernieuwd, wanneer dit door ----
Burgemeester en Wethouders zal worden gelast. --
- b. Alle schade welke een onmiddellijk gevolg is van de uitvoering van de in het vorige lid genoemde werkzaamheden en de aanwezigheid van krachtens - het vorige lid na de levering aangebrachte ---- voorzieningen, zal na overleg met de wederpartij door de gemeente en op haar kosten worden ----- hersteld, dan wel met inachtnaam van het ----- gestelde in artikel 24 aan de wederpartij worden vergoed. -----
- c. De wederpartij is verplicht te gedogen, dat de - opstal(len) behorende tot de onroerende zaak, -- door of vanwege de gemeente wordt/worden ----- aangesloten op de stadsverwarming en, zodra ---- genoemde voorziening is aangelegd, de ----- aansluitkosten en het abonnementsstarief, zoals - een en ander door de gemeente zal worden ----- vastgelegd, op eerste schriftelijk verzoek aan - de gemeente te voldoen. Wanneer op verzoek van - de wederpartij de levering en/of de doorvoer van warm water wordt gestaakt of niet zal ----- plaatsvinden, is de wederpartij slechts de ---- aansluitkosten verschuldigd. -----
- d. De wederpartij is verplicht op- of in- de tot de onroerende zaak behorende opstal(len) door of -- vanwege de gemeente verlangde aansluitingen te - hebben en in stand te houden ten behoeve van --- riolering, hemelwaterafvoer, leidingwater, ---- electriciteit, centrale-antenne-inrichting, ---- stadsverwarming (indien ter plaatse aanwezig) en gas (indien ter plaatse geen stadsverwarming --- aanwezig is). -----
- e. Het gestelde in artikel 11, 12 en 13 is van ---- overeenkomstige toepassing indien de daarin ---- genoemde bevoegdheden door de gemeente worden -- overgedragen aan derden. -----

BETALING EN BOETEBEPALING -----**Artikel 14.** -----**Betaling koopsom.** -----

- a. Binnen drie maanden na de vaststelling van het - besluit tot verkoop, doch uiterlijk op de dag -- van de ondertekening van de notariële akte, ----

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

dient volgens factuur de volledige koopsom en de eventueel daarover verschuldigde omzetbelasting te zijn voldaan aan de gemeente of aan de ----- notaris die de akte verlijdt. -----

- b. Indien de koopsom niet binnen de in het eerste lid van dit artikel gestelde termijn door de gemeente of de notaris is ontvangen, is de ----- wederpartij in verzuim en zal daarover, ----- overeenkomstig het bepaalde in artikel 6:83 van het Burgerlijk Wetboek zonder ingebrekestelling, over de periode vanaf die datum tot aan de datum van betaling de wettelijke rente als bedoeld in artikel 6:119 van het Burgerlijk Wetboek ----- verschuldigd zijn. -----
- c. Is de wederpartij in gebreke of in verzuim met het nakomen van een of meer van zijn ----- verplichtingen dan komen alle redelijke kosten ter verkrijging van voldoening buiten rechte --- voor rekening van koper. -----
- d. In geval de wederpartij in gebreke is met de --- voldoening van een geldschuld is deze - ----- onverminderd zijn nadere verplichtingen jegens de gemeente - verschuldigd het incassotarief --- vastgesteld door de Nederlandse Orde van ----- Advocaten te 's-Gravenhage. -----

Artikel 15. -----
Nakoming door gelieerde vennootschappen. -----

De wederpartij staat ervoor in dat de uit deze --- koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen --- zullen worden nagekomen door tot dezelfde ----- ondernemingsgroep behorende of gelieerde ----- vennootschappen. -----

Artikel 16. -----
Hoofdelijkheid. -----

Indien in de koopovereenkomst omtrent één en ----- dezelfde onroerende zaak meer dan één natuurlijke- of rechtspersoon als wederpartij van de gemeente -- staat genoemd, zijn deze personen ieder hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de uit de ----- koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen. ---

Artikel 17. -----
Boetebepaling. -----

- a. Bij niet-nakoming van enige verplichting, ----- voortvloeiende uit de koopovereenkomst en het -- daarin van toepassing verklaarde deel van deze - algemene voorwaarden, verbeurt de koper, na --- ingebrekestelling en na verloop van de in die -- ingebrekestelling bepaalde termijn, ten behoeve van de gemeente een onmiddellijk opeisbare boete

van tien procent van de koopsom, op welk bedrag de door de gemeente terzake van de wanprestatie te lijden schade wederzijds onveranderlijk wordt bepaald. -----

- b. Naast het gestelde in lid a. van dit artikel --- behouden de gemeente en koper zich het recht --- voor om bij niet-nakoming van enige verplichting nakoming te vorderen, onverminderd de overige --- aan de gemeente toekomende wettelijke rechten. -

ONTBINDING VAN DE VERKOOPOVEREENKOMST -----

Artikel 18. -----

Ontbindingsmogelijkheid wegens gewijzigde omstandigheden. -----

- a. Indien de omstandigheden waaronder de ----- koopovereenkomst is gesloten zodanige ----- wijzigingen ondergaan dat van partijen of een --- der partijen in redelijkheid niet meer gevergd - kan worden dat deze de koopovereenkomst ----- ongewijzigd geheel of gedeeltelijk nakomt of --- deze niet meer kan nakomen, heeft de meest ----- gereede partij het recht om van de andere partij te verlangen dat de tussen partijen gesloten --- koopovereenkomst wordt ontbonden. -----
- b. De wederpartij heeft het recht de ----- koopovereenkomst te ontbinden indien, uiterlijk op een in de koopovereenkomst aangegeven datum, formeel geen bouwvergunning kan worden verleend.
- c. In de ontbindingsovereenkomst zal in ieder geval worden bepaald op welke wijze de financiële --- afwikkeling en de overige gevolgen van de ----- ontbinding zijn geregeld. -----

VERPLICHTINGEN WEDERPARTIJ -----

Artikel 19. -----

Aanleg parkeerplaats. -----

- a. Indien wederpartij zich tegenover de gemeente -- heeft verbonden gelijktijdig met het gereedkomen van de opstal, voor zijn rekening een of ----- meerdere van de openbare weg af met een auto --- toegankelijke parkeerplaats(en) aan te leggen en in stand te houden, geldt de hierna volgende --- boetebepaling. -----
- b. Bij niet-nakoming van de verplichting tot het -- aanleggen en/of instandhouden van bedoelde ---- parkeerplaats(en) is koper aan de gemeente een - boete verschuldigd van eenduizend gulden ----- (f. 1.000,--) voor elke dag dat de wederpartij - in gebreke is, tot een maximum van vijfen- ---- twintigduizend gulden (f. 25.000,--), ----- onverminderd het recht van de gemeente om de ---

Aadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

parkeerplaats of parkeerplaatsen op kosten van -
de wederpartij alsnog aan te leggen. -----

Artikel 20. -----**A.B.C.-bepaling.** -----

De gemeente staat toe dat de wederpartij, die ----
handelt in de uitoefening van haar beroep of ----
bedrijf, haar rechten op overdracht van de grond --
overdraagt aan de kopers van de opstallen op de ---
door haar te bebouwen kavels, eventueel voordat die
bebouwing is tot stand gekomen, onder de voorwaarde
dat: -----

- in de tussen de wederpartij en haar kopers te ---
sluiten koopovereenkomsten de artikel onder 13 en
14 van deze algemene voorwaarden (in samenhang --
met hetgeen omtrent deze artikelen in de -----
koopovereenkomst is bepaald), integraal worden --
opgenomen; -----
- de wederpartij zich tegenover de gemeente garant
stelt voor de bebouwing, waartoe zij zich -----
tegenover de hiervoor bedoelde kopers heeft ----
verplicht; -----
- het perceel grond en de eventuele opstallen - ---
overeenkomstig de in de akte van levering -----
aangegeven bestemming - in gebruik te nemen. ----

Artikel 21. -----**Inrichting en ingebruikneming.** -----

De wederpartij is verplicht het onbebouwde gedeelte
van de onroerende zaak - overeenkomstig de in de --
akte van levering aangegeven bestemming - in te ---
richten en ingericht te houden. -----

Artikel 22. -----**Kettingbeding.** -----

- a. De wederpartij is verplicht en verbindt zich ---
jegens de gemeente het bepaalde in de daartoe in
de koopovereenkomst aangewezen artikelen bij ---
overdracht van het geheel of een gedeelte van de
onroerende zaak, alsmede bij de verlening daarop
van een zakelijk recht, aan de rechtsopvolger of
zakelijk gerechtigde op te leggen. -----
- b. In verband daarmee verbindt de wederpartij zich
om het in die artikelen bepaalde in de notariële
akte of verlening van zakelijk recht woordelijk
op te nemen, zulks op verbeurte van een direct -
opeisbare boete van vijftientwintig procent (25%)
van de koopsom ten behoeve van de gemeente, met
bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast ----
nakoming en/of de eventueel meer geleden schade
te vorderen. -----
- c. Op gelijke wijze als hierboven onder a. bepaald,

- verbindt de wederpartij zich tot het bedingen --
bij de rechtsopvolgers of zakelijk gerechtigden
dat ook zij zowel het bepaalde in de in lid a en
b bedoelde bepalingen, als de daarin en in het -
onderhavige lid c opgenomen verplichtingen ----
doorgeven en zullen opleggen aan diens -----
rechtsopvolgers, dan wel zakelijk gerechtigden.
- d. Elke rechtsopvolger of zakelijk gerechtigde ----
neemt daarbij namens en ten behoeve van de ----
gemeente het beding aan. -----
- e. Het bedrag van de in lid b van dit artikel ----
vermelde boete is jaarlijks aan indexering ----
onderhevig volgens de index voor -----
gezinsconsumptie van het Centraal Bureau voor de
Statistiek, reeks werknemersgezinnen of een ----
hieraan gelijkwaardige index. -----

Artikel 23. -----**Kwalitatieve verplichting.** -----

De in de koopovereenkomst opgenomen verplichtingen
blijven rusten op de onroerende zaak en zullen van
rechtswege overgaan op degene(n) die de zaak onder
bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij ---
tevens wordt bepaald dat mede gebonden zullen zijn
degenen die van de rechthebbende een recht tot ---
gebruik van de zaak zullen verkrijgen. -----

Artikel 24. -----**Geschillenregeling.** -----

- a. Alle geschillen, die naar aanleiding van de ----
koopovereenkomst mochten ontstaan, van welke ---
aard en omvang ook, daaronder mede begrepen die,
welke slechts door één der partijen als zodanig
worden beschouwd, zullen worden voorgelegd aan -
de bevoegde rechter, tenzij partijen terzake van
die geschillen arbitrage overeenkomen. -----
- b. In geval arbitrage is overeengekomen zullen ----
eventuele geschillen door één, dan wel indien --
partijen zulks overeenkomen, door drie -----
arbiter(s) worden beslecht. -----
- c. De arbiters worden in onderling overleg benoemd.
Indien tussen partijen over de benoeming van de
arbiter(s) geen overeenstemming wordt bereikt --
zal/zullen deze worden aangewezen door de ----
President van de bevoegde Rechtbank. -----
- d. Het reglement van het Nederlands Arbitrage ----
Instituut wordt hierbij uitdrukkelijk van -----
toepassing verklaard. -----

Artikel 25. -----**Woonplaatskeuze.** -----

- a. Terzake van de koopovereenkomst wordt door de --

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

wederpartij onveranderlijk woonplaats gekozen --
ten kantore van de notaris die volgens de -----
koopovereenkomst de notariële akte zal passeren.
b. Terzake van de verkochte onroerende zaak wordt -
door de wederpartij in de notariële akte -----
onveranderlijk woonplaats gekozen ten kantore --
van de onder a. bedoelde notaris, mits deze ----
standplaats heeft in de gemeente Purmerend en --
anders ten kantore van een te Purmerend -----
standplaats hebbende notaris ter keuze van de --
gemeente. -----

Artikel 26. -----

Citeertitel. -----

Deze Algemene Voorwaarden kunnen worden aangehaald
onder de titel: "Algemene voorwaarden 1995 voor de
verkoop van onroerende zaken door de gemeente ----
Purmerend". -----

De comparant is mij, notaris, bekend. -----
Van het bestaan van gemelde volmacht is mij, -----
notaris, genoegzaam gebleken. -----

De identiteit van de bij deze akte betrokken -----
comparant is door mij, notaris, aan de hand van het
hiervoor gemelde en daartoe bestemde document ----
vastgesteld. -----

WAARVAN AKTE

in minuut is verleden te Purmerend, -----
op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld.
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan
de comparant heeft deze verklaard van de inhoud van
deze akte te hebben kennis genomen en op volledige
voorlezing daarvan geen prijs te stellen. -----
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door
de comparant en mij, notaris, ondertekend, -----
om *vier en veertig* minuten -----
(was getekend) J. Eriks; T.M.J.L. van Eeuwijk, ----
notaris. -----

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT.

(w.g.) T.M.J.L. van Eeuwijk, notaris

Ondergetekende, Mr Tom Martinus Johan Louis van
Eeuwijk, notaris ter standplaats Purmerend,
verklaart dat bovenstaand stuk eensluidend is met
het ter inschrijving aangeboden stuk.



Antekennings

