

Algemene Veilingvoorwaarden

Op deze openbare verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (de "**AVVE**"), opgenomen in een notariële akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vijf december tweeduizend zestien in register Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129, welke worden geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en van toepassing te zijn, voor zover daarvan bij deze akte niet uitdrukkelijk wordt afgeweken.

Op deze openbare verkoop zijn bovendien van toepassing de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden.

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

Artikel 1. Wijze van veiling

De veiling geschiedt in een zitting bij inzet en afslag en wel op acht oktober tweeduizend negentien om dertien uur dertig (13.30 uur) in het Venduehuis der Notarissen aan de Nobelstraat 5 te (2513 BC) 's-Gravenhage.

Artikel 2. Kosten

Conform het bepaalde in artikel 9 lid 2 van de AVVE komen voor rekening van koper:

- a. de overdrachtsbelasting en de verschuldigde omzetbelasting;
- b. het honorarium van de notaris;
- c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherches;
- d. de inzetpremie;
- e. de kosten van doorhaling van de inschrijvingen van hypotheek, beperkte rechten en beslagen;
- f. de kosten van advertenties en biljetten, afslagersloon, zaalhuur en/of Website;
- e. de eventuele kosten van de executoriale verkoop ter voorbereiding en organisatie van de Veiling voor zover hiervoor niet reeds vermeld;
- g. de kosten ingevolge de Bijzondere Veilingvoorwaarden;
- f. eventueel verschuldigde omzetbelasting over de hiervoor genoemde bedragen.

Voor een specificatie van het honorarium en de kosten wordt verwezen naar de na te vermelden veilingssite.

Artikel 3. Belastingen

Voor zover aan Schuldeiser bekend is ter zake van de levering van het Registergoed geen omzetbelasting, wel overdrachtsbelasting verschuldigd

Artikel 4. Aanvaarding, gebruikssituatie, ontruiming/overgang risico

De Schuldeiser heeft een onderzoek ingesteld naar de gebruikssituatie van het Registergoed.

Voor zover aan Schuldeiser bekend is het Registergoed thans door Schuldenaar/Rechthebbende verhuurd met mede weten van de Schuldeiseres.

Gelet op het bovenstaande zijn lid 3 en lid 5 van artikel 24 AVVE van toepassing, woordelijk luidend als volgt:

- "3. Indien het Registergoed is verhuurd, gaan de rechten en plichten uit de huur op de Koper over voor zover de wet dit voorschrijft.

Voor zover huurtermijnen of overige aanspraken zijn verpand of gecedeerd aan de Verkoper of zijn beslagen door de Verkoper, maakt de Verkoper daarvan melding in de Bijzondere Veilingvoorwaarden. De Verkoper verklaart dat hij tegenover de Koper en zijn rechtsoptvolgers geen aanspraak maakt op rechten op huurtermijnen uit hoofde van pandrecht, cessie of beslag met ingang van de eerste huurtermijn die verschijnt na de Levering.

De Verkoper staat er niet voor in dat de na de Levering te verschijnen huurtermijnen of overige aanspraken niet zijn verpand of gecedeerd aan derden, dat hierover niet op een andere wijze is beschikt, of dat deze huurtermijnen of overige aanspraken niet zijn beslagen door derden, ook al wordt daarvan in de Bijzondere Veilingvoorwaarden geen mededeling gedaan.

5. Voor wat betreft iedere, ten tijde van de Levering, ter zake het Registergoed van kracht zijnde huurovereenkomst:
- komt het risico dat er op een (of meerdere) recht(en) uit hoofde van de huurovereenkomst beslag is gelegd voor rekening van de Koper;
 - voor zover de huurder verplicht is een waarborgsom te storten of een bankgarantie te doen stellen, staat de Verkoper er niet voor in dat de huurder een waarborgsom heeft gestort of een bankgarantie heeft doen stellen;
 - kan de Koper jegens de Verkoper alleen aanspraak maken op afgifte van een in opdracht van de huurder gestelde originele bankgarantie, als de betreffende originele bankgarantie in het bezit is van de Verkoper;
 - heeft de Koper overigens ter zake een:
 - door de huurder gestorte waarborgsom;
 - in weerwil van een verplichting ter zake niet door de huurder gestorte waarborgsom;
 - in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie; en/of
 - in weerwil van een verplichting ter zake niet in opdracht van de huurder gestelde bankgarantie,geen aanspraak jegens de Verkoper;
 - heeft de Koper geen aanspraak jegens de Verkoper op grond van het feit dat de huurder tot het moment van Levering van het Registergoed servicekosten en eventueel daarover verschuldigde omzetbelasting heeft voldaan;
 - wordt een huurtermijn, die betrekking heeft op de betaalperiode van de huurovereenkomst waarin Levering valt, uitsluitend tussen de Verkoper en de Koper op en per de datum van Levering verrekend voor zover de Verkoper de betreffende huurtermijn heeft ontvangen."

Het bepaalde in artikel 19 van de AVVE is van toepassing, luidende als volgt:

"Overgang risico en verzekering bij niet-woonruimte

Artikel 19

Indien en voor zover het Registergoed niet bestemd is tot bewoning, gelden de volgende bepalingen:

1. Het Registergoed dan wel het gedeelte daarvan dat niet bestemd is tot bewoning, is voor risico van de Koper vanaf de Gunning.
2. Degene die na de Afslag de hoogste Bieder blijkt te zijn, is verplicht direct na afloop van de Veiling de opstallen, voor zover die niet bestemd zijn tot bewoning, te verzekeren, ook als de Gunning nog niet heeft plaatsgevonden.
3. De Koper is verplicht vanaf het moment dat hij het risico draagt tot het moment van betaling van de Koopprijs ervoor te zorgen dat de tot het Registergoed behorende opstallen, voor zover die niet bestemd zijn tot bewoning, bij een solide verzekeringsmaatschappij op de in Nederland bij schadeverzekeringsmaatschappijen gebruikelijke voorwaarden voor herbouwwaarde verzekerd zijn. Deze verplichting geldt niet voor zover de Koper kan aantonen, dat een dergelijke verzekering in redelijkheid niet mogelijk is of de Koper een overheidsinstantie is die haar opstallen niet pleegt te verzekeren. De Koper dient desverlangd het bewijs van verzekering en van premiebetaling over te leggen. De Verkoper is bevoegd bij de verzekeringsmaatschappij inlichtingen te vragen. Is de Koper nalatig in zijn verplichting tot verzekeren of in het verstrekken van informatie daarover, dan is de Verkoper gemachtigd de verzekering op naam en voor rekening van de Koper te sluiten.

Artikel 5. Voorbehoud recht van beraad

Schuldeiseres maakt, tenzij zij blijkt het proces-verbaal van de veiling direct tot gunning overgaat, gebruik van haar recht van beraad als vermeld in artikel 8 AVVE. Conform het bepaalde in artikel 8 lid 2 van de AVVE eindigt de termijn van beraad de zesde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als de Verkoper al dan niet mocht hebben gegund.

Van de gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, die op de eerstvolgende werkdag nadat de termijn van beraad is geëindigd, moet zijn verleden en uit welke akte moet blijken aan welke bieder wordt gegund.

Artikel 7. Voldoening kosten / informatieplicht / waarborgsom

Overeenkomstig het bepaalde in artikel 10 lid 1 sub b AVVE dient door de koper uiterlijk binnen vijf werkdagen na de gunning de waarborgsom volgens artikel 12 lid 1 van de AVVE alsmede de kosten als vermeld onder artikel 9 lid 1 en lid 2 van de AVVE te worden voldaan of dient volgens artikel 12 lid 4 een garantieverklaring te worden afgegeven.

Het in voorgaande alinea's van de onderhavige bepaling 7 gestelde komt te vervallen indien Verkoper schriftelijk heeft verklaard dat de bedoelde bedragen niet behoeven te worden gestort binnen de daarvoor gestelde termijnen.

Op grond van artikel 14 AVVE dienen bidders, kopers en vertegenwoordigden zich bij de openbare verkoop tegenover de notaris te legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen. Bidders dienen hun financiële gegoedheid tijdens de openbare verkoop te kunnen aantonen door een verklaring van een geldverstrekking met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende

kosten te kunnen betalen. De bieder "in de veilingzaal" die zich geregistreerd heeft als bieder kan ook voorafgaande aan de veiling een internetborg storten, zoals hierna beschreven in artikel 11.15 van deze voorwaarden, in plaats van een financiële goedgeheidsverklaring van een geldverstrekking instelling.

Artikel 8. Onderhandse biedingen

Na ontvangst door de notaris van een schriftelijk bod door een bieder ex artikel 547 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, zendt de notaris een ontvangstbevestiging aan de betreffende bieder. Indien de bieder geen ontvangstbevestiging ontvangt kan de reden daarvan zijn, dat het bod de notaris, door welke oorzaak dan ook, niet heeft bereikt. De bieder dient voor het geval hij geen ontvangstbevestiging ontvangt, zelf te informeren bij de notaris of zijn bod de notaris wel heeft bereikt. Indien de bieder nalaat te informeren draagt hij zelf het risico voor het geval het bod de notaris niet of niet tijdig heeft bereikt.

Onderhandse biedingen ex artikel 547 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering worden geacht te zijn uitgebracht op basis van de bepalingen en voorwaarden als opgenomen in de door de Schuldeiseres aangeleverde en bij mij, notaris, verkrijgbare model koopovereenkomst.

Artikel 9. Inzetpremie

Conform het bepaalde in artikel 7 lid 1 van de AVVE heeft de inzetter recht op inzetpremie.

Inzetpremie wordt slechts aan één persoon (de inzetter) en op één bankrekeningnummer uitbetaald.

Artikel 10. Bieden voor een ander

Ten aanzien van artikel 5 van de AVVE, bieden voor een ander, wordt nadrukkelijk gewezen op lid 3, lid 4 en lid 5 woordelijk luidend:

- "3. Deze verklaring dient vóór de betaling van de koopprijs door de Bieder aan de Notaris te worden gedaan en door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd. Van deze verklaring, bevestiging en de acceptatie bedoeld in lid 4 dient te blijken uit het proces-verbaal van inzet en/of afslag of uit een daartoe door de Notaris op te maken akte de command, waardoor de vertegenwoordigde in de rechten en verplichtingen van de Bieder treedt, alsof hij zelf het bod heeft uitgebracht, onverminderd het hierna in lid 5 bepaalde.
4. De Verkoper heeft het recht de vertegenwoordigde te accepteren of niet te accepteren. Als de Verkoper de vertegenwoordigde niet accepteert, wordt de Bieder geacht uitsluitend voor zichzelf te hebben geboden. Als de Verkoper de vertegenwoordigde wel accepteert, wordt de vertegenwoordigde geacht zelf het Bod te hebben uitgebracht, behoudens het hierna in lid 5 van dit artikel bepaalde. In dat geval zal de Notaris een Akte de command passeren met vermelding van de vertegenwoordigde.
5. De Bieder is, naast de vertegenwoordigde, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen die op de Koper rusten. Indien de Bieder, ingeval de vertegenwoordigde in verzuim is, de koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet,

wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering van het Registergoed aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend.

Van een en ander dient uit de notariële verklaring van betaling te blijken. Dit lid laat onverlet de rechten die de Bieder eventueel jegens de vertegenwoordigde kan doen gelden."

Artikel 11. Begrippen en voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

- 11.1 De onderhavige veiling is een zaal-/internetveiling. Het bieden tijdens de veiling kan ook via de website www.openbareverkoop.nl plaatsvinden.
- 11.2 In deze bijzondere veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:
- (a) Openbareverkoop.nl: de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een bod via internet kan worden uitgebracht;
 - (b) NIIV: "Stichting Notarieel Instituut Internetveilen", statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van Openbareverkoop.nl;
 - (c) Handleiding: de "handleiding online bieden" vermeld op Openbareverkoop.nl;
 - (d) Registratienotararis: een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert (i) ter vaststelling van diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring;
 - (e) Registratie: het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotararis van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer;
 - (f) Deelnemer: een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig voor de veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.;
 - (g) Internetborg: een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt een procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro (EUR 5.000,00) per registergoed, en geldt als een afdoende "gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE;
- 11.3 In aanvulling op de AVVE kan tijdens de veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een bod via internet aangemerkt, mits dit bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De

hoogte van het bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.

- 11.4 Als de Deelnemer een bod heeft uitgebracht en volgens de notaris de hoogste bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE na de veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een bod voortvloeien is nagekomen.
- 11.5 In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de notaris.
- 11.6 Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.
- 11.7 Tenzij de notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de inzet en de afslag, dan nadat de notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
- 11.8 In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied".
- 11.9 Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieder kan afmijnen.
- 11.10 Wanneer de Deelnemer tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet en het bod de notaris heeft bereikt, heeft dit bod gelijke rechtsgevolgen als een bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.
- 11.11 De Deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de veiling voor de notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de veiling niet of slechts ten dele voor de notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de notaris en de Deelnemer noodzakelijk wordt geacht door de notaris, dan is de notaris bevoegd om het bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
- 11.12 In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste bod heeft uitgebracht tot het moment van gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de gunning:

- naar het oordeel van de notaris genoegzaam aantoonbaar volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en

- de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.

Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoper) tenzij dit elders in de bijzondere veilingvoorwaarden is uitgesloten.

Van een en ander dient uit de notariële akte van gunning te blijken.

Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de koopprijs te verklaren dat hij het bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.

- 11.13 De in lid 12 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de notariële verklaring van betaling te blijken.
- 11.14. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 12, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van veiling en in en bij het proces-verbaal van veiling:
- a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende bod heeft uitgebracht; en
 - b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de notaris ter zake van de veiling.
- 11.15 Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieter een bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 10, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.
- 11.16 In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de Verkoper en de Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de notaris geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.

Artikel 12. Afmijnen zonder afroepen

Indien de veilingorganisatie daartoe tijdens de veiling de mogelijkheid biedt, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE, de Afmijning door een zaalbieter door het roepen van het woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieders als de notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal. Indien er wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was.

Artikel 13. Omschrijving erfdienstbaarheden / bijzondere verplichtingen

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden casu quo aan koper op te leggen bijzondere verplichtingen ten aanzien van het Registergoed, wordt te dezen verwezen naar de hiervoor genoemde akte tot levering, waarin staat vermeld:

"Omschrijving erfdienstbaarheden/kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen.

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar de akte van levering op eenentwintig februari tweeduizend twee verleden voor Mr G.J. van Leersum, notaris te Alkmaar, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten Kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op twee en twintig februari tweeduizend twee, in register hypotheken 4 deel 17973, nummer 9, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN/KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Artikel 7.

A. Voortvloeiende uit voormelde tussen de gemeente en MIDI CENTER gesloten koopovereenkomst:

Bij deze wordt verwezen naar voormelde koopovereenkomst tussen de gemeente en MIDI CENTER, in welke overeenkomst ondermeer het volgende woordelijk staat vermeld:

- "1. Voor zover daarvan hierna niet uitdrukkelijk is afgeweken, zijn op deze overeenkomst van toepassing de "Algemene Voorwaarden voor grondverkoop op bedrijventerreinen door de gemeente Haarlemmermeer", vastgesteld door Burgemeester en wethouders de dato een februari tweeduizend, nummer B.056742 (hierna te noemen: de algemene voorwaarden), waarvan de koper een exemplaar heeft ontvangen. Deze overeenkomst en de algemene voorwaarden vormen een onverbrekkelijk geheel.*
- 2. De verkoopprijs enzovoorts.*
- 4. door en voor rekening van de gemeente worden in overleg tussen partijen één of (voor zover praktisch mogelijk) meer inritten aangelegd tot een maximale oppervlakte van vijfendertig centiare in totaal. De inritten worden aangelegd volgens een door de gemeente te bepalen standaardmodel. Indien op verzoek van de koper meer vierkante meters inrit worden aangelegd dan genoemd in dit artikel, worden*

de meerkosten daarvan in rekening gebracht bij MIDI CENTER, die voor zover van toepassing - deze kosten zal betalen op eerste aanzegging van de gemeente.

5. Ter nadere uitwerking van de verplichting genoemd in artikel 7.7. van de algemene voorwaarden, wordt aanvullend het volgende overeengekomen.

5.1 De gemeente is voornemens ten behoeve van het parkmanagement op het bedrijventerrein Nieuw-Vennep-zuid een vereniging op te richten en stelt de statuten daarvoor vast. De gemeente wordt lid van de vereniging

5.2 Ingevolge artikel 7.7 van de algemene voorwaarden is de koper eveneens verplicht lid te zijn van deze vereniging, zolang hij eigenaar is van de gekocht onroerende zaak.

5.3 De koper of zijn rechtsopvolger(s) dienen binnen veertien dagen nadat zij juridisch eigenaar zijn geworden van de grond lid te zijn van de vereniging. Indien op dat moment de vereniging nog niet is opgericht, dienen de koper of diens rechtsopvolgers binnen veertien dagen na de opichting lid te zijn van de vereniging.

5.4 De vereniging bepaalt het beleid van het parkmanagement. Voor de uitvoerende werkzaamheden richt de vereniging een besloten vennootschap op, die de dagelijkse contacten onderhoudt met de aanbieders van producten en diensten en de geleverde presaties controleert. De bevoegdheden van de besloten vennootschap ten opzichte van de vereniging zullen nader worden vastgelegd.

5.5 In de statuten van de vereniging zal in ieder geval worden geregeld:

- a. het stemrecht van de leden;*
- b. een omschrijving van een basispakket (afname verplicht) en het openen van de mogelijkheid van een facultatief pakket (afname optioneel bij voldoende belangstelling);*
- c. een nader te bepalen termijn waarbinnen de vereniging het basispakket niet kan wijzigen; daarna heeft de vereniging de bevoegdheid het basispakket uit te breiden of te beperken;*
- d. de wijze van berekening van de jaarlijkse bijdrage voor het basispakket;*
- e. de hoogte van de maximaal door de leden te betalen verplichte jaarlijkse bijdrage voor het basispakket gedurende in artikel 5.5.c bedoelde termijn, doch ten hoogste voor vijf jaar na de oprichting van de vereniging (prijsspeil tweeduizend).*

5.6 Het stemrecht binnen de vereniging zal volgens een nog nader uit te werken formule in beginsel worden gerelateerd aan de hoogte van de financiële inbreng van de leden, zoals omschreven in de artikelen 5.8, 5.9 en/of 5.10. Bepaalde essentiële besluiten, waaronder in ieder geval de uitbreiding van het basispakket na de termijn bedoeld in artikel 5.5c. en het opheffen van de vereniging zullen alleen kunnen worden genomen met algemene stemmen of een gekwalificeerde meerderheid, een en ander nader te regelen in de statuten. Een lid kan zijn stemrecht op vrijwillige basis bij volmacht geheel of

gedeeltelijk overdragen aan één of meer huurders van de bij hem in eigendom zijnde onroerende zaak, echter niet zijn lidmaatschap. De volmacht en de wijze van uitoefening van het stemrecht worden geregeld in de statuten van de vereniging.

5.7 Het verplichte basispakket zal naar de huidige inzichten de volgende onderdelen omvatten:

- a. onderhoud van (delen van) de openbare ruimte binnen het plangebied volgens een nader te bepalen (extra) kwaliteitsniveau;*
- b. onderhoud groene wanden, op die kavels waar deze contractueel zijn verplicht;*
- c. parkbeveiliging;*
- d. bewegwijzering;*
- e. periodieke milieuscan;*
- f. kosten van de parkmanagement-organisatie (de vereniging en de besloten vennootschap).*

De gemeente behoudt zich het recht voor om in de vast te stellen statuten af te wijken van deze opsomming en/of daarin een nadere uitwerking van de genoemde onderdelen te regelen.

5.8 De gemeente, ofschoon lid van de vereniging, zal, behoudens het gestelde in artikel 5.10., niet zijn gehouden een jaarlijkse bijdrage zoals bedoeld in artikel 5.9. te betalen. Wel zal de gemeente het normale onderhoudsbudget, dat anders zou worden uitgegeven aan het onderhoud van de openbare ruimte op standaard-kwaliteitsniveau (voor zover van toepassing minius het budget voor die onderdelen die de gemeente eventueel nog zelf zal beheren en onderhouden), jaarlijks in de kas van de vereniging te storten. Dit zal nader worden uitgewerkt in een tussen de gemeente en de vereniging te sluiten beheersovereenkomst.

5.9 De door de leden te betalen jaarlijkse bijdrage voor het basispakket wordt berekend naa rato van het aantal vierkante meters gekochte terreinoppervlakte zoals vermeld in de overeenkomst van koop en verkoop. Een bij de kadastrale inmeting geconstateerde verschil zal daarbij niet van invloed zijn, tenzij de afwijking meer bedraagt dan vijf procent (5%). Uitgangspunt zal zijn dat de jaarlijks te verwachten kosten voor het in artikel 5.7 genoemde basispakket, of zoals dat na afloop van de in artikel 5.5.c. bedoelde termijn zal worden gewijzigd, rekening houdend met de gemeentelijke bijdrage zoals bedoeld in artikel 5.8, worden gedekt en dat een nader in de statuten te reguleren reserve door de vereniging wordt opgebouwd. Bij aanvang en beëindiging van het lidmaatschap is een lid een evenredig deel van het jaarbedrag voor het lopende boekjaar verschuldigd.

5.10 Zolang nog niet alle grond is verkocht, zal de gemeente voor de uitgeefbare percelen bouwgrond die nog haar eigendom zijn, de jaarlijkse bijdrage voor het basispakket (dus niet voor het facultatieve pakket) aan de vereniging betalen.

- 5.11 De jaarlijkse bijdrage voor het basispakket zal gedurende de termijn bedoeld in artikel 5.2.c, doch ten hoogste voor vijf jaar na de oprichting voor de vereniging, maximaal drie gulden (f 3,00) per centiare terreinoppervlakte bedragen (prijsspeil tweeduizend). Na afloop van deze termijn zal dit maximum niet meer gelden. Het maximumbedrag wordt geïndexeerd op de navolgende wijze. Het maximumbedrag zal telkens na afloop van een jaar, voor het eerst per een januari tweeduizendeen, worden herzien conform het verloop van de consumentenprijsindex (alle huishoudens), zoals maandelijks gepubliceerd in de Staatscourant. De herziening wordt vastgesteld door het bedrag van het maximumbedrag, zoals vermeld in dit artikel, te vermenigvuldigen met een breuk, waarvan de teller wordt gevormd door het prijsindexcijfer betrekking hebbend op de maand december van het kalenderjaar voorafgaande aan het jaar waarvoor de herziening plaatsvindt en de noemer door het prijsindexcijfer betrekking hebben op de maand januari van het jaar tweeduizend.
- 5.12 Op deze nadere uitwerking van artikel 7.7. van de algemene voorwaarden zijn het boetebeding in artikel 9.2 en het kettingsbeding in artikel 9.3 van de algemene voorwaarden van overeenkomstige toepassing.
6. Het gekochte en de daarop te bouwen opstal(len) is/zijn bestemd als bedrijfsverzamelgebouw(en).
 7. De uiteindelijke gebruikers(s), van de op het gekochte te bouwen opstal(len)), voor zover van toepassing inclusief de koper zelf, zijn verplicht deel te nemen aan een door de gemeente te betalen milieuscan van hun bedrijf/bedrijven. Ofschoon het dringend wordt aangeraden, zijn de koper en de eventuele (andere) gebruikers van de opstal(len) niet verplicht om gevolg te geven aan de uit de milieuscan voortvloeiende adviezen. Deze milieuscan treedt niet in de plaats van de verplichting van de koper of andere gebruikers om alle vereiste publiekrechtelijke vergunningen terzake aan te vragen. De koper verplicht zich, voor zover hij de opstal(len) niet geheel ten behoeve van zichzelf in gebruik zal nemen, deze bepaling (artikel 7.) op te leggen aan alle (andere) gebruikers van de opstal(len), zulks op verbeurte van een boete zoals bedoeld in artikel 9.3 van de algemene voorwaarden.
 8. In aanvulling op de algemene onderhoudsverplichting opgelegd in artikel 7.1 van de algemene voorwaarden, is de koper speciaal verplicht omde door de gemeente op het gekochte aangebrachte afschermende groenbeplanting ten opzichte van de openbare buitenruimte met een lengte van circa veerti meter, de zogenaamde "groene wand", met inbegrip van de eventuele fundering, ook indien deze gedeeltelijk is gelegen in openbare grond, in een goede staat van onderhoud te handhaven. Indien de gemeente van oordeel is dat dit onderhoud onvoldoende is, zal de gemeent de koper schriftelijk in gebreke stellen door middel van een aangetekend schrijven met bericht van ontvangst. Indien de koper niet binnen zes weken, alsnog het noodzakelijke herstel of onderhoud heeft verricht, is de boete bepaling in artikel 9.2. van de algemene voorwaarden overeenkomstig van kracht.

De onderhoudsverplichting van de koper wordt opgeschort, zolang het onderhoud van de "groene wand" onderdeel uitmaakt van het basispakket van parkmanagement zoals is omschreven in artikel 5.

8.1 De koper is verplicht alle opvolgende eigenaren, hun rechtsopvolgers en gebruikers van het gekochte en de daarop gebouwde opstallen, middels een kettingbeding te verbinden aan de verplichtingen die voortvloeien uit artikel 8 (met inbegrip van de boetebepaling in artikel 9.2 van de algemene voorwaarden), alsmede aan de verplichting neergelegd in dit artikel (8.1), zulks op verbeurte van een onmiddellijk opeisbare boete ten behoeve van de gemeente van een promille van de koopprijs voor iedere dag gedurende welke hij of zij nalatig is, te voldoen binnen veertien dagen na een daartoe strekkende aanmaning door of vanwege Burgemeester en Wethouders. Dit artikel dient woordelijk te worden opgenomen in iedere leveringsakte, waarbij niet kan worden volstaan met een verwijzing naar dit contract."

B. Voortvloeiende uit de van toepassing zijnde Algemene Voorwaarden:

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden dat op de levering van toepassing zijn de hiervoor in dit artikel 7 sub A. gemelde 'Algemene Voorwaarden voor grondverkoop op bedrijventerreinen' van de gemeente, van welke Algemene Voorwaarden koper verklaarde een copie te hebben ontvangen en in welke Algemene Voorwaarden onder meer het volgende woordelijk staat vermeld:

"Artikel 2: de juridische levering cums annexis.

2.1 De akte van levering enzovoorts.

2.5 Koper mag het gekochte pas in gebruik nemen na de juridische levering en na betaling van de koopprijs.

2.6 In afwijking van het bepaalde in het vorige lid kan koper de grond na voorafgaande schriftelijke toestemming van Burgemeester en wethouders vóór de juridische levering in gebruik nemen. Burgemeester en wethouders kunnen bij het verlenen van deze toestemming voorwaarden stellen. In ieder geval zal koper vóór de ingebruikneming de volledige koopsom dient te voldoen.

2.7 Behoudens een door Burgemeester en wethouders schriftelijk te verlenen ontheffing is het koper verboden de uit de overeenkomst van koop en verkoop voortvloeiende rechten aan derden over te dragen, zolang de juridische levering van het gekochte niet heeft plaatsgevonden. Aan een ontheffing kunnen Burgemeester en wethouders voorwaarden verbinden, in elk geval de voorwaarde dat de (rechts)persoon, die in de rechten van koper treedt, ook alle verplichtingen, die voor de koper uit de overeenkomst van koop en verkoop en uit de onderhavige algemene voorwaarden voortvloeien, op zich zal moeten nemen als eigen verplichting. Overtreding door koper van het in dit lid opgenomen verbod geldt als ontbindende voorwaarde, met terugwerkende kracht en goederenrechtelijke werking, voor de overeenkomst van koop en verkoop, zodat in die situatie (in ieder geval) geldt dat de gemeente niet verplicht is aan de (rechts)persoon, die in de rechten van de koper is getreden, het gekochte juridisch te leveren.

- 2.8 *Behoudens een door Burgemeester en wethouders schriftelijk te verlenen ontheffing is het koper verboden binnen vijf jaar na de datum van de juridische levering de eigendom van het verkochte te vervreemden of terzake van het gekochte aan een derde een zakelijk genotsrecht te verstrekken. Aan een ontheffing kunnen Burgemeester en wethouders voorwaarden verbinden. Daarbij wordt, voor zover nog relevant in verband met tijdsverloop en/of de feitelijke stand van zaken van de bebouwing, in ieder geval de voorwaarde opgelegd dat de (rechts)persoon, die in de rechten van de koper treedt, de nog relevante verplichtingen die voor de koper voortvloeien uit de artikelen 2.8 (met inbegrip van artikel 2.9), 2.10, 2.11, 2.12, 6.1, 6.2, 6.4, 6.5, 8.1, 8.2, 9.1 en 9.2 van deze algemene voorwaarden op zich zal moeten nemen als eigen verplichtingen en deze, voor zover nog relevant, in de vorm van een kettingbeding zal opleggen aan eventuele opvolgende eigenaren, zulks op verbeurte ten behoeve van de gemeente van een onmiddellijk opeisbare boete van een promille van de oorspronkelijke koopsom van de grond voor iedere dag gedurende welke hij of zij nalatig is, te voldoen binnen veertien dagen na een daartoe strekkende aanmaning door of namens Burgemeester en wethouders.*
- 2.9 *Burgemeester en wethouders zullen ontheffing als bedoeld in artikel 2.7 en 2.8 in ieder geval verlenen indien de oorspronkelijke huurder/gebruiker niet wijzigt.*
- 2.10 *De op het gekochte te realiseren bebouwing is voor tenminste zestig procent (60%) bestemd voor eigen gebruik door de koper van de grond, tenzij wordt voldaan aan het gestelde in artikel 2.11. van de algemene voorwaarden. De gebruikers van het overige gedeelte van het gebouw moeten voldoen aan het gestelde in artikel 8.1 van deze algemene voorwaarden.*
- 2.11 *Indien de koper voor minder dan zestig procent (60%) of in het geheel niet zelf de toekomstige gebruiker zal zijn, dient hij vóór het sluiten van een overeenkomst van koop en verkoop aan de gemeente aan te tonen dat hij minimaal zestig procent (60%) van de bebouwing, voor zover van toepassing minus het percentage dat hij zelf in gebruik zal nemen, voor een periode van tenminste vijf jaren heeft verhuurd aan één of meer (rechts)personen die de bebouwing minimaal voormeld percentage zelf in gebruik zullen nemen. Deze huurder(s) en ook het gebruik dat hij/zij van de bebouwing zal/zullen maken, moet/moeten voldoen aan het gestelde in artikel 8.1. van deze algemene voorwaarden. Bij gebreke van verhuur als vorenbedoeld, dan wel in het geval er een ander huurder of huurders blijkt/blijken te zijn dan diegene(n) die door de koper bij de gemeente was/waren aangemeld, is de gemeente gerechtigd:*
- a. *het sluiten van een koopovereenkomst met de koper te weigeren, ook indien deze tevoren een koopoptie op het gekochte mocht hebben verworven, waarbij de gemeente tevens bevoegd is te besluiten dat de eventueel betaalde of verschuldigde optievergoeding vervalt aan de gemeente*
 - b. *haar medewerking aan de juridische levering ge weigeren, indien er al een koopovereenkomst tot stand mocht zijn gekomen. In dat geval is de koper in*

verzuim en is de gemeente bevoegd die koopovereenkomst te ontbinden, waarbij de gemeente tevens bevoegd is te besluiten de waarborgsom aan de gemeente te laten vervallen

2.12 Wanneer bij de oplevering van de bebouwing blijkt dat deze bebouwing ondanks het bepaalde in het vorige lid niet voor minimaal het daar bedoelde percentage is verhuurd, dan wel aan een ander/anderen dan de huurder(s) die aan de gemeente was/waren aangemeld, verbeurt de koper een boete welke de gemeente heeft bedongen in artikel 9, lid 1 van deze algemene voorwaarden.

2.13 Over- of ondermaat enzovoorts.

2.16 Alle aansluitkosten voor nutsvoorzieningen, inclusief de eventuele extra aansluitkosten bij grootverbruik, zijn voor rekening van de koper.

2.17 Door de gemeente enzovoorts.

Artikel: 6 Bebouwing van de grond.

6.1 Koper dient op het gekochte bebouwing te realiseren, welke voldoet aan het bestemmingsplan cum annexis en aan de gemeentelijke bouwverordening.

6.2 Koper dient binnen drie maanden nadat hij de overeenkomst van koop en verkoop heeft ondertekend een aanvraag te doen voor een bouwvergunning. Deze aanvraag dient voorzien te zijn van de nodige bescheiden en tekeningen.

6.3 Indien vaststaat enzovoorts.

6.4 Tenzij Burgemeester en wethouders schriftelijk uitstel verlenen, moet met de bebouwing van het gekochte zijn begonnen binnen drie maanden na de juridische levering. In een continu bouwproces dient de bebouwing opgeleverd te worden binnen een termijn van achttien maanden, nadat met de bouw is aangevangen.

6.5 Koper zal in gebreke zijn door het enkele verloop van de in de leden 2 en 4 van dit artikel genoemde termijnen, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist.

6.6 Het is koper toegestaan meer dan één (bedrijfs)naam per gebouw op of aan dat gebouw te plaatsen.

Artikel 7: Overige inrichting van het gekochte.

7.1 De gemeente en koper zijn gehouden omtrent de inrichting van het gekochte en van het aangrenzende openbare gebied, in het bijzonder ten aanzien van de bestrating, de groenvoorzieningen en van en eventuele erfafscheiding, overleg met elkaar te plegen, erop gericht dat er een zodanige totale opzet ontstaat dat het aanzien van de omgeving niet wordt geschaad. Voordat koper overgaat tot het inrichten van het gedeelte van de verkochte dat niet wordt bebouwd, dient hij een inrichtingsplan ter goedkeuring voor te leggen aan de dienst Openbare Werken. De koper draagt zorg voor een gescheiden aanbod van hemelwater en afvalwater naar het aansluitpunt van de riolering. Indien mogelijk dient het water van dakvlakken rechtstreeks te worden geloosd op het oppervlaktewater. Hij mag niet met de inrichting beginnen voordat door of namens de directeur van de dienst Openbare Werken het inrichtingsplan is goedgekeurd. De koper verplicht zich de op het gekochte aangebrachte bestrating, groenvoorziening en eventuele erfafscheidingen in een redelijke staat van onderhoud te houden, ten genoegen van de gemeente.

- 7.2 *Indien koper een gedeelte van de grond met voorafgaande schriftelijke goedkeuring van Burgemeester en wethouders heeft bestemd voor toekomstige bedrijfsuitbreiding, maar die grond vooralsnog niet bebouwt, dienen koper die grond in overleg met en ten genoegen van de gemeente in te richten en te onderhouden.*
- 7.3 *Koper moet gedogen (dulden) dat door de gemeente en/of Openbare Nutsbedrijven palen, kabels, draden, isolatoren, rozetten, aanduidingsbordjes, riolering, pijpleidingen voor openbare doeleinden en al hetgeen anders door de gemeente en/of nutsbedrijven noodzakelijk wordt geacht ten behoeve van openbare voorzieningen op, in of boven de grond en de daarop te stichten bebouwing worden aangebracht en onderhouden.*
- 7.4 *Koper is verplichting mede te werken aan het vestigen van de nodige erfdienstbaarheden, indien de gemeente en/of nutsbedrijven dat verzoeken.*
- 7.5 *Koper zal minimaal de in het bestemmingsplan cum annexis aangegeven hoeveelheid parkeerplaatsen op het gekochte realiseren en in stand houden.*
- 7.6 *Indien het verkochte grenst aan openbaar water enzovoorts.*
- 7.7 *Indien voor het bedrijfsterrein waarvan het gekochte deel uitmaakt, hetzij op initiatief van de gemeente, hetzij op initiatief van een overkoepelende ondernemersorganisatie, hetzij op initiatief van één of meer op het bedrijfsterrein gevestigde ondernemer een parkmanagement-organisatie tot stand komt, is de koper verplicht in die parkmanagement-organisatie te participeren en daarvan een evenredig deel van de kosten te dragen volgens de op te stellen regels van die parkmanagement-organisatie en zich ook voor het overige te houden aan deze regels.*

Artikel 8: Bestemming van de bebouwing.

- 8.1 *De bebouwing op het verkochte is bestemd voor gebruik door koper zelf dan wel door bedrijven, die voldoen aan de vestigingscriteria zoals omschreven in het bestemmingsplan cum annexis. De vestigingscriteria, zoals die ten tijde van het sluiten van de overeenkomst voor koop en verkoop gelden, blijven van kracht in de rechtsverhouding tussen de gemeente en de koper. Het staat koper en zijn eventuele rechtsopvolgers onder bijzondere titel (nadat de eigendom is overgedragen met toestemming van de gemeente zoals bedoeld in artikel 2.8) niet vrij van deze vestigingscriteria af te wijken binnen de termijn bedoeld in artikel 2.8. Daarna is deze privaatrechtelijke verplichting niet langer van kracht, echter onverminderd de terzake geldende publiekrechtelijke voorschriften.*
- 8.2 *Van iedere akte van eigendomsoverdracht en van het vestigen van een gebruiksrecht dient koper terstond aan Burgemeester en wethouders een kopie over te leggen, zolang de in artikel 8.1 bedoelde termijn nog niet is verstreken.*

Artikel 9: Boete- en kettingbedingen

- 9.1 *Indien zich de situatie voordoet, beschreven in artikel 2, lid 12 van deze algemene voorwaarden, verbeurt koper aan de gemeente een onmiddellijke opeisbare boete van vijfhonderd duizend gulden (f 500.000,00), te voldoen binnen veertien dagen na een daartoe strekkende aanmaning door of vanwege Burgemeester en wethouders.*

De gemeente heeft het recht naast de boete ook nakoming en/of schade vergoeding, welke de boete te boven gaat, te vorderen.

- 9.2 *Indien koper, of degene aan wie hij het feitelijke gebruik van het gekochte of de daarop gebouwde opstallen heeft toegestaan, in strijd handelt met het bepaalde in de artikelen 2.5, 2.7, 2.8, 2.10, 6.1, 6.2, 6.4, 6.6, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 7.6, 7.7, 8.1 en 8.2 van deze algemene voorwaarden verbeurt de koper aan de gemeente een onmiddellijk opeisbare boete van één promille van de koopprijs voor iedere dag, gedurende welke zij na schriftelijke sommatie van of namens Burgemeester en wethouders nalatig is, te voldoen binnen veertien dagen na een daartoe strekkende aanmaning door of vanwege Burgemeester. De gemeente heeft het recht naast de boete ook nakoming en/of schadevergoeding, welke de boete te boven gaat, te vorderen.*
- 9.3 *Koper is verplicht alle opvolgende eigenaren, hun rechtsopvolgers en gebruikers van het gekochte en de daarop gebouwde opstallen, middels kettingbedingen te verbinden aan de verplichtingen casu quo verboden, vermeld in artikelen 6.6, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 7.6, en 7.7, met inbegrip van de boetebepaling in artikel 9.2 van deze algemene voorwaarden, alsmede aan de verplichting, neergelegd in het onderhavige lid (9.3), zulks op verbeurte van een onmiddellijke opeisbare boete en behoefte van de gemeente van één promille van de koopprijs voor iedere dag gedurende welke hij of zij nalatig is, te voldoen binnen veertien dagen na een daartoe strekkende aanmaning door of vanwege Burgemeester en wethouders. Dit artikel, alsmede de artikelen waarnaar in dit artikel wordt verwezen, dienen woordelijk te worden opgenomen in iedere leveringsakte, waarbij niet kan worden volstaan met een verwijzing naar de tekst van deze algemene voorwaarden.*

Artikel 10: Slotbepalingen

10.1 Het bepaalde in deze algemene voorwaarden enzovoorts.”

VESTIGING KETTINGBEDING

Artikel 8

Conform het hiervoor cursief onder “B. Voortvloeiende uit de van toepassing zijnde Algemene Voorwaarden”, artikel 9.3 aangehaalde, worden hierbij gevestigd als kettingbeding de hiervoor eveneens onder “B. Voortvloeiende uit de van toepassing zijnde Algemene Voorwaarden” aangehaalde artikelen 6.6, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.4, 7.6, 9.2, en 9.3. Koper casu quo zijn rechtverkrijgenden dient/dienen de lasten opgenomen in dit artikel telkens bij het aangaan van een (overeenkomst tot) gehele of gedeeltelijke vervreemding van het gekochte uitdrukkelijk door de opvolgende eigenaar te laten aanvaarden.

ERFDIENSTBAARHEDEN

Artikel 9.

Vestiging erfdienstbaarheden

Bij deze worden de navolgende erfdienstbaarheden gevestigd:

- a. *die van uitzicht en overbouw, zulks ten behoeve van het bij deze akte overgedragene, uitmakende een gedeelte van gemeld perceel kadastraal bekend*

gemeente Haarlemmermeer sectie AN nummer 634 en ten laste van de na te melden mandeligheid, deel uitmakende van gemelde percelen kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer sectie AN nummers 552 en 634, inhoudende de verplichting voor het lijdend erf om te dulden:

- *dat zich in de op het heersend erf te bouwen/gebouwde opstallen vensters of andere muuropeningen of soortgelijke werken bevinden op kortere afstand van het lijdend erf dan in de wet is toegestaan;*
 - *dat een dakrand van de op het heersend erf te bouwen/gebouwde bedrijfsunit hierboven uitsteekt, of versnijdingen van de funderingen hierin zijn aangebracht;*
- b. *die van gootrecht, waterloop en drop, zulks ten behoeve en ten laste van de bij deze overgedragen kavel bouwterrein, uitmakende een gedeelte van gemeld perceel kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer sectie AN nummer 634 en ten laste en ten behoeve van de aan MIDI CENTER nog in juridische eigendom verbleven aangrenzende kavels bouwterrein (met de daarop te bouwen bedrijfsunits), aangeduid met kavelnummers 2,6 tot en met 11, en alle deel uitmakende van gemeld perceel kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer sectie AN nummer 634, inhoudende de verplichting voor het lijdend erf om te dulden da het overlopende regenwater van de daken van de bedrijfsunits op de heersende erven, voorzover gemeenschappelijke goten, buizen en putten aanwezig zijn, wordt ontvangen en afgevoerd naar het gemeenteriool, onder bepaling dat de kosten van onderhoud, herstel of vernieuwing van de gemeenschappelijke werken benodigd voor de uitoefening van deze erfdienstbaarheid ten laste komen van de eigenaren van de voormelde percelen, ieder voor een gelijk deel per perceel.*

Verwijzing naar erfdienstbaarheden bij levering van aangrenzende bedrijfsunits:

Bij deze wordt verwezen naar:

- *zes akten van levering, respectievelijk op elf, twaalf en vijftientwintig oktober, negentien november, zeventien en twintig december tweeduizend een voor mij, notaris, verleden, waarbij werden overgedragen de kavels bouwterrein, aangeduid met kavelnummers 20, 5, 14, 15, 12, 16 en 18;*
- *vier akten van levering, respectievelijk op vijftien en zestien oktober tweeduizend een voor de waarnemer van mij, notaris, verleden, waarbij werden overgedragen de kavels bouwterrein, aangeduid met kavelnummers 13, 4, 1 en 3; en*
- *een akte van levering, op negen november tweeduizend een voor notaris mr. G.W. Nagtglas Boot te Alkmaar verleden, waarbij werd overgedragen de kavel bouwterrein, aangeduid met kavelnummer 17;*

en waarbij en behoeve van die kavels en ten laste van na te melden mandeligheid werd gevestigd de erfdienstbaarheid van uitzicht en overbouw, en waarbij ten behoeve en ten laste van die kavels en ten laste en ten behoeve van onder meer de bij deze akte overgedragen kavels werd gevestigd de erfdienstbaarheid van gootrecht, waterloop en drop, welke erfdienstbaarheden hiervoor nader zijn omschreven.

GEMEENSCHAPPELIJK TERREIN (MANDELIGHEID)

Met betrekking tot het bij deze akte verkochte aandeel in het gemeenschappelijk terrein en de beheervereniging wordt te dezen verwezen naar voormelde akte van levering, elf oktober tweeduizend een voor mij, notaris, verleden. De comparante sub 3, handelen als gemeld, verklaarde dat koper een uittreksel van gemelde akte ontvangen heeft en zich tot stipte naleving van de daarin ten behoeve van belanghebbenden opgenomen bepalingen heeft verbonden, welke verbintenis de comparant sub 2 namens belanghebbenden verklaarde aan te nemen;

tevens is de volmachtgever sub 3 als lid toegetreden van gemelde beheervereniging."

Genoemde verplichtingen zullen door Verkoper aan koper bij de levering worden opgelegd en dienen door Verkoper ten behoeve van rechthebbende bedoeld in de hiervoor aangehaalde bepalingen voor deze te worden aangenomen.

Artikel 14. Energielabel

De Rechthebbende is verplicht om een energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen beschikbaar te stellen aan de koper. Verkoper verklaart geen eigenaar te zijn geweest van het Registergoed en beschikt derhalve niet over een definitief energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen. De koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart de Verkoper voor alle (eventuele) aanspraken te dier zake. De koper is zich ervan bewust dat indien hij een energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf dient zorg te dragen.

Artikel 15. Publiekrechtelijke beperkingen

Met betrekking tot bekende publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ten aanzien van het Registergoed, wordt te dezen vermeld dat er geen aantekening in voormelde openbare registers staat vermeld.

Vorenstaande laat onverlet dat er toch publiekrechtelijke beperkingen kunnen drukken op het Registergoed, welke niet zijn ingeschreven in voornoemde Openbare Registers en/of gemeentelijke beperkingenregistratie.

Artikel 16. Bestemming en gebruik / bodeminformatie

Ten aanzien van de bestemming en het gebruik van het Registergoed / bodeminformatie wordt te dezen verwezen naar:

- (a) stukken van de gemeente Haarlemmermeer de dato dertien juni tweeduizend negentien waarvan een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage);
- (b) de relevante voorschriften van het vigerende bestemmingsplan van de gemeente Haarlemmermeer, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage);
- (c) rapporten van het Bodemloket de dato veertien februari tweeduizend negentien, en van de Omgevingdienst Noordzeekanaalgebied de dato dertien juni tweeduizend negentien waarvan kopieën aan deze akte zijn gehecht (bijlagen).

Artikel 17. Aanvaarding "as is, where is"

De koper aanvaardt het Registergoed in alle opzichten op basis van het "as is, where is" principe, waaronder onder meer bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het Registergoed zich bevindt en de koper heeft

ter zake van deze staat van het Registergoed – behoudens eventuele expliciete garanties/verklaringen in deze akte – geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens Verkoper dan wel de Veilingnotaris.

In aanvulling op het vorenstaande geven de Verkoper en de Veilingnotaris geen garantie en aanvaarden geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat zij ter zake juistheid van het Registergoed mededelen, of waarvan mededeling achterwege blijft.

Artikel 18. Uitdrukkelijke aanvaarding

Koper dient uitdrukkelijk de hiervoor vermelde lasten en beperkingen, alsmede die lasten en beperkingen, welke met betrekking tot het Registergoed zijn ingeschreven in de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 van het Burgerlijk Wetboek en hiervoor niet zijn vermeld bij de levering te aanvaarden, alsmede die erfdienstbaarheden ten laste van het Registergoed die niet zijn ingeschreven in vorengenoemde openbare registers.