

Bre:la

16-NOV-1994 09:00 Mr. A.J.A. Rikken

met vijf vervolgbld(en)
zonder

Aantekeningen:

D:

S:

Verkoop

Dossier 940562

LEVERINGSAKTE

Heden, de vijftiende november negentienhonderd vierennegentig, verschenen voor mij, mr. Gérard Antoine Joseph - Mettrop, notaris ter standplaats Tilburg: -----

1. de Heer Cornelis Adrianus Maria van Zundert, notaris- klerk, wonende te 5051 CE Goirle, Van Hessen Kassel- straat 33, geboren te Tilburg op vijftwintig sep- - tember negentienhonderd zesenvijftig, paspoort ----- H881092, gehuwd, ----- door de burgemeester van de GEMEENTE TILBURG, Stad- - huisplein 130, 5038 TC Tilburg, (Dienst Publieke ---- Werken, Postbus 717, 5000 AS Tilburg) bij zijn be- -- sluit van veertien februari negentienhonderd negentig aangewezen als gemachtigde als bedoeld in artikel 171 van de Gemeentewet en als zodanig die gemeente rechts- geldig vertegenwoordigend, handelend namens die ---- gemeente ter uitvoering van het besluit van de hoofd- directeur van Publieke Werken van de Gemeente Tilburg van veertien april negentienhonderd vierennegentig, - handelende de hoofddirecteur van Publieke Werken ---- voornoemd krachtens het "Mandaatbesluit 1985", ----- hierna de Gemeente Tilburg te noemen: "de gemeente"; en -----
2. de Heer ADRIANUS CORNELIUS MARIA ZOONTJENS, assuran- tie-medewerker, wonende te 5038 GD Tilburg, Noord- -- hoekring 6, geboren te Tilburg op achttien april ---- negentienhonderd vierenvijftig, paspoort E421034, --- ongehuwd en nimmer gehuwd geweest, ----- hierna ook te noemen: "koper". -----

De verschenen personen verklaarden het navolgende: -----
LEVERING, REGISTERGOED -----

De gemeente heeft blijkens een met de koper aangegane -- overeenkomst van koop en verkoop, gedateerd twee april - negentienhonderd vierennegentig, aan de koper verkocht - en levert op grond daarvan aan de koper, die blijkens -- voormelde overeenkomst van de gemeente heeft gekocht en hierbij aanvaardt: ----- de eigendom van bouwgrond, gelegen te Tilburg, aan de -- Middenschouwenstraat, uitmakende een ter plaatse kenne- lijk aangeduid gedeelte, groot ongeveer vijf aren en -- zeventien centiaren, of ter zodanige juiste grootte als bij latere kadastrale opmeting zal blijken, van het ---- perceel kadastraal bekend gemeente Tilburg, sectie AG, - nummer 487, ----- zoals dit verkochte op een aan deze akte vastgehechte, - door de verschenen personen gewaarmerkte tekening met -- kavelnummer M 2-3 schetsmatig is aangeduid, ----- hierna ook te noemen het verkochte. -----

KOOPPRIJS

Hyp. 4

De koopprijs bedraagt ZESENTACHTIGDUIZEND ZESHONDERD ---
TACHTIG GULDEN (f.86.680,==), waarover zeventien en een
half procent (17,5%) omzetbelasting verschuldigd is ten
bedrage van VIJFTIENDUIZEND EENHONDERD NEGENENZESTIG ---
GULDEN (f.15.169,==), -----
welke bedragen door de koper zijn voldaan door storting
op een rekening van de notaris. -----
Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn, voor
zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgen-
de voorwaarden: -----

A. de ALGEMENE VERKOOPVOORWAARDEN TILBURG NEGENTIENHON-
DERD VIERENNEGENTIG, met uitzondering van de artikelen -
8.1 en 8.2 en voorzover daarvan bij de bijzondere voor-
waarden niet wordt afgeweken, vastgesteld bij raadsbe- -
sluit van vierentwintig januari negentienhonderd -----
vierennegentig, welke voorwaarden luiden als volgt: ---
"ALGEMENE VERKOOPVOORWAARDEN TILBURG 1994. -----
Begripsomschrijvingen. -----

----- Artikel 1. -----
In deze algemene verkoopvoorwaarden wordt verstaan ----
onder: -----

- gemeente: het rechtspersoonlijkheid bezittend -----
lichaam, respectievelijk de raad, het college van ---
burgemeester en wethouders en de krachtens -----
Mandaatbesluit aangewezen ambtenaren; -----
- perceel: een stuk onbebouwde grond, zoals kadastraal
nader omschreven in de koopovereenkomst; -----
- koper: wederpartij van de gemeente; -----
- bijzondere voorwaarden: voorwaarden, die afwijken van
of een aanvulling vormen op de algemene voorwaarden -
en als zodanig in de koopovereenkomst en in de akte -
van levering worden opgenomen; -----
- levering: de juridische eigendomsoverdracht; -----
- aflevering: de feitelijke overdracht of inbezitstel-
ling; -----
- koopsom: de overeengekomen prijs, eventueel te verho-
gen met de door de gemeente in rekening te brengen en
af te dragen belastingen; -----
- koopovereenkomst: schriftelijk stuk, waarin partijen
met verwijzing naar deze algemene verkoopvoorwaarden
de transactie gedetailleerd met inbegrip van bijzon-
dere voorwaarden vastleggen. -----

Algemeen. -----

- Artikel 2. -----
- 2.1. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op -
elke overeenkomst tot verkoop van een perceel door
de gemeente Tilburg. -----
 - 2.2. Deze algemene voorwaarden behoeven niet woordelijk
in de overeenkomst te worden opgenomen, mits aan -
de koper voor het totstandkomen van de overeen- --
komst een exemplaar van deze algemene voorwaarden
ter hand is gesteld. -----
 - 2.3. Bij een verkoop kunnen tevens bijzondere voorwaar-
den worden overeengekomen. -----

Waarborgsom.

----- Artikel 3. -----

- 3.1. Iedere koper dient een waarborgsom te betalen aan de gemeente en wel op een door de gemeente te --- bepalen wijze en tijdstip. -----
In plaats van een waarborgsom mag een bankgarantie worden gesteld, mits deze onherroepelijk is en --- geen expiratiedatum bevat. -----
Indien de waarborgsom niet tijdig is betaald, --- respectievelijk de bankgarantie niet tijdig wordt overgelegd, heeft de gemeente het recht eenzijdig te verklaren, dat de verkoop geen doorgang zal --- vinden. -----
- 3.2. De waarborgsom wordt gevormd door een gedeelte van de (voorlopig) opgegeven koopsom (uitgezonderd de eventueel in rekening te brengen en af te dragen - belastingen) en wel van 5 % bij een koopsom tot en met f 100.000,--, zulks met een minimum van ----- f 100,--, van 4,5 % bij een koopsom boven ----- f 100.000,-- tot en met f 250.000,--, van 4 % bij een koopsom boven f 250.000,-- tot en met ----- f 500.000,-- en van 3,5% bij een koopsom boven --- f 500.000,--.
- 3.3. Wanneer als koopprijs een bedrag per m² is genoemd dan wordt de waarborgsom berekend naar de in de -- kadastrale boekhouding vermelde grootte van het -- perceel. Indien het perceel in de kadastrale boekhouding niet onder een afzonderlijk nummer bekend is dan is de door de gemeente op te geven grootte bepalend. -----
- 3.4. Indien bij kadastrale uitmeting een afwijkende --- oppervlakte wordt berekend dan is dat geen aanleiding tot herziening van de hoogte van de waarborgsom. -----
- 3.5. De waarborgsom vervalt aan de gemeente in de volgende gevallen: -----
a. indien de koper niet voldoet aan een, door de gemeente bij aangetekend schrijven met bericht van ontvangst te verzenden, aanschrijving om -- binnen een daarbij te stellen termijn aan het -- verlijden van de akte tot levering medewerking te verlenen; -----
b. indien aan de in artikel 10.1. opgelegde bouwplicht niet binnen de overeengekomen termijn is voldaan. -----
- 3.6. In andere dan vorenbedoelde gevallen wordt de ---- waarborgsom terugbetaald met bijbetaling van een - rente ten bedrage van 4% op jaarbasis. -----
- 3.7. Terugbetaling van de waarborgsom vindt eerst ---- plaats, nadat het perceel volgens het oordeel van de gemeente overeenkomstig de contractueel vastgelegde bestemming in gebruik is, de op te richten - bebouwing is voltooid conform de bepalingen van de overeenkomst, de eventueel vereiste afscheidingen

- zijn geplaatst en de eventueel vereiste parkeer- -
voorzieningen zijn aangelegd. -----
- 3.8. Terugbetaling vindt plaats aan de koper. Indien --
evenwel het oorspronkelijk door de gemeente ver- -
kocht perceel geheel of gedeeltelijk aan een derde
is doorgeleverd, voordat restitutie van de waar- -
borgsom heeft plaatsgevonden, wordt de waarborg- -
som, voorzover deze is berekend over het aldus ---
doorgeleverde perceel, geacht te zijn gestort door
en wordt deze ook terugbetaald aan degene, die op
het moment van terugbetaling blijkt een uit de -
kadastrale boekhouding over te leggen uittreksel -
eigenaar van het perceel is. -----

Levering. -----

----- Artikel 4. -----

- 4.1. De akte van levering wordt opgemaakt en verleden -
door een notaris, die door de koper wordt aangewe-
zen. -----
- 4.2. De koper mag uitsluitend een notaris aanwijzen, --
die standplaats heeft binnen het grondgebied van -
het Samenwerkingsverband Midden Brabant. -----
- 4.3. In bijzondere gevallen kan de gemeente toestaan, -
dat een andere notaris dan bedoeld onder 4.2. ----
wordt gekozen voor het opmaken van de akte, in ---
welk geval de akte van levering moet worden verle-
den door een in overleg met de gemeente aan te ---
wijzen notaris ter standplaats Tilburg. -----
- 4.4. De akte van levering moet worden verleden binnen -
drie maanden na de datum, waarop de gemeente tot -
het aangaan van de overeenkomst tot koop en ver- -
koop heeft besloten. -----
- 4.5. In bijzondere gevallen kan de gemeente, zonodig --
onder nader te stellen voorwaarden, de termijn ---
genoemd onder 4.4. verlengen, in welk geval de ---
koper hetzij de koopsom moet voldoen, hetzij een -
vergoeding moet betalen. -----
Deze vergoeding wordt gevormd door een, periodiek
door de gemeente vast te stellen, percentage van -
de koopsom. Voor de berekening wordt een jaar op -
360 dagen gesteld en een maand op 30 dagen. -----
- 4.6. Alle kosten en belastingen, op de levering vallen-
de, zijn voor rekening van de koper, die tevens --
voor zijn rekening een eerste grosse van de akte -
van levering moet laten uitreiken aan de gemeente.
- 4.7. Alle lasten en belastingen, welke van het perceel
worden geheven, komen voor rekening van de koper -
vanaf de datum, waarop de akte van levering is ---
gepasseerd. -----

Koopsom. -----

----- Artikel 5. -----

- 5.1. De koopsom, eventueel vermeerderd met de daarover
verschuldigde belasting, dient bij de gemeente of
de notaris te worden voldaan, uiterlijk bij het --
passeren van de akte van levering. -----

- 5.2. Indien door omstandigheden, welke aan de koper ---
zijn toe te rekenen, de akte van levering niet ---
tijdig wordt gepasseerd, is de koper zonder nadere
ingebrekestelling aan de gemeente verschuldigd een
vergoeding, als nader omschreven onder 4.5. vanaf
de datum, waarop de akte uiterlijk zou moeten ----
worden gepasseerd tot aan de datum, waarop de akte
van levering wordt gepasseerd. -----
- 5.3. Indien de gemeente op verzoek van de koper het ---
perceel aflevert voordat de akte van levering is -
gepasseerd dient de koper de koopsom, eventueel --
vermeerderd met de daarover verschuldigde belas- -
ting, op het tijdstip van aflevering te voldoen --
danwel, naar zijn keuze, de vergoeding te betalen
als omschreven onder 4.5. tot aan de datum, waarop
de akte van levering wordt gepasseerd. -----
Als tijdstip van aflevering zal gelden de datum, -
waarop de aanwijzing door de landmeetkundige -----
dienst van de gemeente plaatsvindt respectievelijk
de datum, waarop bouwketen, afrasteringen of der-
gelijke worden geplaatst. -----
- 5.4. Indien de koper bestaat uit meer dan een natuur- -
lijke- of rechtspersoon dan zijn deze hoofdelijk -
aansprakelijk voor betaling van de koopsom en de -
overige verplichtingen van de koper. -----
Staat van het perceel. -----
- Artikel 6. -----
- 6.1. Het perceel is voor rekening en risico van de ----
koper vanaf de datum, waarop de akte van levering
is gepasseerd dan wel vanaf de datum van afleve- -
ring, ingeval de aflevering plaatsvindt voor de --
datum, waarop de akte van levering wordt gepas- --
seerd. -----
- 6.2. Het perceel wordt geleverd niet bezwaard met be- -
slagen en/of hypotheek of met inschrijvingen ----
daarvan, noch bezwaard met andere kwalitatieve ---
verplichtingen en beperkte rechten dan uit de ---
openbare registers blijkt. -----
- 6.3. De koper aanvaardt alle uit de openbare registers
bijkende: -----
- heersende en lijdende erfdiensbaarheden; -----
- andere beperkte rechten; -----
- kwalitatieve verplichtingen. -----
Voorts aanvaardt de koper alle hem bij de verkoop
kenbaar gemaakte andere lasten en beperkingen, ---
zoals kettingbedingen. -----
- 6.4. De gemeente staat er voor in, dat zij gerechtigd -
is het perceel in eigendom over te dragen. -----
Feitelijke toestand van het perceel. -----
- Artikel 7. -----
- 7.1. De gemeente verricht geen egalisatiewerkzaamheden,
en zal het perceel indien nodig met niet veront- -
reinigde grond ophogen danwel afgraven tot plus of
min 30 centimeter gerekend vanaf de "t-hoogte", --

- (zijnde de toekomstige hoogte van het straatwerk - in de perceelsgrens). Bij grote percelen met verschillende t-hoogtes zal voor het bepalen van de terreinhoogte rechtlijnig worden geïnterpoleerd. Bij eventuele ophoging zal, indien het grasland betreft en dit naar het oordeel van de gemeente nodig is, het perceel deugdelijk worden gefreesd.
- 7.2. De gemeente zal het perceel opleveren vrij van opstallen, funderingen, grove puinbrokken, kabels en leidingen en rioleringen voorzover deze redelijkerwijs bekend kunnen zijn bij de gemeente en redelijkerwijs een normaal gebruik van het perceel belemmeren. Ingeval tijdens de bouw op obstakels als hier bedoeld wordt gestoten zullen deze in overleg met de koper, die hiervan tijdig mededeling aan de gemeente moet doen, voor rekening van de gemeente worden verwijderd. Vanaf de datum, waarop de op te richten bebouwing is opgeleverd ligt het risico terzake bij de koper. -----
- 7.3. De gemeente hanteert een minimale drooglegging van 0,80 meter, zijnde het verschil tussen het peil van de normaal hoogste gemiddelde grondwaterstand (niet te verwarren met een "schijnspiegel" in verband met slecht doorlatende grond) en de "t-hoogte", zulks met een overschrijdingskans van een keer per jaar. Bepalend voor deze drooglegging is de geologische - en hydrogeologische toestand op de datum, waarop de akte van levering wordt gepasseerd. -----
- 7.4. Indien de uitkomst van het geohydrologische onderzoek hiertoe noodzaakt, zal de gemeente extra drainage in het openbaar gebied aanleggen. Het aanbrengen van drainage en het eventueel tijdelijk draineren middels pompen in het verkochte perceel zijn voor rekening van de koper. -----
- 7.5. Voorzover deze aanwezig zijn kunnen bodemkundige gegevens bij de gemeente worden ingezien. De interpretatie van de verstrekte gegevens, van eventueel nader te verrichten onderzoek en van te nemen bouwfysische maatregelen zijn voor rekening en risico van de koper. -----
- 7.6. De wijze waarop en de mate waarin in verband met de toestand van het perceel funderingswerkzaamheden noodzakelijk zijn komt geheel voor rekening en risico van de koper. -----
- Onder- en overmaat. -----
- Artikel 8. -----
- 8.1. Over- of ondermaat zal noch aan koper, noch aan de gemeente het recht verlenen tot het instellen van enigerlei rechtsvordering. -----
- 8.2. Indien echter na opmeting door de Rijksdienst van het Kadaster en de Openbare Registers blijkt dat het verschil tussen de overeengekomen en de werkelijke grootte drie procent of meer bedraagt, zal -

verrekening van het verschil plaatsvinden, indien de koop is geschied op basis van een prijs per m².

Milieu. -----

----- Artikel 9. -----

- 9.1. De gemeente heeft omtrent een eventuele verontreiniging van het perceel een onderzoek laten instellen, dat is uitgevoerd met de inachtneming van de daarvoor geldende normen en regelingen. -----
- 9.2. Het onderzoeksrapport ligt voor de koper ter inzage bij de gemeente en wordt desgevraagd aan de koper ter beschikking gesteld. -----
- 9.3. Blijkens het onderzoeksrapport zijn in de grond en/of het grondwater van het perceel geen concentraties van stoffen aangetroffen, die het perceel ongeschikt maken voor de door de koper beoogde bestemming van het perceel. -----

Bouwplicht en recht van terugkoop. -----

----- Artikel 10. -----

- 10.1. Binnen een jaar na de datum, waarop de akte van levering is verleden, moet het perceel aan de in de koopovereenkomst en de akte vermelde bestemming voldoen en moet de daarop op te richten bebouwing voltooid zijn. -----
- 10.2. Voorts moet de koper voor zijn rekening binnen de termijn genoemd onder 10.1. afscheidingen geplaatst hebben en nadien ook geplaatst houden op de grens tussen de verkochte grond en de aan de gemeente overblijvende grond. -----
- 10.3. Indien de koper niet tijdig voldoet aan de verplichtingen genoemd onder 10.1. en 10.2. is hij zonder enige ingebrekestelling een direct opeisbare boete aan de gemeente verschuldigd ten bedrage van f 50.000,--, zulks onverminderd het recht van de gemeente om nakoming te vorderen en onverminderd het bepaalde in de artikelen 3.5. sub b en 10.5. -----
- 10.4. Op verzoek van de koper kan de gemeente de termijn, binnen welke aan de verplichtingen genoemd onder 10.1. en 10.2. moet worden voldaan, verlenen, zonodig onder het stellen van voorwaarden. -----
- 10.5. Indien binnen een jaar na de datum, waarop de akte van levering is gepasseerd, nog geen aanvang is gemaakt met de bouwwerkzaamheden is de koper verplicht het perceel aan de gemeente te koop aan te bieden tegen de oorspronkelijke koopsom. De gemeente zal alsdan binnen een maand na ontvangst van het aanbod omtrent aanvaarding van het aanbod beslissen. -----

Vervreemdingsverbod. -----

----- Artikel 11. -----

- 11.1. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente mag de koper met betrekking tot zijn rechten op het geheel of een gedeelte van het perceel met derden geen overeenkomst sluiten, -----

- welke leidt tot een verplichting tot eigendoms- --
overdracht of van huur dan wel tot het vestigen --
van een recht van erfpacht, opstal, vruchtgebruik --
en rechten van gebruik en bewoning, tenzij er een --
termijn van 5 jaren na de datum, waarop de akte --
van levering is verleden, is verstreken. -----
- 11.2. Aan de toestemming wordt steeds verbonden de voor-
waarde, dat aan de verkrijgende partij de -----
verplichting moet worden opgelegd om gedurende de
resterende periode van 5 jaren eveneens toestem- --
ming te vragen tot het verrichten van de in arti-
kel 11.1 omschreven rechtshandelingen. -----
- 11.3. De toestemming is niet vereist bij verkoop inge- --
volge het bepaalde in artikel 3:268 of artikel ---
3:174 van het Burgerlijk Wetboek. -----
- 11.4. De toestemming wordt geacht te zijn verleend, ---
indien de levering van het perceel geschiedt ter --
uitvoering van een tussen koper en diens wederpar-
tij gesloten koop- en aannemingsovereenkomst, ---
waarbij de bepalingen van de algemene voorwaarden
onverkort worden opgelegd. -----
- 11.5. Bij de besluitvorming over het al dan niet verle-
nen van toestemming neemt de gemeente de normen --
van redelijkheid en billijkheid in acht en ziet --
zij erop toe, dat haar besluit niet strijdig is --
met de gerechtvaardigde belangen van de koper. ---
- 11.6. Indien zonder de vereiste toestemming wordt gehan-
deld verbeurt de koper een direct opeisbare boete
van f 50.000, --. -----

Indexering. -----

- Artikel 12. -----
- 12.1. De bedragen, genoemd in de artikelen 10.3, 11.6 en
13.1 kunnen periodiek worden geïndexeerd door de --
gemeente. -----

Kettingbeding. -----

- Artikel 13. -----
- 13.1. De koper is verplicht en verbindt zich jegens de --
gemeente, die dit voor zich aanvaardt, het bepaal-
de in de daartoe in de verkoopovereenkomst aange-
wezen artikelen van deze algemene en de eventueel
aangewezen bijzondere voorwaarden bij overdracht --
van het geheel of een gedeelte van het perceel, --
alsmede bij verlening daarop van een zakelijk ---
recht, aan de nieuwe eigenaar of zakelijk gerech-
tigde op te leggen en in verband daarmee, om het --
in die artikelen bepaalde in de notariële akte of
verlening van het zakelijk recht woordelijk op te
nemen, zulks op verbeurte van een direct opeisbare
boete van f 50.000,-- ten behoeve van de gemeente,
met de bevoegdheid voor de gemeente om daarnaast --
nakoming en/of eventueel de meer geleden schade te
vorderen. -----
- 13.2. Op gelijke wijze als in artikel 13.1 is bepaald, --
verbindt de koper 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 artikel 13.1 bedoelde artikelen, als de in dat artikel en in het onderhavige artikel opgenomen verplichting om dit door te ---- geven, zal opleggen aan diens rechtsopvolgers/zakelijk gerechtigden. Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de gemeente het beding aan. -----

Slotbepaling. -----

----- Artikel 14. -----

14.1. Deze voorwaarden kunnen worden aangehaald onder de titel "Algemene Verkoopvoorwaarden Tilburg 1994".

14.2. Deze voorwaarden treden in werking op de dag, ---- volgende op de datum, waarop de gemeenteraad tot vaststelling heeft besloten." -----

B. de navolgende BIJZONDERE VOORWAARDEN, zoals die ---- vermeld staan in de gesloten overeenkomst van verkoop en koop: -----

"1.0. BESTEMMING. -----

Het perceel is uitsluitend bestemd voor de bouw van één vrijstaande woning, overeenkomstig de voorschriften van het bestemmingsplan De Kievit. Het perceel en de te ---- stichten bebouwing mogen niet in strijd met deze bestemming worden gebruikt." -----

"6.0. AANVANG BOUW. -----

Met de feitelijke bouw moet worden begonnen binnen één maand na het verlenen van de bouwvergunning. De werkzaamheden moeten na de aanvang regelmatig worden voortgezet. -----

Indien het perceel op het tijdstip waarop de bouwvergunning is verleend nog niet voor bebouwing (swerkzaamheden) geschikt is, wordt uitstel verleend van deze verplichting tot aan het tijdstip waarop het perceel wel voor bebouwing (swerkzaamheden) geschikt is. -----

7.0. KEUZE AANNEMER. -----

De koper is verplicht op straffe van een direct opeisbare boete van f 25.000,-- de ruwbouw van zijn woning te doen bouwen door een aannemer of door een aannemingsbedrijf, die/dat voldoet aan de vestigingseisen en die/dat is ingeschreven bij het Sociaal Fonds voor de Bouwnijverheid. -----

7.1. -----

Van deze verplichting kan de gemeente ontheffing verlenen, doch uitsluitend indien de koper naar het oordeel van de gemeente blijk heeft gegeven over voldoende ---- vakbekwaamheid te beschikken om deze ruwbouw in eigen beheer te kunnen bouwen. -----

8.0. GEMEENSCHAPPELIJKE ANTENNE. -----

De koper en diens rechtsopvolgers zijn verplicht om aan de aanleg van een door of vanwege de gemeente in te ---- voeren gemeenschappelijke antenne-inrichting, hun volledige medewerking te verlenen en de aanwezigheid van de voorzieningen ten behoeve van die inrichting in en aan ----

de woning met het daarbij behorend erf te gedogen. Hij zal zo nodig eraan medewerken, dat er terzake van deze voorzieningen erfdienstbaarheden zullen worden gevestigd ten laste en ten bate van de onroerende zaak. -----

9.0. GROND. -----

Wanneer als gevolg van de bouw overtollige grond van het perceel moet worden afgevoerd, mag deze slechts worden afgevoerd naar een andere bouwplaats in dit bestemmingsplan of indien dit onmogelijk is, moet deze grond in depot worden gestort op een van gemeentewege aangewezen plaats in het bestemmingsplan. -----

De koper doet in dat geval onherroepelijk en om niet afstand van zijn eigendomsrechten op deze grond ten gunste van de gemeente. -----

9.1. -----

Bij in gebreke blijven van deze verplichting wordt een direct opeisbare boete van f 500,-- per vrachtauto afgevoerde grond verbeurd. -----

10.0. STADSVERWARMING. -----

De koper is verplicht de op te richten woning te voorzien van een centrale verwarmingsinstallatie, deze aan te sluiten en aangesloten te houden op het net van de plaatselijke stadsverwarming. -----

10.1. -----

Deze voorwaarde moet bij eventuele vervreemding van het perceel middels een kettingbeding aan de opvolgende eigenaar worden opgelegd, zulks bij verzuim met verbeurte van een direct opeisbare boete van f 3.000,==. -----

11.0. BTW. -----

De gemeente en de koper stellen met betrekking tot het onderhavige perceel vast dat dit perceel in belasting-technische zin bouwrijp is gemaakt of althans bouwrijp zal zijn gemaakt voordat de aflevering plaatsvindt resp. de akte van levering wordt gepasseerd. Het perceel moet derhalve beschouwd worden als een vervaardigd goed in de zin van artikel 11, lid 1a sub letter 1e van de Wet op de Omzetbelasting, daarbij rekening houdend met de uitleg die ingevolge het Arrest van de Hoge Raad d.d. 21-11-1990 (BNB 1991/19) aan dit artikel moet worden gegeven. -----

11.1. -----

De gemeente en de koper stellen dat de gemeente daarom terzake van de levering van dit perceel aan de belastingdienst omzetbelasting verschuldigd is, welke de gemeente ingevolge genoemde wet gerechtigd is aan de koper in rekening te brengen. -----

11.2. -----

De gemeente en de koper onderkennen dat het hiervoor gestelde voor de gemeente van belang is omdat de kosten van het bouwrijpmaken en de kosten van gemeenschappelijke voorzieningen van het onderhavige perceel beïnvloed worden door het al of niet aftrekbaar zijn van de aan de koper in rekening te brengen omzetbelasting (vooraf-trek). -----

11.3. -----
De gemeente en de koper stellen tevens vast, dat al naar gelang er omzetbelasting danwel overdrachtsbelasting --- geheven wordt, de gemeente genoodzaakt is een daaraan -- aangepaste koopsom te hanteren. -----

11.4. -----
Voor het geval dat de vaststelling inzake de verschul- - digdheid van omzetbelasting door een onherroepelijke --- rechterlijke uitspraak buiten werking wordt gesteld, --- waardoor het perceel niet meer als bouwrijp gemaakt kan worden aangemerkt en er derhalve geen omzet- maar overdrachtsbelasting door de koper moet worden voldaan, --- komen de gemeente en de koper overeen dat: -----

- a. de gemeente gehouden is aan de koper, wegens onver- - schuldigde betaling, terug te betalen de door de --- gemeente aan de koper over de koopsom in rekening --- gebrachte omzetbelasting, zulks met inachtneming van het bepaalde onder c; -----
- b. tussen partijen terzake als koopsom geldt het bedrag van $(100/106 \times \text{oorspronkelijke koopsom})$; -----
- c. de koper de gemeente machtigt en daartegenover de --- gemeente, onder vrijwaring van de koper terzake, zich verplicht: -----
 - enerzijds om met het sub a bedoelde bedrag aan de onverschuldigde omzetbelasting te verrekenen (en - in naam van de koper te voldoen) het alsdan aan de belastingdienst verschuldigde bedrag aan ----- overdrachtsbelasting over de sub b genoemde koop- som; -----
 - anderzijds om het sub a bedoelde bedrag aan onver- schuldigde omzetbelasting te verrekenen het alsdan - door de koper verschuldigde restant van de koopsom als onder b vermeld." -----

C. OVERIGE VOORWAARDEN/BEPALINGEN: -----

1. Feitelijke levering -----
De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats terstond na de ondertekening van deze -- akte, geheel ontruimd, vrij van huur of pacht of --- ander gebruiksrecht. -----
2. Ontbindende voorwaarden -----
Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten -- die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitge- - werkt. Noch de gemeente noch de koper kan zich terza- ke van deze koop en levering nog op een ontbindende - voorwaarde beroepen. -----
3. ERFDIENSTBAARHEID GEMEENSCHAPPELIJKE ANTENNE-INRICHTING -----
Onder verwijzing naar het bepaalde in artikel 8.0. -- van de voormelde Bijzondere Voorwaarden is of wordt - voorzover mogelijk hierbij ten behoeve en ten laste - van het verkochte en ten behoeve en ten laste van de overige kavels met het verkochte vormend een complex van zes kavels - op gemelde kaveltekening schetsmatig

aangeduid als kavelnummers M 2-1 tot en met M 2-6 -,
deel uitmakende van het perceel kadastraal bekend als
gemeente Tilburg, sectie AG, nummer 487, gevestigd de
erfdienstbaarheid tot het leggen, hebben en onderhou-
den van leidingen, kabels en andere voorzieningen ten
behoefte van voormelde gemeenschappelijke antenne-
inrichting. -----

4. VRIJSTELLING OVERDRACHTSBELASTING -----

De gemeente is een onderneemster als bedoeld in de --
Wet op de Omzetbelasting 1968 en als zodanig staat ---
ingeschreven bij de Inspecteur der Omzetbelasting te
Eindhoven onder stamnummer 10.699, letter i. -----
De koper doet een beroep op de vrijstelling van over-
drachtsbelasting op grond van het bepaalde in artikel
15, eerste lid, letter a van de Wet op Belastingen --
van Rechtsverkeer, aangezien de gemeente terzake van
de levering van het verkochte omzetbelasting ver- ---
schuldigd is en het verkochte niet door haar als ----
bedrijfsmiddel is gebruikt. -----

WOONPLAATSKEUZE -----

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook ---
voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten ---
kantore van de bewaarder van deze akte. -----

SLOT -----

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en de -
identiteit van de bij deze akte betrokken verschenen ---
personen/partijen is door mij, notaris, aan de hand van
de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten ----
vastgesteld. -----

WAARVAN AKTE in minuut is verleden te Tilburg op de ---
datum als in het hoofd van deze akte vermeld. -----

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de -
verschenen personen hebben dezen eenparig 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
verschenen personen en mij, notaris, ondertekend om *tien*
uur en veertig minuten.

(Volgen de handtekeningen). -----

|| VOOR AFSCHRIFT

G.A.J. Mettrop.

De ondergetekende, mr. Gérard Antoine Joseph Mettrop,
notaris ter standplaats Tilburg, verklaart dat de onro-
rende zaak, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin
van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen
in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voor-
stel ex artikel 6 van die wet.

G.A.J. Mettrop.

De ondergetekende, mr. Gérard Antoine Joseph Mettrop,
notaris ter standplaats Tilburg, verklaart dat dit stuk
eensluidend is met het hierbij ter inschrijving aange-
boden stuk.

