

AKTE VAN LEVERING

202849*/FJK

Vandaag, *,
verschenen voor mij, *mr. RODERIK GEERT DE WILDE, notaris gevestigd te Zutphen:
*mr. GERHARD JAN PIETER RENSKERS, notaris gevestigd te Zutphen:

1. *
ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **BPD Ontwikkeling B.V.**, gevestigd te Hoewelaken, kantoorhoudende te IJsbaanpad 1, 1076 CV Amsterdam, handelsregisternummer 08013158;
hierna te noemen: "verkoper".
2. *
hierna *tezamen* te noemen: "koper".

De verschenen personen, die onder 1 genoemd handelend als gemeld, verklaarden het navolgende:

LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK

Verkoper heeft blijkens een met koper aangegane overeenkomst van koop en verkoop de dato * aan koper verkocht en verkoper levert op grond daarvan aan koper, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij deze aanvaardt*ieder voor de onverdeelde helft:

een perceel bouwterrein met daarop te bouwen casu quo gebouwde opstallen, gelegen in het plangebied Meander (*Canadasingel*Housestraat*Gervaisstraat*) te Zutphen, kadastraal bekend gemeente Zutphen sectie O nummer * (bouwnummer *), van welke perceel de voorlopige kadastrale grenzen door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers zijn bepaald en de oppervlakte circa * bedraagt;
hierna ook te noemen: "het verkochte", door koper te gebruiken als voor woningbouw geschikte grond.

Ten aanzien van voormeld voorgenomen gebruik door koper van het verkochte heeft de verkoper het volgende medegedeeld:

- hem is niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

Ten aanzien van voormeld voorgenomen gebruik door koper van het verkochte wordt verwezen naar na te melden akte van levering van ** tweeduizend achttien, waarin onder meer het navolgende staat vermeld, woordelijk luidende:

"BIJZONDERE BEPALINGEN

In gemelde ontwikkelingsovereenkomst staat onder meer het navolgende vermeld, woordelijk luidende:

"Artikel 13

Bij het ontwerp en de uitvoering van de woningen zal de realisator voldoen aan het op 8 september 2016 door de Gemeente opgestelde kwaliteitskader Leesten-Oost.

De Gemeente zal een Kwaliteitsteam Leesten-Oost instellen. Dit team is samengesteld uit een gemandateerd lid van de commissie RKC, een stedenbouwkundige en een vertegenwoordiger van de Gemeente. de realisator zal alle ontwerpen voor de door haar op basis van deze overeenkomst te bouwen woningen aan het Kwaliteitsteam voorleggen. Door de gemeente wordt een protocol opgesteld. Daarin worden de werkwijze van het kwaliteitsteam en de voorwaarden die aan een ontwerp worden gesteld om door dit team te kunnen worden

beoordeeld, beschreven. Het Kwaliteitsteam legt haar advies voor aan de commissie RKC. De commissie RKC betreft dit advies bij de Welstandstoets.

Enzovoort.""

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte werd door verkoper in eigendom verkregen door de inschrijving in de daartoe bestemde openbare registers op ** tweeduizend achttien in deel * nummer * van het afschrift van de akte van levering op * tweeduizend achttien voor *mr. R.G. de Wilde, notaris te Zutphen, verleden, uit welke akte niet blijkt dat er nog een beroep kan worden gedaan op een ontbindende voorwaarde.

KOOPPRIJS EN KWIJTING

De tussen verkoper en koper overeengekomen koopsom bedraagt blijkens de gesloten koopovereenkomst *** (inclusief de verschuldigde omzetbelasting berekend tegen het thans geldende percentage van éérentwintig procent (21%)), welk bedrag door koper is voldaan door storting op een kwaliteitsrekening staande ten name van DWR Notarissen te Zutphen, terzake van de ontvangst van welk bedrag door verkoper aan koper kwijting wordt verleend.

BEDINGEN

Voormelde koopovereenkomst is, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende bedingen:

kosten en belastingen

Artikel 1

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen het kadastrale recht, zijn voor rekening van verkoper.
2. Voor de berekening van de overdrachtsbelasting wordt een beroep gedaan op artikel 15 lid 1 sub a van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.

leveringsverplichting, oppervlakte

Artikel 2

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die:
 - a. onvoorwaardelijk is;
 - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheek of met inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen; behoudens (die) kwalitatieve verplichtingen welke aan verkoper bekend zijn en hierna zullen worden vermeld;
 - d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdiensbaarheden, van welke aan verkoper bekende hierna zullen worden vermeld;
 - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst, behoudens (die) lasten en beperkingen welke aan verkoper bekend zijn en hierna zullen worden vermeld.
2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent noch verkoper noch koper daaraan rechten; derhalve is iedere vordering tussen partijen wegens over- of ondermaat uitgesloten. Na definitieve kadastrale uitmeting (verificatiemeting) zijn de kadastrale grenzen de eigendomsgrenzen, behoudens tegenbewijs.

staat van het verkochte, tijdstip aflevering, risico

Artikel 3

1. Het verkochte wordt afgeleverd en aanvaard in de staat waarin het zich thans bevindt, vrij van huur, pacht of ander gebruiksrecht, in bouwrijpe staat.

2. Koper kan het verkochte in bezit en genot aanvaarden bij de oplevering van de op de betreffende bouwka­vel te stichten op­stallen, een en ander conform de door koper gesloten aannemings­overeenkomst.
In gemelde koop­overeenkomst staat met betrekking tot bedoelde aannemings­overeenkomst onder meer nog het volgende vermeld, woordelijk luidende:

"Nemen in aanmerking

1. Verkoper enzovoort.
3. Een door Verkoper aan te wijzen aannemer, hierna te noemen "de Ondernemer", is bereid de woningen in het Project te realiseren in opdracht van woningkopers overeenkomstig de voor het Project geldende en aan Koper bekende verkoopdocumentatie en onder de garantie- en waarborgregeling van SWK.
4. Verkoper is bereid het in deze overeenkomst omschreven perceel bouwgrond, de bouwka­vel, (indien daarvan sprake) met de daarop in aanbouw zijnde woning aan Koper te verkopen, met dien verstande dat Koper een bouw­plicht heeft en gehouden is op deze bouwka­vel voor zijn rekening en risico de woning in het Project te doen realiseren danwel af te bouwen door middel van het gelijktijdig sluiten van een aannemings­overeenkomst met de Ondernemer, hierna te noemen "de Aannemings­overeenkomst".

enzovoort.

"Artikel 13 Bijzondere bepalingen

13.1 Koper is gehouden het Verkochte te doen bebouwen overeenkomstig het bepaalde in de Aannemings­overeenkomst. Koper verplicht zich daartoe gelijktijdig met deze overeenkomst de Aannemings­overeenkomst te sluiten, krachtens welke overeenkomst Koper opdracht zal geven aan de Ondernemer de woning te bouwen overeenkomstig de bij de Aannemings­overeenkomst behorende verkoopdocumentatie en overige bijlagen."

3. Het verkochte is vanaf het moment van oplevering van de te bouwen op­stallen voor risico van koper.
De baten en lasten met betrekking tot het verkochte zijn vanaf heden voor rekening van de koper.

titelbewijzen en bescheiden, aanspraken

Artikel 4

1. De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen als bedoeld in artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.
2. Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden gaan hierbij over op koper. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek is de gemeente verplicht op eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te werken.

garanties

Artikel 5

Verkoper garandeert het navolgende:

- a. hij is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
- b. het verkochte is thans geheel vrij van huur en/of andere aanspraken tot gebruik, ontruimd en ongevorderd. Het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;
- c. het verkochte is niet betrokken in een ruilverkavelings- casu quo herinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen;

- d. voor hem bestaat ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
- e. het overgedragene wordt als voor woningbouw geschikte grond geleverd;
- f. in voormelde akte van levering (deel * nummer *) staat onder meer nog het volgende vermeld:

"In gemelde koop-/realisatieovereenkomst staat onder meer het navolgende vermeld, woordelijk luidende:

"Artikel 9. Bodemverontreiniging

1. *De gemeente heeft naar de eventuele aanwezigheid van voor het milieu of de volksgezondheid schadelijke stoffen in de bodem van het verkochte een verkennend bodemonderzoek volgens de hiervoor algemeen geldende normering verricht. De resultaten van dit onderzoek zijn vastgelegd in het rapport van adviesbureau De Klinker, kenmerk 216129LZ11-V2, d.d. 9 november 2016. Beide partijen verklaren in het bezit te zijn van dit rapport. De gemeente verwijst naar dit onderzoeksrapport voor de haar bekende feiten en omstandigheden die van belang zijn of kunnen zijn voor de vraag of er sprake kan zijn van bodemverontreiniging in het verkochte.*
 2. *Op basis van de inhoud van voormeld rapport verklaart de gemeente dat de bodem van het verkochte geschikt is voor woningbouw.*
 3. *De eventueel in verband met de verhoogde arseen- en nikkelgehalten samenhangende extra kosten voor grondafvoer komen voor rekening van de gemeente."*
- g. voor zover aan verkoper bekend zijn in het verkochte geen ondergrondse (olie)tanks voor het opslaan van (vloei-)stoffen aanwezig.
 - h. aan hem is niet bekend dat ten aanzien van het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 Wet Bodembescherming genomen zijn door het bevoegd gezag.
 - i. Aan hem is niet bekend dat het verkochte is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 dan wel voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

BEKENDE KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN EN/OF BIJZONDERE BEPALINGEN

Met betrekking tot bekende kwalitatieve verplichtingen en/of bijzondere bepalingen wordt verwezen naar voormelde de akte van levering (deel * nummer *), waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

"VESTIGING KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN

Ter uitvoering van het tussen de koper en de gemeente overeengekomene, verklaarden partijen de volgende kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek te vestigen en te aanvaarden inzake het verkochte:

- A. *Koper verbindt zich tegenover de gemeente bij de bouw van opstal(len) op de hierbij verkochte grond voor goten en dakbedekkingen geen materialen te gebruiken die milieu-schadelijke deeltjes loslaten die de nu geldende wettelijke normen overschrijden.*
- B. *Koper verbindt zich tegenover de gemeente op de hierbij verkochte grond geen chemische bestrijdingsmiddelen en/of andere milieu-/bodemverontreinigende (vloei-)stoffen te gebruiken op een zodanige wijze dat deze stoffen met het hemelwater naar de infiltratievoorziening dan wel naar de openbare weg kunnen vloeien.*

- C. *Koper verbindt zich gedurende minimaal vijftien jaar tegenover de gemeente op de hierbij verkochte grond de door koper als erfafscheiding met het openbaar gebied te realiseren haag en hekwerk niet door een erfafscheiding van ander materiaal of door een andersoortige afscheiding te vervangen.*
- D. *Koper verplicht zich te gedogen dat ten behoeve van de plaatsing van een trottoirband in openbaar gebied langs de grens, voorzover grenzend aan openbaar gebied, van de hierbij verkochte grond, door de gemeente langs de erfgrans een circa twintig centimeter brede betonstrook of steunrug door de gemeente wordt aangebracht.*
- E. *Koper verbindt zich tegenover de gemeente gemelde betonstrook of steunrug in stand te houden en verbindt zich tegenover de gemeente in verband met het hiervoor onder D. bepaalde geen definitieve bestrating en/of beplanting in genoemde strook grond aan te brengen voordat de in dit artikel bedoelde steunrug of betonstrook is aangebracht. Het risico van schade aan voor dit tijdstip aangebrachte bestrating en/of beplanting is voor rekening van koper.*
- F. *Bij elke niet-nakoming of overtreding van één van de hierboven onder A tot en met E vermelde verplichtingen is de koper aan de gemeente een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd van een duizend euro (€ 1.000,00), alsmede een boete van vijf honderd euro (€ 500,00) voor iedere dag dat koper in gebreke is.*

Gemelde verplichtingen zullen overgaan op degene(n) die het verkochte onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat mede gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende(n) een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen.

KETTINGBEDINGEN

- A. *Koper verplicht zich tegenover de gemeente het hemelwater dat op de hierbij verkochte grond en de daarop te bouwen opstal(len) valt, te infiltreren in een infiltratievoorziening in die grond, dan wel door middel van goten via de voortuinen af te voeren naar de openbare weg, zodat het hemelwater niet via de (vuil)waterriolering afgevoerd wordt.*
- B. *Koper verplicht zich tegenover de gemeente bij de bouw, het onderhoud en de instandhouding van de opstal(len) op de hierbij verkochte grond de gewenste hoge stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit en samenhang na te streven door te handelen naar de richtlijnen die zijn beschreven in het beeldkwaliteitsplan voor het gebied waarbinnen het verkochte is gelegen. Koper is ermee bekend dat de kwaliteit van de beoogde bebouwing door de Welstandcommissie aan dit beeldkwaliteitsplan zal worden getoetst.*
- C.
 - 1. *Koper verklaart ermee bekend te zijn dat door de toegepaste hemelwaterafvoer casu quo het infiltratiesysteem bij extreme of langdurige regenbuien de grondwaterstand op de hierbij verkochte tijdelijk sterk kan stijgen. Koper verklaart in dit verband bekend te zijn met de door de gemeente gegeven adviezen om:*
 - 1. *kruipruimteloos te bouwen bij bouwpeilen lager dan "8.50 + NAP" (dringend advies);*
 - 2. *kruipruimteloos te bouwen bij bouwpeilen hoger dan "8.50 + NAP" (aanbevolen);*
 - 3. *indien van toepassing kelders waterdicht te bouwen;*
 - 4. *de tuin tot de aanwezige zandlaag te spitten.*
 - 2. *Indien de in lid 1 genoemde adviezen niet zijn opgevolgd en tengevolge van gestegen grondwater als in lid 1 omschreven schade ontstaat, is deze schade voor risico van de koper.*

D. *Bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van het verkochte, alsmede bij de verlening op het verkochte van een beperkt zakelijk recht, is de koper verplicht aan de nieuwe eigenaar of beperkt zakelijk gerechtigde het hiervoor bepaalde onder de letters A, B, C en het onder dit lid bepaalde aan de wederpartij in de akte op te leggen, woordelijk in die akte op te nemen en ten behoeve van de gemeente Zutphen te bedingen en aan te nemen, op straffe van verbeurte van een direct opeisbare schadevergoeding van vijf en zeventig duizend euro (€ 75.000,00) door de overdragende partij die dit verzuimt - en indien meer personen als overdragende partij optreden door hen als hoofdelijke debiteuren verschuldigd - ten behoeve van de gemeente Zutphen, met bevoegdheid van de gemeente Zutphen om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen.*

***bij bouwnummers 8-21 en 51-56**

BEKENDE ERFDIENSTBAARHEDEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden wordt verwezen naar de akte van levering op zestien maart tweeduizend achttien voor mr. R.G. de Wilde, notaris te Zutphen, verleden, ingeschreven in de daartoe bestemde openbare registers op zestien maart tweeduizend achttien in deel 72808 nummer 2, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

"VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID

Mede verscheen voor mij, notaris, de heer Foppe Jan Klaassen, geboren te Den Helder op vier en twintig september negentienhonderd negen en zestig, werkzaam op het kantoor van de in het hoofd van deze akte genoemde notaris aan de Piet Heinstraat 1, 7204 JN Zutphen, ten deze handelende als schriftelijk gevolmachtigde van de publiekrechtelijke rechtspersoon: de Gemeente Zutphen, kantoorhoudende aan het 's-Gravenhof 2 te 7201 DN Zutphen (postadres: 7200 AA Zutphen, postbus 41).

Partijen verklaarden een overeenkomst te hebben gesloten tot het vestigen van een erfdienstbaarheid (over en weer) ten behoeve en ten laste van de verkochte bouw kavels A-009 tot en met A-022 (kadastraal bekend gemeente Zutphen, sectie O, nummers 4238, 4228, 4230, 4234, 4233, 4225, 4223, 4235, 4226, 4229, 4227, 4237, 4232, 4236) (het heersende erf en het dienende erf) en ten laste en ten behoeve van de direct aangrenzende bij de gemeente in eigendom blijvende bouw kavels genummerd B-008 tot en met B-021 (deel uitmakende van het kadastrale perceel gemeente Zutphen, sectie O, nummer 4182), alsmede ten laste en ten behoeve van de direct (noordelijk) aan de bouw kavels A022 en B021 grenzende, bij de gemeente in eigendom blijvende, vijf bouw kavels (welke vijf bouw kavels met de cijfers 1 tot en met 5 zijn aangegeven op de aan deze akte gehechte situatietekening, en welke vijf bouw kavels eveneens deel uitmaken van gemelde perceel nummer 4182) (het dienende erf en het heersende erf).

Ter uitvoering van die overeenkomst verklaarden de verschenen personen, handelend als gemeld, de hierna te vermelden erfdienstbaarheid te vestigen en aan te nemen:

het recht om te voet, met de fiets of met een ander klein voertuig met uitgeschakelde motor aan de hand over het dienende erf te komen van en te gaan naar het heersende erf naar en van de dichtstbijzijnde openbare weg (Canadasingel, Housestraat), uit te oefenen over een strook grond (achter- en zijpad), waarvan op elk dienende erf (ongeveer) de helft, welk achter- en zijpad is aangegeven op gemelde situatietekening.

Over gemelde strook grond mag een fiets, bromfiets, kinderwagen of een dergelijk klein voertuig aan de hand worden meegenomen.

Deze erfdiensbaarheid wordt gevestigd onder de bepaling, dat verandering van bestemming van het betreffende kadastrale perceel, noch de splitsing daarvan in meerdere percelen, noch het stichten daarop van nieuwe of meerdere gebouwen als een verzwaaring der erfdiensbaarheid kan worden aangemerkt, terwijl bedoelde strook grond niet zal mogen worden gebruikt als berg of opslagplaats en op bedoelde strook grond mag zich niets bevinden, hetgeen de uitoefening der erfdiensbaarheid zou kunnen bemoeilijken of verhinderen.

Het onderhoud van bedoelde strook grond komt ten laste van de eigenaren van de heersende en dienende erven, ieder voor een evenredig deel."

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

In verband met het feit dat de bij deze akte verkochte bouwgrond deel uitmaakt van een bouwcomplex, en ter legalisering van eventueel met het burens- en/of eigendomsrecht strijdige situaties, worden bij deze gevestigd en aanvaard de navolgende erfdiensbaarheden, zulks onder de opschortende voorwaarde dat de eigendom danwel een beperkt recht van het heersende erf en/of het dienende erf zich niet langer in één hand bevindt:

Ten behoeve en ten laste van het in deze akte als "verkochte" omschreven perceel bouwgrond (bouwnummer *, en kadastraal bekend gemeente Zutphen, sectie O, nummer *) en ten behoeve en ten laste van de aan verkoper in eigendom toebehorende percelen bouwgrond bouwnummers

8-21

51-56

41-50

(kadastraal bekend gemeente Zutphen, sectie O, nummers *****) elk als heersende en dienende erven, over en weer:

al zodanige erfdiensbaarheden als waardoor de toestand waarin de percelen met de daarop te stichten opstallen zich ten opzichte van elkaar bevinden of zullen bevinden, blijft gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen, kabels ten behoeve van telefoonaansluiting, de afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën (door rioleringswerken of anderszins), eventuele inbalking, inankering en overbouw, licht en uitzicht, zijnde hieronder niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen, terwijl deze erfdiensbaarheden niet geacht worden te zijn verzwaaard door bebouwing, meerdere bebouwing of verandering van aard of bestemming van de heersende erven.

De eigenaar van het dienend erf dient te dulden dat bij de uitvoering van het ten tijde van het passeren van de onderhavige akte bestaande bouwplan eventueel een op het heersend erf te bouwen woning (gedeeltelijk) boven het dienend erf uitsteekt dan wel de versnijdingen van de funderingen of de bij de betreffende woning behorende leidingen gedeeltelijk in het dienend erf zijn aangebracht.

*bij bouwnummers 42-49

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEID VAN OPRIT

Bij deze wordt voorts, ter uitvoering van hetgeen partijen zijn overeengekomen, gevestigd en aanvaard de volgende erfdiensbaarheid, voor zover nog niet bij eerdere akte(n) gevestigd: Ten behoeve en ten laste van het bij deze akte verkochte perceel kadastraal bekend gemeente Zutphen, sectie O, nummer * (bouwnummer *) en ten laste en ten behoeve van het aangrenzende, tot het onderhavige bouwplan behorende, bouwperceel, bouwnummer *, zijnde

het aan verkoper in eigendom toebehorende kadastrale perceel gemeente Zutphen, sectie O, nummer *, over en weer:

Oprit: inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf te dulden dat de eigenaar van het heersend erf over een strook grond:

- ter breedte van de tussen de woningen gelegen opritten (met de woningen wordt bedoeld het verkochte en de aangrenzende woning met bouwnummer *);

en zoals met kruisarcering schetsmatig is aangegeven op de aan deze akte gehechte situatietekening;

met een (bestel)auto kan komen van en gaan naar het heersend erf om zo goed te kunnen indraaien voor het parkeren op de eigen oprit. De strook grond moet steeds vrij worden gehouden van obstakels.

*bij bouwnummers 42-49

VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

De verschenen personen verklaarden voorts een overeenkomst te hebben gesloten tot het vestigen van erfdienstbaarheden over en weer ten behoeve en ten laste van het verkochte perceel (het heersende erf en het dienende erf) en ten laste en ten behoeve van het bij verkoper in eigendom blijvende perceel kadastraal bekend gemeente Zutphen, sectie O, nummer * (het dienende erf en het heersende erf).

Ter uitvoering van die overeenkomst verklaarden de verschenen persoon sub 1 handelend als gemeld, respectievelijk de verschenen perso*nen sub 2, de hierna te vermelden erfdienstbaarheden te vestigen, welke vestiging ten behoeve van het heersende erf door de verschenen perso*nen sub 2, respectievelijk de verschenen persoon sub 1 handelend als gemeld wordt aanvaard:

het recht om te voet, met de fiets of met een ander klein voertuig met uitgeschakelde motor aan de hand over het dienende erf te komen van en te gaan naar het heersende erf naar en van de openbare weg, uit te oefenen over een strook grond [***=gangetje tussen garages***] ter breedte van ongeveer *een meter en vijftig centimeter, waarvan op elk dienende erf (ongeveer) de helft, zoals aangegeven op de aan deze akte gehechte situatietekening;

het onderhoud van het gedeelte van het dienende erf waarop laatstgemelde erfdienstbaarheid wordt uitgeoefend komt voor rekening van de eigenaar van het dienende erf en de eigenaar van het heersende erf, ieder voor de helft.

het recht om het dienende erf te betreden voor onderhoud en reparatie aan de garage op het heersende erf.

GEEN ONTBINDENDE VOORWAARDEN

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch verkoper noch koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

KOOPOVEREENKOMST

Voor zover daarvan in deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen in de koopovereenkomst (en ook overigens) tussen hen is overeengekomen.

VOLMACHT AFSTAND HYPOTHEEKRECHTEN

Partijen geven bij deze onherroepelijk volmacht aan ieder van de door mij, notaris, casu quo mijn waarnemer en/of opvolger aan te wijzen medewerkers van mijn kantoor, om zonodig

namens hen de afstand van hypotheekrechten en eventuele pandrechten aan te nemen, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn gevestigd op het verkochte.

VOLMACHT

Van gemelde volmacht blijkt uit:

*of

- een onderhandse akte van volmacht die aan deze akte is gehecht.

*of (indien 1 volmacht is getekend voor alle 30 bouwnummers)

- een onderhandse akte van volmacht welke is gehecht aan een akte van levering op * voor mr. * verleden, bij welke akte bouwnummer ** in eigendom werd overgedragen.

AANHECHTING STUKKEN

De volgende stukken worden aan deze akte gehecht:

- *één *of *geen volmacht;
- situatietekening*en.

WOONPLAATSKEUZE

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

SLOTBEPALINGEN

De identiteit van de verschenen personen, die mij notaris bekend zijn, is door mij - daar waar de wet zulks vereist - vastgesteld op de in de wet vermelde wijze.

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

Na mededeling van de zakelijke inhoud van deze akte en toelichting daarop aan de verschenen personen hebben zij allen verklaard op volledige voorlezing geen prijs te stellen, van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en daarmee in te stemmen.

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschenen personen en mij, notaris, ondertekend, om