

Kantoor: ALKMAAR	Tijdstip van aanbidding: 19-APR-1993 09:00	De bevrager van het Kadaster en de Openbare Registers. 	6901 24 82
Aantekeningen:			met zee XXXX vervolgblad(en)

Z. Klaasse

- ALGEMENE VERKOOPVOORWAARDEN -

Heden, de zestiende april
negentienhonderd drieënnegentig,
verschenen voor mij, Mr Arie Willem Pieter van der Ree,
notaris ter standplaats Den Helder:

1. de heer **JOHN CORNELIS TOL**, geboren te Schagen op
zeven augustus negentienhonderd tweeënveertig,
wonende 1783 BA Den Helder, Linieweg 11, gehuwd,
medewerker Grondzaken Dienst Stadsontwikkeling en
Beheer van de Gemeente Den Helder, wonende te Den
Helder, die ten deze de **Gemeente Den Helder**, adres
Drs F. Bijlweg 20, Postbus 36, Den Helder
(postcode 1780 AA),

rechtsgeldig vertegenwoordigt, welke
vertegenwoordigings-bevoegdheid hij ontleent aan
één der navolgende op grond van artikel 78 tweede
lid van de Gemeentewet door de Burgemeester
verstreckte algemene opdrachten:

- die gedateerd negentien november negentienhonderd
vijfentachtig;
- die gedateerd dertig mei negentienhonderd
achtentachtig;

van welke onder a. en b. genoemde opdrachten een
eensluitend afschrift is gehecht aan een akte van
inbewaargeving op negentien augustus
negentienhonderd achtentachtig voor mij, notaris,
verleden; respectievelijk

- die gedateerd eenentwintig februari
negentienhonderd negentig, gehecht aan een akte
van inbewaargeving op acht maart negentienhonderd
negentig voor mij, notaris, verleden;
- en handelt ter uitvoering van het besluit van de
Raad der gemeente Den Helder van zevenentwintig
januari negentienhonderd drieënnegentig van welk
besluit met de daarbij gevoegde bijlagen een kopie
aan deze akte zal worden gehecht.

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde dat de
Raad van de gemeente Den Helder, gelezen het voorstel
van Burgemeester en Wethouders van achttien januari
negentienhonderd drieënnegentig nummer 11/S&B, in haar
openbare vergadering van zevenentwintig januari
negentienhonderd drieënnegentig het besluit heeft
genomen tot vaststelling van herziene "Algemene
Verkoopvoorwaarden van de gemeente Den Helder", welke
herziene Algemene Verkoopvoorwaarden luiden als volgt:

INLEIDING
Navolgend de algemene verkoopvoorwaarden van de
gemeente Den Helder.

Hyp. 4

*alg. Akte
verkoop
voorwaarden*

99,50

*geen
perceel
in akte
opgenomen*

Als U een verkoopovereenkomst voor een onroerende zaak (grond en/of een gebouw) met de gemeente sluit, dan zijn er altijd bepalingen uit deze algemene verkoopvoorwaarden voor U van toepassing. Voor U is het van belang om vooraf na te gaan of U met deze bepalingen akkoord kunt gaan.

In de verkoopovereenkomst staat vermeld welke hoofdstukken en artikelen precies voor U gelden.

In de verkoopovereenkomst vindt U altijd kernbedingen en een enkele keer bijzondere bedingen.

Kernbedingen zijn de namen van de koper en van de gemeente als verkoper of vervreemder, wat er wordt verkocht, de prijs en waarvoor de onroerende zaak bestemd is.

Bijzondere bedingen zijn extra artikelen die alleen in dat bijzondere geval in de verkoopovereenkomst worden opgenomen. Bijvoorbeeld als er rechten van derden op de onroerende zaak gelden.

In de algemene verkoopvoorwaarden zijn een aantal definities opgenomen, waarin de gebruikte begrippen staan omschreven. Deze begrippen zijn in overeenstemming met de termen die in het Burgerlijk Wetboek zijn opgenomen.

DEFINITIES

Aflevering

Feitelijke ter beschikking stelling van de onroerende zaak.

Algemene verkoopvoorwaarden

Deze voorwaarden van de gemeente Den Helder die bestemd zijn om te gelden bij verkoop van onroerende zaken.

Onroerende zaak

De grond en/of de opstallen die het object vormt/vormen van de verkoopovereenkomst waarbij deze algemene verkoopvoorwaarden behoren.

Ingebruikneming

Het moment waarop de wederpartij voor het eerst feitelijk over de onroerende zaak beschikt door er feitelijke werkzaamheden in of op uit te laten voeren of er een afrastering omheen te laten zetten. Het uitvoeren van een sonderingsonderzoek of een milieukundig bodemonderzoek valt hier echter niet onder. Dit kan plaatsvinden zonder dat sprake is van ingebruikneming.

Notariële akte

De voor overdracht van de onroerende zaak vereiste akte van levering.

Overdracht

Juridische eigendomsovergang door inschrijving van de notariële akte in de openbare registers.

Verkoop

De overeenkomst waarbij de gemeente zich verbindt de onroerende zaak te geven en de wederpartij (de koper) zich verbindt om daarvoor een prijs in geld te betalen.

Verkoop-overeenkomst

De overeenkomst tot verkoop waarop deze algemene verkoopvoorwaarden van toepassing zijn wordt opgesteld in de vorm van een raadsbesluit of een B. en W. besluit, nadat de wederpartij voordien schriftelijk het aanbod van de gemeente heeft aanvaard.

Wederpartij

De koper.

HOOFDSTUK 1: BEPALINGEN ALGEMEEN

Artikel 1.1: Vaststelling

Deze algemene verkoopvoorwaarden van de gemeente Den Helder zijn vastgesteld door de Gemeenteraad in de openbare vergadering van zevenentwintig januari negentienhonderd drieënnegentig onder nummer 11/S & B.

Artikel 1.2: Geldigheid

Deze algemene verkoopvoorwaarden behoren bij iedere verkoopovereenkomst van een onroerende zaak tussen de gemeente Den Helder en haar wederpartij(en) waarin ze uitdrukkelijk van toepassing zijn verklaard, en vormen daarmee één onverbrekkelijk geheel.

Artikel 1.3: Definities

De in de aanhef aangegeven definities zijn van toepassing op de termen **aflevering, algemene verkoopvoorwaarden, onroerende zaak, (feitelijke) ingebruikneming, notariële akte, overdracht, verkoop, verkoopovereenkomst en wederpartij.**

Artikel 1.4: Tekening

Van elke overeenkomst tot verkoop van een onroerende zaak maakt een situatietekening deel uit, waarop de over te dragen onroerende zaak staat aangegeven.

Artikel 1.5: Afwijking

De in de algemene verkoopvoorwaarden opgenomen bepalingen zijn van toepassing, voor zover daarvan in de verkoopovereenkomst niet wordt afgeweken.

HOOFDSTUK 2: BEPALINGEN VOOR VERKOOP

Artikel 2.1: Staat van aflevering

- De onroerende zaak wordt afgeleverd in de staat waarin zij zich bevindt op de datum van de notariële akte. Bij eerdere ingebruikneming wordt zij overgedragen in de staat waarin zij zich bevindt op de datum van ingebruikneming.
- De onroerende zaak wordt vrij van hypotheek en beslagen overgedragen. Alle eventueel aan de onroerende zaak verbonden erfdienstbaarheden en kwalitatieve verplichtingen blijven er echter op rusten.
- De gemeente staat er voor in dat zij gerechtigd is

de onroerende zaak in eigendom over te dragen.-----

Artikel 2.2: Overdracht en aanvaarding-----

- a. De notariële akte wordt, behoudens als anders wordt overreengekomen, ondertekend binnen twee maanden na het tot stand komen van het gemeentelijk besluit tot verkoop. Indien de ondertekening later plaatsvindt is artikel 2.13 van toepassing. De keuze van de notaris ligt bij de wederpartij. Indien deze geen notaris kan of wil aanwijzen, wijst de gemeente een notaris aan.-----
- b. Tenzij in de verkoopovereenkomst een ander moment is overreengekomen, kan de wederpartij de onroerende zaak in eigen gebruik en genot aanvaarden zodra de koopsom, alsmede eventuele reserveringsvergoeding c.q. optierente en omzetbelasting volledig is betaald en de notariële akte is ondertekend.-----

Artikel 2.3: Kosten, lasten en belastingen-----

- a. Alle kosten, rechten en belastingen met betrekking tot de verkoop, de overdracht en de aflevering van de onroerende zaak, waaronder begrepen de eventuele 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 datum van de notariële akte voor rekening van de wederpartij.-----

Artikel 2.4: Perceelsomschrijving, meting, terreingrenzen-----

Voor de datum van de feitelijke ingebruikneming van de onroerende zaak zullen voor zover noodzakelijk de grenzen door de gemeente in het terrein worden aangeduid en aan de wederpartij op diens verzoek worden aangewezen. De wederpartij machtigt de gemeente de eventuele kadastrale aanwijs aan het kadaster te verzorgen.-----

De wederpartij verplicht zich bij het bouwen of doen laten bouwen van opstallen met de ambtenaar die daar het bouwtoezicht heeft overleg te plegen over de juiste plaats binnen de grenzen van de onroerende zaak.-----

Artikel 2.5: Over- en ondermaat-----

Verschil tussen de werkelijke grootte en de grootte zoals die door de gemeente is aangegeven wordt niet verrekend tenzij anders wordt overreengekomen.-----

Artikel 2.6: Milieukundig onderzoek-----

- a. Wanneer de onroerende zaak (grond) bestemd is voor woningbouw, bedrijfsbebouwing of bijzondere bebouwing (school, kerk etc.) wordt omtrent de aanwezigheid van voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen in de uit te geven onroerende zaak (grond)-----

voor rekening van de gemeente, een in de -----
 verkoopovereenkomst nader aangegeven indicatief -----
 bodemonderzoek verricht. -----

De resultaten van dit bodemonderzoek worden -----
 vastgelegd in een rapport waarin de toestand van de -----
 onroerende zaak (grond) wordt omschreven en waaruit -----
 blijkt dat er geen reden is om aan te nemen dat zich -----
 in de onroerende zaak (grond) in onaanvaardbare mate -----
 stoffen bevinden, die naar de huidige maatstaven -----
 gemeten schadelijk zijn te achten voor het milieu of -----
 de volksgezondheid, of die anderszinds -----
 onaanvaardbaar zijn. De wederpartij heeft recht op -----
 inzage in het rapport. -----

De gemeente verklaart dat er geen reden is om aan te -----
 nemen dat dergelijke stoffen zich in de onroerende -----
 zaak (grond) zouden bevinden. -----

Wanneer de resultaten van het bodemonderzoek zodanig -----
 zijn dat deze verklaring niet kan worden afgegeven, -----
 zal met de wederpartij terzake overleg worden -----
 gevoerd en zijn partijen niet verplicht de -----
 verkoopovereenkomst na te komen. -----

- b. In al die gevallen waarin geen sprake is van -----
 bebouwing in de zin van lid a. van dit artikel, -----
 wordt een indicatief bodemonderzoek slechts verricht -----
 indien partijen dat overeenkomen. -----

Artikel 2.7: Ontbinding ingeval van verontreiniging -----

- a. Indien voor de datum van ondertekening van de -----
 notariële akte of, indien dat eerder is, voor de -----
 datum van de feitelijke ingebruikneming van de -----
 onroerende zaak (grond), zal blijken van -----
 aanwezigheid van voor het milieu gevaarlijke of niet -----
 aanvaardbare stoffen van zodanige aard dat van de -----
 wederpartij in redelijkheid niet kan worden gevergd -----
 dat hij/zij, zonder dat wordt gesaneerd, de -----
 onroerende zaak (grond) aanvaardt, heeft de -----
 wederpartij eenzijdig het recht de -----
 verkoopovereenkomst te ontbinden en de onroerende -----
 zaak (grond) ter vrije beschikking van de gemeente -----
 te stellen, voor zover mogelijk in de toestand -----
 waarin deze zich bevond bij het aangaan van de -----
 verkoopovereenkomst. -----

- b. Onder voor het milieu gevaarlijke of niet -----
 aanvaardbare stoffen wordt niet verstaan -----
 funderingsrestanten, puin of andere restanten van -----
 bouwkundige aard, noch stobben van bomen of -----
 struiken, noch de aanwezigheid van de draagkracht -----
 van de onroerende zaak (grond) beïnvloedende -----
 omstandigheden. Op deze zaken heeft dit artikel -----
 derhalve geen betrekking. -----

Artikel 2.8: Kapverbod -----

De wederpartij verklaart ermee bekend te zijn dat het zich eventueel op de uit te geven grond bevindende boombestand moet worden gespaard. Zich op de uit te geven grond bevindende bomen mogen niet worden gekapt tenzij daarvoor door Burgemeester en Wethouders een kapvergunning is verleend.

Artikel 2.9: Radio- en televisie-antennes

De wederpartij verklaart ermee bekend te zijn, dat de plaatsing van antenneconstructies van meer dan vijf meter hoogte, gemeten vanaf de voet van de antenne, slechts met toestemming van Burgemeester en Wethouders is toegestaan.

Artikel 2.10: Faillissement en beslag

- a. Indien de wederpartij voor de datum van ondertekening van de notariële akte in staat van faillissement wordt verklaard of surséance van betaling heeft gekregen, alsmede wanneer er voor de datum van ondertekening van de notariële akte executoriaal beslag op zijn roerende en onroerende zaken wordt gelegd, is de gemeente bevoegd de verkoopovereenkomst als ontbonden te beschouwen, zonder dat enige ingebrekestelling of rechtelijke 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 verkoopovereenkomst te boven gaan.

Artikel 2.11: Hoofdelijkheid

Indien in de verkoopovereenkomst 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 verplichtingen die uit de verkoopovereenkomst voortvloeien.

Artikel 2.12: Geschillenregeling

Alle geschillen, die naar aanleiding van de verkoopovereenkomst 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 daartoe bevoegde rechter.

Artikel 2.13: Betaling koopsom

- a. Binnen twee maanden na het tot stand komen van het gemeentelijk besluit tot verkoop, doch uiterlijk op de dag van de ondertekening van de notariële akte, dient volgens factuur of kwitantie de volledige koopsom, de eventueel verschuldigde reserveringscasu quo optierente en omzetbelasting, alsmede de eventuele kosten, lasten en belastingen als bedoeld in artikel 2.3, te zijn voldaan aan de gemeente of

aan de notaris die de akte verlijdt.-----
 b. Indien de koopsom alsmede de eventuele reserverings-
 casu quo optierente en omzetbelasting 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.-----

Artikel 2.14: Boetebepaling-----

- a. Iedere tekortkoming in de nakoming van enige-----
 verplichting, voortvloeiende uit de-----
 verkoopovereenkomst, 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 van de onroerende zaak,--
 op welk bedrag de door de gemeente terzake van het--
 verzuim (de wanprestatie) te lijden schade-----
 wederzijds onveranderlijk wordt bepaald.-----
 b. Naast het gestelde in lid a. van dit artikel-----
 behouden de gemeente en de koper het recht om bij--
 tekortkoming in de nakoming van enige verplichting--
 volledige nakoming te vorderen.-----

HOOFDSTUK 3: BEPALINGEN DIE UITDRUKKELIJK VAN KRACHT MOETEN WORDEN VERKLAARD-----

Artikel 3.1: Geldigheid van de artikelen in dit----- hoofdstuk-----

Elk van de artikelen 3.2 tot en met 3.14 is slechts-----
 geldig, indien en voor zover deze in de-----
 verkoopovereenkomst uitdrukkelijk van toepassing-----
 is/zijn verklaard.-----

GROEP BEBOUWING-----

Artikel 3.2: Bebouwing bij verkoopovereenkomsten-----

- a. De koper is verplicht de onroerende zaak (de grond)-----
 te bebouwen met de in de verkoopovereenkomst-----
 aangegeven bebouwing, welke al naar gelang de-----
 bestemming van de onroerende zaak (de grond) (een)-----
 woning(en), bedrijfsgebouw(en) of kanto(o)r(en) of-----
 bijzondere- of andere nader omschreven bebouwing kan
 betreffen.-----
 b. Binnen twee jaar na datum van het ondertekenen van--
 de notariële akte moet de op de onroerende zaak (de--
 grond) te stichten bebouwing voltooid en-----
 gebruiksklaar zijn; indien daartoe aanleiding-----
 bestaat, kan deze termijn door Burgemeester en-----
 Wethouders worden verlengd.-----
 c. Zolang niet is voldaan aan de in lid b. vermelde-----

- verplichting mag de koper de onroerende zaak (de grond) niet zonder toestemming van Burgemeester en Wethouders in eigendom of economische eigendom overdragen, in erfpacht uitgeven, met beperkte rechten bezwaren, verhuren of verpachten. Aan deze toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden. Voor vestiging van het recht van hypotheek is geen toestemming nodig.
- d. Het bepaalde in lid c. is niet van toepassing in geval van executoriale verkoop op grond van artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek en van verkoop op grond van artikel 3:174 van het Burgerlijk Wetboek.
- e. De in lid c. bedoelde toestemming wordt geacht te zijn verleend als de overdracht van de onderhavige onroerende zaak (de grond) geschiedt ter uitvoering van een tussen de in de verkoopovereenkomst genoemde koper en diens wederpartij(en) gesloten koop-/aannemingsovereenkomst, waarbij genoemde koper zich tegenover die wederpartij verplicht, de in de verkoopovereenkomst genoemde en in/op de daarbij vermelde tekening nader gedetailleerde opstal(len) te bouwen.
- f. Het in dit artikel onder lid e. gestelde, geldt uitsluitend voor de in de verkoopovereenkomst genoemde koper(s) en gaat niet over op diens rechtsopvolger(s).
- g. Indien na verloop van de in lid b. genoemde termijn de bebouwing wel is aangevangen maar nog geen vijftig procent (50%) van de geschatte bouwtijd is verlopen, is de koper aan de gemeente een schadevergoeding verschuldigd ter grootte van tien procent (10%) van de koopsom van de onroerende zaak (de grond), onverminderd het recht van de gemeente om de volledige nakoming van de bouwplicht te vorderen.
- h. Indien na verloop van de in lid b. genoemde termijn de bebouwing is aangevangen, maar meer dan vijftig procent (50%) van de bebouwing gereed is, verlenen Burgemeester en Wethouders uitstel van de bouwplicht voor de periode van de geschatte bouwtijd van het restant van de bebouwing. Indien na verloop van die verlening nog steeds een wezenlijk deel van de bebouwing moet geschieden, is de koper aan de gemeente een schadevergoeding verschuldigd overeenkomstig het bepaalde in lid g., onverminderd het recht van de gemeente om de volledige nakoming van de bouwplicht te vorderen.
- Artikel 3.3: Aanleg parkeerplaats
De wederpartij verbindt zich tegenover de gemeente om

gelijktijdig met het gereedkomen van de woning(en) voor zijn rekening een van de openbare weg af met de auto--- toegankelijke parkeervoorziening (bij elke woning) te--- realiseren en in stand te houden. Bij niet nakoming van deze verplichting tot het aanleggen en/of instandhouden van bedoelde parkeervoorziening(en) is koper aan de--- gemeente een boete verschuldigd van eenhonderd gulden--- (f 100,00) voor elke dag dat deze in gebreke is.-----

Artikel 3.4: A.B.C.-bepaling-----

De gemeente staat toe dat de wederpartij haar rechten--- op overdracht van de grond overdraagt aan de kopers van de woningen op de door de wederpartij te bebouwen--- kavels, eventueel voordat die bebouwing tot stand is--- gekomen onder de voorwaarden dat:-----

- a. in de tussen de wederpartij en haar kopers te--- sluiten overeenkomsten de artikelen 2.8 en 2.9 van--- deze algemene verkoopvoorwaarden (in samenhang met--- hetgeen omtrent deze artikelen in de--- verkoopovereenkomst is bepaald), integraal worden--- opgenomen;-----
- b. de wederpartij zich tegenover de gemeente garant--- stelt voor de bouw, waartoe deze zich tegenover de--- hiervoor bedoelde kopers heeft verplicht.-----

GROEP BEDRIJVEN-----

Artikel 3.5: Verbod tot verkoop aan de consument-----

- a. Het is verboden de onroerende zaak (de grond) en/of--- de daarop te stichten opstallen te gebruiken of te--- doen gebruiken voor handelsdoeleinden, waarbij--- levering van goederen of waren direkt aan de--- consument plaatsvindt.-----
- b. Bij overtreding van het onder a. van dit artikel--- bedoelde verbod zal de wederpartij een direkt--- opeisbare boete verschuldigd zijn van vijftien--- gulden (f 5.000,00) voor elke week waarin bedoelde--- levering aan de consument plaatsvindt of op--- enigerlei wijze geconstateerd wordt, zulks nadat de--- wederpartij terzake van de overtreding door het--- College van Burgemeester en Wethouders van de--- gemeente Den Helder bij aangetekend schrijven of--- deurwaardersexploit in gebreke is gesteld.-----
- c. Na een hiertoe gedaan schriftelijk verzoek kan het--- College van Burgemeester en Wethouders aan het--- gestelde in lid a. van dit artikel ontheffing--- verlenen.-----

GROEP ALGEMEEN-----

Artikel 3.6: Afrastering-----

De gemeente kan de wederpartij verplichten de--- onroerende zaak voor zijn rekening af te scheiden met--- een deugdelijke, niet-ontsierende afrastering.-----

Artikel 3.7: Eerdere ingebruikneming-----

Het is de wederpartij toegestaan om de onroerende zaak, na schriftelijke toestemming van de gemeente, ingebruik te nemen voordat de notariële akte is ondertekend. -----
 Indien de wilsovereenstemming omtrent de -----
 verkoopovereenkomst nog niet is tot stand gekomen, is --
 het risico dat de wilsovereenstemming niet tot stand ---
 komt voor de wederpartij. -----

Indien de wilsovereenstemming niet tot stand komt, zal de wederpartij de onroerende zaak weer, voor zoveel ----
 mogelijk, in de oorspronkelijke toestand aan de -----
 gemeente moeten terugleveren. -----

Eventuele gevolgen voor verschuldigdheid van -----
 omzetbelasting door de eerdere ingebruikneming zijn ----
 voor rekening van de wederpartij. -----

Artikel 3.8: Opstalrecht voor kabels en leidingen -----

- a. Ten laste van een daartoe op de bij de -----
 verkoopovereenkomst behorende tekening aangeduid ----
 gedeelte van de onroerende zaak en ten behoeve van --
 de in de verkoopovereenkomst aangegeven begunstigde --
 wordt gevestigd een opstalrecht, inhoudende het ----
 recht om nuts- en/of andere voorzieningen 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 de ----
 verkochte onroerende zaak geen bouwwerken mogen ----
 worden opgericht, noch een gesloten wegdek wordt ----
 aangebracht, ontgrondingen worden verricht of bomen --
 dan wel diepwortelende struiken worden geplant, of --
 aan derden toestemming tot een dergelijke handeling --
 worden verleend. Voor de vestiging van dit zakelijk --
 recht is de begunstigde geen enkele vergoeding ----
 verschuldigd. -----
- c. In de verkoopovereenkomst wordt bepaald ten laste --
 van wie de eventuele kosten van het vestigen van het
 opstalrecht komen. -----

Artikel 3.9: Water -----

Ingeval de te verkopen onroerende zaak is gelegen aan --
 water is het onderhoud en het schoonmaken van de ----
 beschoeiing en het talud, alsmede het schoonhouden van --
 het water tot twee meter uit de oever gemeten voor ----
 rekening van de wederpartij. Dit dient te geschieden ---
 ten genoegen van de gemeente. -----

In het water mogen geen bouwsels worden opgericht. ----
 Ter controle heeft de gemeente het recht de te verkopen
 onroerende zaak te doen betreden. -----

Artikel 3.10: Erfdienstbaarheden -----

- a. Ten behoeve en ten laste van de in de -----
 verkoopovereenkomst vermelde uit te geven onroerende
 zaak (grond) en/of de daarop te stichten of -----

gestichte opstal(len) en ten behoeve en ten laste van de in de verkoopovereenkomst vermelde naastgelegen onroerende zaak (grond) en/of de daarop te stichten of gestichte opstal(len), worden gevestigd en aangenomen, al zodanige

- erfdienstbaarheden, waardoor de toestand waarin die onroerende zaak (grond) en/of opstal(len) zich ten opzichte van elkaar bevinden, gehandhaafd blijft.
- b. Onder andere geldt het gestelde in lid a. 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.

- c. Overigens worden die erfdienstbaarheden gevestigd die door de gemeente noodzakelijk worden geacht.

Artikel 3.11: Overdracht van rechten

Het is partijen verboden om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de wederpartij rechten en verplichtingen uit deze verkoopovereenkomst en/of eventuele met deze verkoopovereenkomst samenhangende overeenkomsten tussen partijen, geheel of gedeeltelijk over te dragen aan derden. Partijen zijn bevoegd om aan het verlenen van toestemming voorwaarden te verbinden.

Artikel 3.12: Gedoogplicht

De wederpartij moet gedogen dat in, op, aan of boven het verkochte of het/de daarop gestichte opstal(len) zonodig voorwerpen ten behoeve van openbare werken van de gemeente worden aangebracht en onderhouden op de plaatsen waar en de wijze waarop Burgemeester en Wethouders dat nodig achten. Deze voorwerpen zijn en blijven eigendom van de gemeente.

Omtrent de plaats waar en de wijze van aanbrengen wordt tevoren met de wederpartij overleg gevoerd.

Artikel 3.13: Bouwverbod

De wederpartij verbindt zich tegenover de gemeente de uitgegeven onroerende zaak (grond) niet te bebouwen. Bij overtreding van het verbod is de wederpartij aan de gemeente een direkt opeisbare boete verschuldigd van eenhonderd gulden (f 100,00) voor iedere dag dat het verbod wordt overtreden.

In bijzondere gevallen kan het College van Burgemeester en Wethouders op schriftelijk verzoek ontheffing van het verbod verlenen. Het verlenen van een bouwvergunning houdt niet in, dat ontheffing van dit verbod zou zijn verleend; deze ontheffing dient afzonderlijk te zijn afgegeven.

Artikel 3.14: Kettingbeding

- a. De wederpartij is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente, die dit voor zich aanvaardt, het bepaalde in de daartoe in de verkoopovereenkomst 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 nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde op te leggen en in verband daarmee, om het in die artikelen bepaalde in de notariële akte of verlening van zakelijk recht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een direkt opeisbare boete van vijftigduizend gulden (f 50.000,00) ten behoeve van de gemeente, met bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen.
- b. Op gelijke wijze als hierboven onder lid a. bepaald, verbindt de wederpartij zich jegens de gemeente tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe eigenaar of zakelijk gerechtigde dat ook deze zowel het bepaalde in de in lid a. bedoelde artikelen, als de in lid a. en het onderhavige lid b. opgenomen verplichting om dit door te geven, zal opleggen aan diens rechtsopvolgers/zakelijke gerechtigden. Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de gemeente het beding aan.

Artikel 3.15: Kwalitatieve verplichting

De in de verkoopovereenkomst aangewezen artikelen, voor zover zij voor vestiging als kwalitatieve verplichting vatbaar zijn, blijven rusten op de onroerende zaak en zullen van rechtswege overgaan op degene(n) die de onroerende zaak onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat mede gebonden zullen zijn degene(n) die van de rechthebbende een recht tot gebruik van de onroerende zaak zullen verkrijgen.

Aangezien van deze verkoopovereenkomst tussen partijen een notariële akte wordt opgemaakt die daarna zal worden ingeschreven in de openbare registers, is voldaan aan de eis van artikel 6:252 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek.

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

WAARVAN AKTE in minuut is verleden te Den Helder op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld.
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de comparant heeft dezen 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-----
negen uur vijftig minuten.-----
J.C. Tol; A.W.P. van der Ree, notaris.-----

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT.
A.W.P. van der Ree, notaris.

Ondergetekende Mr Arie Willem Pieter van der Ree,
notaris ter standplaats Den Helder en wonende
aldaar, verklaart dat bovenstaand afschrift
eensluidend is met het ter inschrijving
aangeboden afschrift.



--	--