

KOOPOVEREENKOMST

voor eengezinswoningen

Ondergetekenden:

1. Verkoper:

De heer Herman Wilhelmus Johannes Maria Keijsers en mevrouw Catharina Henrietta Smeitink, wonende te 5504 HR Veldhoven, Kloosterhof 6C, hierna te noemen: "**verkoper**";

en

2. Koper:

	Man/Vrouw	Echtgenoot of partner
Naam	:
Voornamen	:
Geboorteplaats	:
Geboortedatum	:
Woonplaats	:
Postcode	:
Straat	:
Emailadres	:
Mobiel	:
Burgerlijke staat	:
Legitimatie	:

hierna (tezamen) te noemen "**de verkrijger**",

de ondergetekenden sub 1 en 2 hierna gezamenlijk te noemen "**partijen**",

zijn op ***-*-2023** overeengekomen als volgt:

I. KOOP

Verkoper verkoopt aan de verkrijger, die koopt van verkoper:

- a. een perceel grond ter grootte van **ongeveer * m²**, overeenkomstig de bij **Van Voskuijlen & Koekkoek notaris te Bladel** gedeponeerde situatietekening aangeduid met het **bouwnummer ***, gelegen aan de Patacker *** te Veldhoven**, met de – voor zover aanwezig- daarop in aanbouw zijnde opstallen, gelegen in het projectgebied Hoeve Zuid, kadastraal bekend, gemeente Veldhoven, sectie C, nummer *.

II. AANNEMINGSOVEREENKOMST

De koper zal gelijktijdig met deze overeenkomst, een afzonderlijke aannemingsovereenkomst (hierna te noemen: "De aannemingsovereenkomst") ondertekenen. De Verkrijger geeft daarmee opdracht aan Bouwbedrijf Gebr. van Gisbergen B.V. gevestigd te Hooge Mierde, [hierna te noemen de ondernemer] en de ondernemer neemt aan, conform de bij de aannemingsovereenkomst behorende technische omschrijving, staat van afwerking, kleurenschema en tekening[en] en voor zover aanwezig staten van

Paraaf verkoper:

Paraaf verkrijger:

wijziging, al welke tot deze overeenkomst behoren en door beide partijen zijn gewaarmerkt, op de bovenomschreven grond de daarop geprojecteerde / in aanbouw zijnde opstal[en] [af] te bouwen naar de eis van goed en deugdelijk werk, met in achtneming van de voorschriften van overheid en nutsbedrijven.

Deze aannemingsovereenkomst is onlosmakelijk verbonden met de onderhavige koopovereenkomst. Dit betekent onder meer dat indien de aannemingsovereenkomst niet wordt aangegaan, respectievelijk wordt ontbonden, respectievelijk niet tot stand komt, op grond van het daarin gestelde, ook deze koopovereenkomst is ontbonden en vice versa. Partijen kunnen in dat geval op geen enkele wijze recht op schadevergoeding jegens elkaar doen gelden.

III. KOOPSOM

De koopsom bedraagt:

A. Grondkosten (inclusief omzetbelasting/ overdrachtsbelasting)	€	*
B. Vergoeding (inclusief omzetbelasting) over de grondkosten, berekend overeenkomstig het bepaalde in artikel 7, lid 3	€	*
Alzo in totaal (A + B)	€	*,-

De verkoper draagt er zorg voor dat deze overeenkomst onder berusting van de onder I genoemde notaris wordt gesteld en dat een kopie van deze overeenkomst aan de verkrijger ter hand wordt gesteld.

Deze overeenkomst is aangegaan onder de volgende bepalingen.

Levering

Artikel 1

1. De voor de overdracht vereiste akte van levering zal worden verleden ten overstaan van **notaris Van Voskuijlen & Koekkoek, Sniederslaan 158, 5531 EN Bladel, telefoonnummer: 0497-383030, e-mail: info@notarisbladel.nl** een plaatsvervanger of opvolger van een hunner, hierna te noemen: de notaris, zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk op het tijdstip als bedoeld in artikel 2 van de separaat opgemaakte onder sub II genoemde aannemingsovereenkomst.
2. Indien de grond ten tijde van de levering nog staat ten name van een derde, zal de verkrijger ermee genoegen nemen, dat –indien de verkoper zulks wenst- die derde rechtstreeks aan de verkrijger overdraagt, eventueel bij verzamelakte.

Bedenktijd

Artikel 2

De verkrijger heeft bedenkijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenkijd duurt één kalenderweek en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte overeenkomst (in kopie) aan de koper ter hand is gesteld. Indien de bedenkijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

Afwijkende perceelsgrootte

Artikel 3

Verschil tussen de werkelijke en de blijkens de tekening(en) aangegeven maat of grootte van de grond, geeft geen aanleiding tot enige rechtsvordering tot vergoeding ter zake.

Paraaf verkoper:

Paraaf verkrijger:

Kosten en belastingen

Artikel 4

In de koopsom zijn begrepen alle kosten en rechten aan de verkoop en levering verbonden, zoals de notariskosten, de eventuele overdrachtsbelasting en/of omzetbelasting en de kosten van kadastrale opmeting. Vermindering van de terzake van de levering van het verkochte verschuldigde overdrachtsbelasting op grond van het bepaalde in artikel 13 van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer, leidt uitdrukkelijk niet tot vermindering van de koopsom.

Waarborgsom / bankgarantie

Artikel 5

Ter zake van deze overeenkomst is geen waarborgsom verschuldigd.

Betaling koopsom

Artikel 6

1. De betaling van de koopprijs en van de overige kosten, rechten en belastingen vindt plaats via het kantoor van de notaris.
2. Koper is verplicht het verschuldigde te voldoen vóór het ondertekenen van de akte van levering door creditering van de bank- en/of girorekening(en) van de notaris per valuta van die dag.
3. Uitbetaling zal eerst plaatsvinden, zodra de notaris uit onderzoek bij de openbare registers is gebleken, dat de overdracht is geschied zonder inschrijvingen die bij het verlijden van de akte van levering niet bekend waren.
Verkoper is ermee bekend dat, in verband met dit onderzoek, tussen de dag van het ondertekenen en het uitbetalen enkele werkdagen verstrijken.

Termijnen en betalingsregeling.

Artikel 7

1. Behoudens het geval waarop de koper recht op uitstel van betaling heeft zoals bedoeld in lid 3 dan wel lid 5, wordt de koopsom opeisbaar 14 dagen na dagtekening van het betreffende door of vanwege verkoper gedaan betalingsverzoek.
2. Over de grondkosten is een rentevergoeding verschuldigd van 10 % vanaf **start bouw**
3. Zolang het verkochte niet aan de koper is geleverd, heeft de koper recht op uitstel van betaling van de koopsom, waartegenover hij verplicht is aan verkoper rente te vergoeden van 10 % per jaar over de koopsom vanaf **start bouw** tot aan de datum van levering. Deze rente zoals genoemd onder lid 2 dan wel lid 3 dient tevens bij levering te worden voldaan. Op de dag van de levering wordt de koopsom opeisbaar.
4. Indien en voor zover de koper de reeds opeisbare koopsom of enige ander uit hoofde van deze overeenkomst opeisbare betaling niet op de daarvoor gestelde vervaldag heeft voldaan, en de bepalingen in het vorige lid van dit artikel niet van toepassing zijn, is de koper daarover aan de verkoper een rente van 10 % per jaar verschuldigd, vanaf de dag van de opeisbaarheid tot die de voldoening, zulks onverminderd de verdere rechten en verplichtingen van partijen uit deze overeenkomst en / of tussen partijen nader te maken afspraken.
5. Indien uitstel of vertraging van betaling van de koopsom het gevolg is van de wijze van financiering van het verkochte (en/of de woning) of de wijze waarop door de geldverstrekker aan de financieringsregeling uitvoering wordt gegeven, zal de koper in afwijking van lid 4 van dit artikel aan de verkoper een rente

verschuldigd zijn van 10 % per jaar vanaf de dag van opeisbaarheid tot die der voldoening en voorts tegenover de verkoper wegens dat uitstel of die vertraging niet in gebreke zijn, mits de financieringsregeling aan de verkoper bekend is en hij daartegen geen bezwaar heeft gemaakt.

6. De rente als bedoeld in lid 3, lid 4 en lid 5 wordt vermeerderd met omzetbelasting.

Ontbindende voorwaarden

Artikel 8

Deze overeenkomst wordt aangegaan onder de bij niet-ervulling ontbindende voorwaarden:

- a. Dat de verkrijger binnen twee maanden na diens ondertekening van deze overeenkomst voor de financiering van de woning een hypothecaire geldlening verkrijgt tegen geen grotere maandelijkse verplichting aan rente en aflossing en/ of rente en premie van een levensverzekering dan € [maandbedrag] zulks onder bij de grote geldverstreckende instellingen normaal geldende voorwaarden en bepalingen, gebaseerd op een te verkrijgen hypothecaire geldlening van € [totaal hypotheek].
- b. Ter zake van de in lid 1 van dit artikel bedoelde financiering wordt Nationale Hypotheek Garantie verlangd in verband waarmee de overeenkomst wordt aangegaan onder de bij niet-ervulling ontbindende voorwaarde, dat de verkrijger binnen twee maanden na diens ondertekening van deze akte een Nationale Hypotheek Garantie verkrijgt voor een hypothecaire geldlening als omschreven in het eerste lid van dit artikel.
- c. Indien het in lid 1 van dit artikel genoemde voorwaarde niet wordt vervuld, heeft de verkrijger het recht bij aangetekende brief met bericht 'handtekening retour' of telefaxbericht met verzendbevestiging te verzenden aan de verkoper uiterlijk binnen twee dagen na afloop van de voor de vervulling van de betreffende voorwaarde geldende termijn, de ontbinding van de koopovereenkomst in te roepen, waardoor de overeenkomst tussen partijen van rechtswege ontbonden zal zijn. Verkrijger dient de ontbinding voldoende te documenteren, hetgeen betekend dat verkrijger van minimaal twee banken een verklaring dient te overleggen dat zij de in lid 1 van dit artikel vermelde hypothecaire geldlening niet aan verkrijger verstrekken met opgave van de reden(en).
- d. Indien de door de verkrijger geaccepteerde financieringsvoorwaarden niet (meer) door de geldgever worden verlengd en gestand worden gedaan tot en met de datum van de in artikel 1 van deze overeenkomst bedoelde levering van de grond, dan is de verkrijger verplicht een nieuwe hypothecaire geldlening aan te vragen zodra hem de vermoedelijke datum van deze levering (al dan niet door of namens de verkoper) is medegedeeld. De verkoper draagt er zorg voor dat de verkrijger deze datum tijdig verneemt. Indien de verkrijger geen nieuwe geldlening kan verkrijgen tegen de in lid 1 van dit artikel genoemde maandelijkse verplichting, heeft de verkrijger het recht alsnog vóór of uiterlijk op de datum van de hiervoor bedoelde levering de ontbinding van de overeenkomst in te roepen bij aangetekende brief met bericht 'handtekening retour' of telefaxbericht met verzendbevestiging.
- e. Partijen verplichten zich over en weer al het nodige te doen, wat tot vervulling van de lid 1 van dit artikel vermelde voorwaarde(n) kan leiden en na te laten wat de vervulling zou kunnen verhinderen. Indien aan het inroepen van ontbinding als bedoeld in lid 3 van dit artikel het niet nakomen van de hierboven vermelde verplichtingen ten grondslag ligt, zal de koopovereenkomst van rechtswege ontbonden zijn en zal de in gebreke zijnde partij aan de andere als boete een bedrag verschuldigd zijn ter grootte van 10% van de koopsom. Het inroepen van de ontbinding zal geschieden bij aangetekende brief met bericht 'handtekening retour' of telefaxbericht met verzendbevestiging.

Artikel 9

De verkoper is niet aansprakelijk voor financiële gevolgen van het verlopen en/of verlengen van hypotheekoffertes, welke aan de verkrijger zijn of zullen worden uitgebracht.

Verplichtingen verkoper

Artikel 10

1. De verkoper is verplicht het verkochte over te dragen vrij van alle bijzondere lasten en beperkingen, met uitzondering van die welke de verkrijger uitdrukkelijk heeft aanvaard.

Paraaf verkoper:

Paraaf verkrijger:

- Indien het verkochte verontreinigingen mocht blijken te bevatten die de gezondheid van mens, dier en / of planten kunnen schaden, heeft de verkrijger het recht de ontbinding van de koopovereenkomst in te roepen of te vorderen, tenzij de redelijkheid en billijkheid zich wegens de geringe ernst van de verontreiniging daartegen verzet en / of de verkoper zich verplicht op zijn kosten passende maatregelen te nemen tot opheffing van de verontreiniging casu quo de schadelijke gevolgen daarvan, zulks onverminderd het recht van de verkrijger tot schadevergoeding, indien daartoe gronden zijn.

Feitelijke levering, staat van de woning

Artikel 11

- De aflevering van het verkochte aan koper zal geschieden bij oplevering van de in het kader van de aannemingsovereenkomst (af)gebouwde woning met dien verstande dat hiervoor in sub II bedoelde aannemer verplicht zal zijn voor de grond zorg te dragen als een zorgvuldig schuldenaar tot aan het tijdstip van feitelijke levering.
- De grond zal bij de feitelijke levering de eigenschappen bezitten die voor het gebruik als lid 4 van dit artikel omschreven nodig zijn. Aan koper kenbare gebreken die daaraan in de weg zouden kunnen staan komen voor diens risico.
- De koper dient de grond te gebruiken voor woningbouwdoeleinden.
- De koper is verplicht in of op de grond de aanwezigheid van voorzieningen ten algemene nutte te dulden, onder meer voor de voorziening van elektrische energie, gas, water, kabel/CAI, telefoonaansluitingen, en dergelijke en tevens te dulden dat daaraan door de verantwoordelijke instanties het noodzakelijke onderhoud, herstel wordt gepleegd. De koper dient zich te onthouden van activiteiten op of nabij het verkochte waardoor schade aan bedoelde voorzieningen zou kunnen ontstaan en is jegens de daarvoor verantwoordelijke instanties aansprakelijk voor schade aan die voorzieningen in het verkochte.
- Koper stemt in met een in dit kader gebruikelijk te vestigen erfdienstbaarheid en/of kwalitatieve verplichting.
- De aflevering van het verkochte zal geschieden vrij van huur-, pacht- of andere gebruiksrechten.
- Koper is voornemens het verkochte te gebruiken ten behoeve van de bouw van een woonhuis met aanhorigheden, zoals omschreven in de bij deze koopovereenkomst behorende aanneemovereenkomst.

Juridische levering

Artikel 12

- De grond zal op het in artikel 1 bedoelde tijdstip worden overgedragen met de daarbij behorende rechten en aanspraken en vrij van hypotheek, pandrechten, beslagen en inschrijvingen daarvan, doch met alle aanspraken krachtens erfdienstbaarheden ten behoeve van de woning als heersend erf en met alle kwalitatieve rechten.
- Verkoper heeft kennisgegeven van alle hem bekende lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden als dienend erf, van kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen. Verkrijger aanvaardt deze lasten en beperkingen uitdrukkelijk. Daarnaast aanvaardt verkrijger uitdrukkelijk die lasten en beperkingen kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 16 boek 3 BW, die voor hem uit de feitelijke situatie kenbaar zijne n/of voor hem geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.
- Indien uit onderzoek bij de openbare registers als hiervoor omschreven blijkt dat aan het verkochte lasten en beperkingen verbonden zijn die niet voor verkrijger kenbaar waren en die tevens voor hem een wezenlijke zwaardere belasting betekenen, dan heeft verkrijger het recht tot uiterlijk twee dagen voor de datum van het verlijden van de akte van levering schriftelijk en met redenen omkleed aan de notaris mee te delen dat hij die zwaardere belasting niet aanvaardt, en dientengevolge de overeenkomst wenst te ontbinden.
- In de notariële akte van levering zullen worden opgenomen alle rechten en verplichtingen als zijn vereist om de feitelijke situatie ten aanzien van de woning en ten aanzien van de locatie waarvan de woning deel uitmaakt te bestendigen.

Paraaf verkoper:

Paraaf verkrijger:

Overgang, overdracht aanspraken

Artikel 13

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden waaronder begrepen bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s), gaan over op koper per het tijdstip van overdracht van het verkochte, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt, in welk geval de overgang van aanspraken per dat tijdstip plaats heeft. Voor zover bepaalde aanspraken alsdan niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek, is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper mee te werken aan een overdracht van die aanspraken. Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te doen stellen.

Verrekening zakelijke lasten

Artikel 14

De zakelijke lasten met betrekking tot het verkochte komen voor rekening van koper vanaf 1 januari na de datum van de notariële akte van levering.

Erfdienstbaarheden c.q. Bestemmingserfdienstbaarheden

Artikel 15.a

Voor zover nodig zal het gekochte worden belast met de volgende bestemmingserfdienstbaarheden:

A) De eventuele muren en eventuele afscheidingen, gelegen tussen het bij deze verkochte en de daarnaast gelegen woning(en) zijn gemeenschappelijk eigendom en onderhoud van de eigenaren van de aan die muren en afscheidingen grenzende percelen.

B) Ten behoeve en ten laste van de panden welke één blok vormen met het verkochte, voorzover eigendom van verkoper, zullen worden gevestigd over en weder erfdienstbaarheden, waardoor de toestand, waarin die onroerende goederen zich na voltooiing van de voorgenomen bebouwing ten opzichte van elkaar bevinden, wordt gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën, door riolering of anderszins, eventuele inbalkingen en inankering, toevoer van licht, lucht, zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of verbouwen.

Deze erfdienstbaarheden zullen blijven bestaan ook al mochten de heersende erven door bebouwing, verbouwing of anderszins van aard en/of bestemming worden veranderd waardoor verzwaaring van de erfdienstbaarheden mocht ontstaan.

Recht van overpad

Artikel 15.b

Bij gelegenheid van het notarieel transport zal een erfdienstbaarheid van weg worden gevestigd ten behoeve van het verkochte en ten laste van het aan Long at Home over te dragen perceel om te komen van en te gaan naar de openbare weg.

Voorts zal in die notariële akte een erfdienstbaarheid ten behoeve van het verkochte en ten laste van het aan Long at Home over te dragen perceel worden gevestigd, inhoudende dat bezoekers van koper gerechtigd zijn om gebruik te maken van de op het dienend erf gesitueerde parkeerplaatsen.

De instrumenterende notaris zal in de notariële akte van levering deze erfdienstbaarheden verder uitwerken.

Ontbinding van de koopovereenkomst/boetebeding

Artikel 16

1. Indien een der partijen ook na schriftelijke sommatie in gebreke blijft mede te werken aan het verlijden van de akte van levering, terwijl de andere partij aan zijn verplichtingen heeft voldaan, is de nalatige partij aan de andere partij als boete een bedrag verschuldigd, gelijk aan tien procent van de koopsom,

onverminderd het recht van de niet-nalatige partij de ontbinding van de koopovereenkomst in te roepen of nakoming te verlangen, en onverminderd diens recht op aanvullende schadevergoeding.

Het invoeren van de ontbinding dient te geschieden bij aangetekende brief met bericht 'handtekening retour' of telefaxbericht met verzendbevestiging.

2. Indien een der partijen in gebreke blijft aan zijn verplichtingen te voldoen of indien reeds vóór de levering waarschijnlijk wordt, dat een der partijen niet aan zijn verplichtingen zal voldoen of in de nakoming van de koopovereenkomst ernstig tekort zal schieten, zal de andere partij het recht hebben de ontbinding van de koopovereenkomst in te roepen of te vorderen.

Verbod tot overdracht zonder toestemming

Artikel 17

Het is verkrijger niet toegestaan zijn rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst aan derden over te dragen en het onder I verkochte perceel/percelen grond vóór betaling van de laatste termijn van de aannemingsovereenkomst te verkopen of anderszins te vervreemden aan een derde, dan wel het verkochte met zakelijke genots- of gebruiksrechten te bezwaren. Indien de verkrijger in strijd handelt met het hiervoor bepaalde, dan is verkrijger aan verkoper een direct opeisbare boete verschuldigd van € 100.000,-, onverminderd het recht van verkoper om volledige schadevergoeding te vorderen van verkrijger.

Artikel 18

Deze overeenkomst komt tot stand zodra beide partijen deze akte ondertekenen. Als niet uiterlijk op de veertiende dag nadat de eerste partij ondertekend heeft (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte bij het notaris kantoor is ontvangen wordt de overeenkomst geacht niet tot stand gekomen te zijn, tenzij partijen anders overeenkomen.

Artikel 19

Verkoper en verkrijger verklaren dat zij voordat zij deze koopakte ondertekend hebben, kennis hebben genomen van het bovenstaande en zodanige informatie hebben verstrekt en hebben ontvangen dat de inhoud en de gevolgen van de overeenkomst aan koper voldoende voor ogen staan.

Domiciliekeuze en Algemene Termijnenwet

Artikel 20

1. Verkrijger kiest terzake van de uitvoering van deze overeenkomst woonplaats ten kantore van de notaris, alwaar een gewaarmerkt exemplaar van deze overeenkomst zal berusten.
2. Op de in deze overeenkomst genoemde termijnen is de Algemene Termijnenwet van toepassing.

Geschillen

Artikel 21

Alle geschillen, waaronder die welke slechts door één der partijen als zodanig worden beschouwd, die naar aanleiding van deze overeenkomst tussen partijen mochten ontstaan, zullen worden beslecht door arbitrage overeenkomstig de regelen beschreven in de statuten van de Raad van arbitrage voor de Bouw in Nederland, zoals die statuten drie maanden voor de dag van ondertekening van deze overeenkomst luiden.

Opschortende voorwaarde

Artikel 22

Deze overeenkomst wordt aangegaan onder de opschortende voorwaarden dat binnen zes maanden na ondertekening van deze overeenkomst door de verkrijger:

Paraaf verkoper:

Paraaf verkrijger:

1. de verkoper tenminste **6 van de 6** woningen waarvan het verkochte deel uitmaakt in het onderhavige project, heeft verkocht middels een overeenkomst conform dit model, tenzij de verkoper de verkrijger binnen de gestelde termijn schriftelijk informeert, dat ondanks het niet vervuld zijn van deze voorwaarde, de verbintenissen voortvloeiende uit deze overeenkomst toch hun werking hebben verkregen.
2. Voor het project, waarvan het in de aanhef van deze overeenkomst genoemde woning deel uitmaakt, de vereiste bouwvergunning is afgegeven, formele rechtskracht heeft verkregen en derhalve niet meer vernietigd kan worden;

Van toepassing zijnde voorwaarden

Erfdienstbaarheid ten behoeve van alternatieven en meerwerkopties

Artikel 23

Met betrekking tot de verkochte woningen zullen in de notariële akte van levering de navolgende erfdienstbaarheden casu bepalingen met betrekking tot gemeenschappelijke muren over en weer worden gevestigd.

Mandelige (gemeenschappelijke) muren

De scheidingsmuren en verdere afscheidingen tussen de op de bij deze akte gekochte bouwkevel te bouwen woning en de woningen te bouwen op de naast gelegen bouwkevels zijn mandelig (gemeenschappelijk eigendom) in de zin van artikel 62 boek 5 van het Burgerlijk Wetboek.

Muur uitbouw

In verband met de mogelijkheid om reeds tijdens de bouw van de woning een uitbouw van de woonkamer te realiseren over de volle breedte van de woning, dan wel deze uitbouw in de toekomst te realiseren, zullen in de notariële akte van

levering erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en / of kwalitatieve verplichtingen dan wel bepalingen met soortgelijke strekking worden gevestigd / opgenomen, onder meer inhoudende:

- het mogen hebben en houden van een over-, aan- en onderbouw in de vorm van een (buiten)muur (inclusief fundering) op de grond van het de naastgelegen buurperce(e)l(en), zulks ten behoeve van de bij deze akte verkochte woning waarbij een uitbouw nu of in de toekomst zal worden gerealiseerd en ten laste van het / de naastgelegen buurperce(e)l(en) en over en weer, zonder dat daarvoor overigens enige vergoeding in welke vorm ook verschuldigd is of in de toekomst zal zijn;

- na realisatie van bedoelde uitbouw zal de muur van deze uitbouw tevens dienen voor het vestigen van een erfdienstbaarheid van in- en aanbouw, inankering, inbalking en als afscheidingsmuur, zowel ten behoeve als ten laste van de bij deze akte verkochte woning, als ten behoeve en ten laste van het naastgelegen perceel, ingeval het naastgelegen perceel overgaat, na oplevering, tot een soortgelijke uitbouw.

Indien de woning op het aangrenzende perceel ook wordt voorzien van eenzelfde uitbouw of serre is de eigenaar van dit aangrenzende perceel bevoegd het buitenblad van de uitbouw of serre te slopen ten te vervangen door de uitbouw of serre van zijn deel van de woningscheidende muur.

Schuttingen / hekwerken / poorten / groenvoorzieningen / buitenbergingen/ parkeerplaatsen

Artikel 24

Artikel 24a Parkeerplaatsen

Verkrijger van kavel 1, 2, 3, 4, 5 en 6 dienen 2 parkeerplaatsen op zijn eigen terrein intact te houden of te realiseren welke vanaf de privéweg weg met een auto toegankelijk is/zijn en dient deze verplichting ook aan zijn rechtsopvolgers op te leggen conform art. 6:252 van het Burgerlijk Wetboek (kettingbeding) casu quo kwalitatieve verplichting.

Artikel 24b Groenvoorzieningen

Verkrijger van kavel 2, 3, 4 en 5 dienen het groen t.p.v. de achtererfgrens grenzend aan buitengebied in stand te houden en te onderhouden.

Verkrijger van kavel 1 en 6 dienen het groen t.p.v. de achtererfgrens en de zij erfgrens in stand te houden en te onderhouden.

Deze verplichtingen zullen in de notariële akte van levering als kwalitatieve verplichting dan wel als kettingbeding jegens de gemeente Veldhoven worden opgenomen en door de instrumenterende notaris In die akte verder worden uitgewerkt.

Getekend te

Getekend te

op

op

De verkoper:

De verkrijger:

Paraaf verkoper:

Paraaf verkrijger: