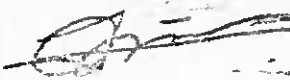


Kantoor:	Tijdstip van aanbidding:	De bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers,	8699	47	165
ROERMOND	03-NOV-1993 09:00		met  vervolgblad(n)		

Aantekeningen:

Alg. br. 97.50

HYP.

RECHT

TOEP.

TR 09-01-18

AV

REG 9/

Hyp. 4

CONTR

PTP

Heden, twee november negentienhonderd drie en negentig,-----
verscheen voor mij, Jozef Hendrik Willem Versteeg, notaris ter standplaats Maastricht:

de Heer Raymond Jacobus Anna Theunissen, gemeente-ambtenaar, wonende te 6215 TT Maastricht, Planetenhof 79, geboren te Maastricht op drie en twintig januari negentienhonderd vier en zestig en gehuwd, ten deze handelende als gevolmachtigde van de publiekrechtelijk rechtspersoon **GEMEENTE MAASTRICHT**, kantoorhoudende 6211 CJ Maastricht, Markt 28 (postadres: Dienst Stadsontwikkeling en Grondzaken, afdeling grondzaken, postbus 1115, 6201 BC Maastricht), van welke machtiging blijkt uit het besluit van de burgemeester van deze gemeente van een en twintig september negentienhonderd negentig, en aldus overeenkomstig artikel 78 lid 2 van de Gemeentewet de Gemeente Maastricht ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigende.-----
Deze comparant verklaarde te handelen ter uitvoering van het besluit van de Raad van de Gemeente Maastricht van negen maart negentienhonderd drie en negentig volgnummer 62, welk besluit geen goedkeuring behoeft van Gedeputeerde Staten van Limburg en bij deze akte vast leggen ter inschrijving daarvan in de openbare registers van de Rijksdienst van het Kadaster te Roermond de -----

-----ALGEMENE VERKOOPVOORWAARDEN 1993 -----
Deze voorwaarden luiden als volgt: -----

-----HOOFDSTUK 1. DEFINITIES-----
In deze Algemene Verkoopvoorwaarden 1993 wordt verstaan onder:-----

1. **de Gemeente:** de Gemeente Maastricht;-----
2. **het College:** het College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Maastricht;-----
3. **de Dienst S.O.G.:** de dienst van de gemeente Maastricht, die belast is met Stadsontwikkeling en Grondzaken van de Gemeente Maastricht;-----
4. **de gegadigde:** de natuurlijke persoon of rechtspersoon met volledige rechtsbevoegdheid, die een onroerend goed van de Gemeente in eigendom wil verwerven;-----
5. **het registergoed:** de onroerend zaak, die een gegadigde van de Gemeente in eigendom wil verwerven casu quo verwerft;-----
6. **de koper:**-----
 - a. de gegadigde aan wie door de Gemeente een registergoed is verkocht;-----
 - b. de rechtverkrijgenden onder algemene titel van een koper; en-----
 - c. de rechtsopvolger van de koper met betrekking tot de eigendom van het registergoed;-----
7. **de gebruiker:** degene, die het registergoed in gebruik heeft;-----
8. **nutsbedrijf** de tak van dienst van de Gemeente en/of die rechtspersoon, die de zorg en verantwoordelijkheid draagt voor openbare nutsvoorzieningen;-----
9. **openbare nutsvoorzieningen:** de voorzieningen nu of later te realiseren door een nutsbedrijf ten behoeve van:-----
 - A. het opwekken, transport, verdeling en levering van:-----
 - a. electriciteit;-----
 - b. water;-----
 - c. gas;-----
 - d. warmte;-----
 - e. informatie op basis van analoge en/of digitale signalen;-----
 - B. het rioolafvoersysteem;-----
 - C. de straatverlichting;-----
 - D. andere - als openbare aan te merken -dienstverlening, die niet onder het vorenstaande is begrepen-----
10. **BP-last:** een kwalitatief recht of een beperkt recht, waarop bedoeld wordt in artikel 5 lid 3 sub b. van de Belemmeringenwet Privaatrecht of een eventueel daarvoor in de plaats geëreden wet;-----
11. **de overeengekomen rente:** de wettelijke rente als bedoeld in artikel 6:119 van het Burgerlijk Wetboek. De rente wordt per dag berekend.-----

-----HOOFDSTUK 2. PROCEDURE TOTSTANDKOMING OVEREENKOMST

----- 2.1 VERZOEK TOT VERKOOP-----

1. Een gegadigde geeft schriftelijk in duplo kennis aan de Dienst S.O.G. onder opgave van de in lid 2. opgesomde gegevens, dat hij een registergoed van de Gemeente in eigendom wil verwerven. -----
2. In deze kennisgeving dienen de navolgende gegevens te worden vermeld: -----
 - a. de volledige voornamen, naam, beroep, adres, woonplaats, postcode, geboorteplaats en geboortedatum en het wel of niet gehuwd zijn van de gegadigde, indien het een natuurlijke persoon betreft;-----
 - b. de statutaire naam, zetel, adres, woonplaats en postcode, indien het een rechtspersoon betreft, tezamen met de sub a. genoemde personalia van de natuurlijk persoon, die direct of indirect bevoegd is namens die rechtspersoon onroerend goed te kopen, onder overlegging van een of meer recente relevante uittreksels uit het Handelsregister, waaruit van die bevoegdheid van die persoon blijkt;-----
 - c. de ligging van het registergoed en andere relevante gegevens; -----
 - d. de bestemming die de gegadigde na verwerving aan het registergoed daaraan wil geven;-----
 - e. of terzake van deze aankoop door de gegadigde een financieringsvoorbehoud wordt gemaakt;-----
 - f. de notaris, die door de gegadigde wordt ingeschakeld om de akte van levering te passeren, indien de verkoopovereenkomst tot stand komt. -----
3. De Dienst S.O.G. stelt desgevraagd aan de gegadigde een formulier ten behoeve van deze kennisgeving ter beschikking. -----
4. De Dienst S.O.G. bevestigt de ontvangst van deze kennisgeving aan de gegadigde schriftelijk middels terugzending van een gedateerde en gewaarmerkte duplicaat van die kennisgeving. -----

-----2.2 INTERNE VOORBEREIDING -----

Na de bevestiging als bedoeld in het voorgaand artikel 2:1. lid 4. verifieert de Dienst S.O.G. met bekwame spoed of de gemeente het betreffende registergoed ook wil verkopen. -----

Nadat deze verificatie is voltooid en de gemeente positief op het verzoek wil reageren, stelt de Dienst S.O.G. de koopprijs vast, die de gegadigde terzake van dit registergoed zou dienen te voldoen alsmede de overige voorwaarden, die terzake van die verkoop dienen te gelden. -----

-----2.3 STELLINGNAME DIENST S.O.G.. -----

Zo snel als na verificatie, als bedoeld in artikel 2.3 mogelijk is, zendt de Dienst S.O.G.:-----

- a. hetzij een door of namens de directie van de Dienst S.O.G. getekende overeenkomst van verkoop en koop in drievoud aan de gegadigde tezamen met de tekst van de onderhavige Algemene Voorwaarden 1993, met verzoek om bij akkoord twee ondertekende exemplaren aan de Dienst S.O.G. te retourneren;-----
- b. hetzij een schrijven, waarin de gegadigde wordt medegedeeld dat de Gemeente het registergoed niet aan de gegadigde wil of kan verkopen.-----

-----2.4 AANVAARDING AANBOD TOT VERKOOP -----

1. Uitsluitend door: -----
 - a. terugzending bij aangetekend schrijven of -----
 - b. afgifte bij de Dienst S.O.G. tegen een gedateerd en getekend ontvangstbewijs -----
- binnen vier weken na de datum van toezending van de koopovereenkomst aan de Dienst S.O.G. door de gegadigde van twee door hem getekende ongewijzigde exemplaren van die overeenkomst kan de gegadigde verklaren dit aanbod tot verkoop te aanvaarden. Deze verklaring heeft eerst werking indien zij binnen de voornoemde termijn de Dienst S.O.G. heeft bereikt. -----
2. Het in die ontwerp-overeenkomst belichaamde aanbod tot verkoop is door: -----
 - a. het overschrijden van die termijn of -----
 - b. het afwijken van het aanbod -----

van rechtswege vervallen, tenzij de Dienst S.O.G. alsnog onverwijld aan de gegadigde bevestigt, dat ondanks de termijn-overschrijding of afwijking van het aanbod de koopovereenkomst (met inachtneming van de eventuele afwijking) tot stand is gekomen. Zonder die bevestiging is de Gemeente met betrekking tot het in dat aanbod tot verkoop genoemde registergoed geheel vrij om dit aan een ander gegadigde te verkopen.

3. Indien de gegadigde niet binnen de door de Dienst S.O.G. bij het aanbod tot koop gestelde termijn de door de Dienst S.O.G. gevraagde waarborgsom heeft voldaan of een soliede bankgarantie heeft gesteld, is de Dienst S.O.G. bevoegd aan gegadigde schriftelijk te berichten, dat het aanbod tot verkoop daardoor is vervallen, waardoor de Gemeente met betrekking tot het in dat aanbod tot verkoop genoemde registergoed wederom geheel vrij is om dit aan een ander gegadigde te verkopen.

-----2.5 TOTSTANDKOMING KOOP-OVEREENKOMST -----

1. Indien de gegadigde de hem door de Dienst S.O.G. gezonden koopovereenkomst ongewijzigd en getekend tijdig heeft teruggezonden, is tussen de Gemeente en de gegadigde een overeenkomst tot stand gekomen onder : -----
 - a. de **opschortende** voorwaarde zijdens de Gemeente van vaststelling voor zoveel nodig van die overeenkomst door het College casu quo de Raad, indien en voorzover die vaststelling niet door de Raad aan het College is gedelegeerd; -----
 - b. de **ontbindende** voorwaarde zijdens de Gemeente van de niet-tijdige ontvangst door de Gemeente van de gevorderde aanbetsaling dan wel bankgarantie, indien de Gemeente van de haar in artikel 2.4 lid 2 omschreven en toegekende bevoegdheid gebruik maakt, -----

alles onverminderd de in de overeenkomst zelf door de Gemeente of de gegadigde bedongen en door de wederpartij aanvaarde overige opschortende en/of ontbindende voorwaarden.
2. Met bekwame spoed legt de Dienst S.O.G. - nadat door de gegadigde aan eerdere hem door de gemeente schriftelijk gestelde voorwaarden is voldaan - deze overeenkomst voor zoveel nodig ter vaststelling voor aan het College casu quo de Raad . -----
3. Het College casu quo de Raad is bevoegd aan die vaststelling nadere voorwaarden te verbinden. -----
4. Vaststelling zonder nadere voorwaarden maakt de overeenkomst met de gegadigde tot een voor wat de Gemeente betreft onvoorwaardelijke overeenkomst per de datum van die vaststelling. -----
5. Vaststelling onder het stellen van nadere voorwaarden maakt de overeenkomst tot een voor wat de Gemeente betreft onvoorwaardelijke overeenkomst per de datum, waarop de gegadigde deze nadere voorwaarden schriftelijk heeft aanvaard met inachtneming van het in lid 7. van dit artikel bepaalde. -----
6. Indien het College casu quo de Raad niet overgaat tot vaststelling van de overeenkomst, is de overeenkomst van rechtswege vervallen per de datum van dat besluit. -----
7. Indien de gegadigde de door het College casu quo de Raad gestelde nadere voorwaarden niet accepteert binnen vier weken na datum van schriftelijke toezending door de Dienst S.O.G. aan de gegadigde van de nader door het College casu quo de Raad gestelde voorwaarden, dan is de overeenkomst eveneens van rechtswege vervallen aan het einde van die termijn of zoveel eerder als de gegadigde aan de Dienst S.O.G. schriftelijk bericht die nadere voorwaarden niet te aanvaarden. -----
8. Financiël onvermogen van de koper is geen omstandigheid als bedoeld in artikel 6:258 van het Burgerlijk Wetboek, op basis waarvan de overeenkomst kan worden ontbonden of de gevolgen van deze overeenkomst kunnen worden gewijzigd. -----

-----2.6 AFWERKING ONVOORWAARDELIJKE OVEREENKOMST -----

1. Nadat de in artikel 2:5 lid 1 sub a. en b. omschreven opschortende en ontbindende voorwaarde zijn vervallen, zendt de Dienst S.O.G. met bekwame spoed : -----
 - a. aan de gegadigde hiervan bericht onder mededeling dat de nodige stukken aan de door de gegadigde opgegeven notaris ter afhandeling zijn gezonden en -----
 - b. aan de door de gegadigde opgegeven notaris de stukken die nodig zijn om de akte van levering van te kunnen opmaken. -----

2. De koopsom dient - onder verrekening van een door de koper aan de Gemeente terzake van deze koop betaalde waarborgsom - zonder verdere verrekening dan in de artikelen 6:127 en volgende van het Burgerlijk Wetboek wordt toegelaten - in goed nederlands geld te worden voldaan in handen van de vorenbedoelde notaris bij het passeren van de akte van levering van het registergoed.-----
3. De akte van levering dient binnen zes weken na toezending van stukken, als bedoeld in artikel 2:6. lid 1. sub b. te zijn verleden, tenzij en voorzover bij die toezending of later door de Dienst S.O.G. een later tijdstip wordt toegestaan. -----
4. Ingeval de koopsom niet wordt voldaan binnen het tijdvak, waarin op grond van het sub 3. bepaalde de akte van levering dient te zijn verleden, dan is -----
 - a. de koper van rechtswege in verzuim zonder dat enige aanmaning of ingebrekestelling is vereist en -----
 - b. is over het niet betaalde gedeelte van die koopsom de wettelijke rente - bedoeld in artikel 6:119 van het Burgerlijk Wetboek - verschuldigd. -----
 Deze rente is echter niet verschuldigd indien de koper de nakoming bevoegdelyk opschort op grond van omstandigheden, die krachtens de gesloten overeenkomst aan de Gemeente kunnen worden toegerekend.-----
5. De verplichting tot betaling van de koopprijs wordt omgezet in die van de betaling van een vervangende schadevergoeding, indien en zodra de Gemeente aan de koper, die in toerekenbaar verzuim is, schriftelijk mededeelt, dat zij schadevergoeding in plaats van nakoming vordert. -----
6. Ingeval terzake van de levering door de Gemeente omzetbelasting verschuldigd is, zal de Gemeente aan de notaris ten behoeve van de koper een factuur toezenden. -----

----- 2.7 AFWERKING VERVALLEN OVEREENKOMST -----

1. Zodra vaststaat dat er geen onvoorwaardelijke overeenkomst in de zin van de beide voorgaande artikelen tot stand is gekomen, zal de Dienst S.O.G. de gegadigde hiervan schriftelijk op de hoogte stellen. -----
2. Aan de gegadigde wordt dan een door hem betaalde waarborgsom gerestitueerd, zonder vergoeding van rente. In mindering van de waarborgsom komen die kosten, waarvan bij het aanbod tot koop door de Dienst S.O.G. de vergoeding mocht zijn bedongen voor het geval van niet tot standkoming van een definitieve overeenkomst. -----
3. Aan de betreffende bankinstelling wordt - indien een bankgarantie is gesteld - van dit vervallen zijn mededeling gedaan onder vrijgave en terugzending van de ontvangen bankgarantie, zodra voldaan zijn de kosten, waarvan bij het aanbod tot koop door de Dienst S.O.G. de vergoeding mocht zijn bedongen voor het geval van niet tot standkoming van een definitieve overeenkomst.-----

----- HOOFDSTUK 3. VOORWAARDEN ALLE VERKOPEN ----

----- 3.1. KOSTEN EN BELASTINGEN -----

Alle kosten terzake van de levering van het verkochte registergoed verschuldigd, met inbegrip van de terzake van die levering verschuldigde omzetbelasting en/of overdrachtsbelasting, zijn voor rekening van de koper.-----

-----3.2 OMSCHRIJVING TOESTAND BIJ LEVERING---

Het registergoed dient te worden geleverd in de staat en toestand, waarin dit registergoed zich op het moment van: -----

- a. de levering bevindt, danwel -----
- b. de eerdere ingebruikname door de koper bevond. -----

-----3.3 ONBELASTE EIGENDOM -----

In de notariële akte van levering wordt door de Gemeente aan koper geleverd een recht van onvoorwaardelijke eigendom van het registergoed, hetwelk - tenzij en voorzover -

- a. in de overeenkomst van verkoop en koop anders is vermeld of -----
- b. bij een A-B-C overdracht, waarbij de Gemeente partij A is, in de volgende doorverkopen anders wordt bepaald - -----

vrij zal zijn van: -----

- a. beslagen en/of hypotheken en/of inschrijvingen daarvan;-----
- b. kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek; -----
- c. beperkte rechten;-----

d. andere lasten en beperkingen uit overeenkomst,-----
behoudens eventuele erfdiensbaarheden, die voor de koper uit de feitelijke situatie kenbaar zijn.-----

-----3.4. MEER- EN MINDER MAAT -----

Vóór het verlijden van de notariële akte van levering van het registergoed zal door de Afdeling Vastgoedregistratie en Kartografie van de Dienst Publieke Werken en Sport van de Gemeente de juiste grootte ervan worden berekend. Op basis van die meting zal de definitieve koopsom worden bepaald. Tenzij in de overeenkomst van verkoop en koop anders wordt bepaald, zal verschil tussen de in overeenkomst vermelde en de door de landmeter van het kadaster vastgestelde oppervlakte van het registergoed aan geen van partijen enig recht verlenen.-----

-----3.5 RISICO-----

Het risico van het registergoed komt voor rekening van de koper vanaf:-----

- a. de dag van levering in eigendom danwel-----
- b. vanaf de dag van de eerdere ingebruikname van dat registergoed door de koper.-----

-----3.6. AFLEVERING, BATEN EN LASTEN -----

1. De feitelijke aflevering van het registergoed door de Gemeente aan de koper zal plaatsvinden terstond na de ondertekening van deze notariële akte, tenzij met schriftelijke toestemming van de Gemeente de koper dit registergoed reeds eerder in gebruik heeft genomen.-----
2. Het registergoed zal bij de aflevering de eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik met het oog op de door de koper beoogde bestemming - als opgegeven in de kennisgeving als bedoeld in 2.1 - nodig zijn.-----
3. Voor andere eigenschappen dan die voor dit normaal gebruik nodig zijn en voor eventuele en aan koper kenbare gebreken staat de Gemeente niet in.-----
4. Aan de Gemeente zijn geen feiten of omstandigheden bekend die aan dit normaal gebruik door koper in de weg staan.-----
5. Vanaf het tijdstip van die aflevering:-----
 - a. komen alle baten van het registergoed aan de koper ten goede;-----
 - b. zijn alle aan dit registergoed verbonden lasten voor rekening van koper.-----
6. Het registergoed zal worden afgeleverd vrij van huur- en/of andere gebruiksrechten, tenzij en voorzover in de koopovereenkomst anders is bepaald.-----

-----3.7 ZAKELIJKE BELASTINGEN-----

De zakelijke belastingen, die met betrekking tot het registergoed van de zakelijk gerechtigde worden geheven, - zoals de onroerend goedbelasting, rioolbelasting, waterschapslasten en dergelijke - komen ten laste van de koper vanaf de dag van aflevering en dienen door hem op eerste schriftelijk verzoek van de Gemeente aan de Gemeente te worden vergoed.-----

-----3.8. BODEM-VERKLARING -----

De Gemeente staat er jegens koper voor in dat, - zulks gemeten naar de huidige maatstaf van de landelijke overheid en thans algemeen geldende inzichten - de kwaliteit van de bodem geen nadelige beïnvloeding heeft ondergaan als gevolg van menselijke activiteiten, waarbij op directe of indirecte wijze vóór de datum van aanvaarding en gebruik door de koper van het registergoed, voor de volksgezondheid of het milieu gevaarlijke stoffen op of in de bodem zijn gebracht of geraakt. Met nadelige beïnvloeding wordt bedoeld de afnemende kwaliteit van de bodem in zodanige mate, dat hierdoor de vorenvermelde bestemming van het registergoed, gemeten naar de vorenbedoelde maatstaf en algemeen geldende inzichten, onaanvaardbaar is.-----

-----3.9. GEDOOGPLICHTEN NUTSVOORZIENINGEN --

1. De koper neemt in het raam van artikel 5 lid 3 sub b van de Belemmeringenwet Privaatrecht of een daarvoor in de plaats tredende regeling op zich jegens een nutsbedrijf - als bedoeld in Hoofdstuk 1 sub 8 - de navolgende **kwalitatieve verplichtingen** als bedoeld 6:252 Burgerlijk Wetboek met betrekking tot het vorenomschreven registergoed, te weten:-----

- a. het gedogen van het aanleggen, hebben, houden, onderhouden en verwijderen van **installaties en leidingen** met de daarmee in verband staande beveiligingswerken en het onderhouden en instandhouden van voormelde werken, herstel en vernieuwing daaronder begrepen, in, aan, boven of onder het registergoed en de daarop gestichte of nog te stichten opstal;-----
 - b. indien geen trottoirs langs het registergoed zullen worden aangelegd en tengevolge daarvan de te plaatsen lichtmast(en) en kabelverdeelkast(en) - voor zover redelijkerwijs niet anders mogelijk - in- casu quo op het registergoed zullen komen te staan, het gedogen van het aanleggen, hebben, onderhouden en verwijderen van de te plaatsen **lichtmasten en kabelverdeelkasten** met de daarmee in verband staande beveiligingswerken en het onderhouden en instandhouden van voormelde werken, herstel en vernieuwing daaronder begrepen, in, aan, boven of onder het registergoed en de daarop gestichte of nog te stichten opstal;-----
 - c. om het betreffende nutsbedrijf de daarvoor nodige toegang tot het registergoed te verlenen.-----
2. De bepalingen in artikel 3:10 lid 2 tot en met 5. zijn op deze gedoogplichten van overeenkomstige toepassing.-----

----- 3.10 BEPERKTE RECHTEN NUTSBEDRIJF -----

1. De koper is verplicht - indien door een nutsbedrijf ten behoeve van de openbare nutsvoorzieningen op of in het registergoed leidingen of opstallen moeten worden aangelegd of opgericht, - op eerste verzoek van dit nutsbedrijf:-----
 - a. voor de opstallen aan dit nutsbedrijf een **opstalrecht** en-----
 - b. voor het hebben, houden en onderhouden van de leidingen cum annexis een **erfdienstbaarheid**-----
 ten laste van het registergoed te vestigen. De kosten van de akte van vestiging van dit beperkte recht zijn alsdan ten laste van het betreffende nutsbedrijf.-----
2. Deze voorzieningen mogen slechts betrekking hebben op voorzieningen, die onderdeel uitmaken van de distributiefase en niet van de transportfase.-----
3. Deze beperkte rechten mogen voorts niet de bestemming verhinderen die koper aan het registergoed als voormeld heeft willen geven noch het gebruik daarvan dusdanig beperken dat dit in redelijkheid en billijkheid van koper niet is te vergen.-----
4. Aan de koper wordt op diens verzoek door het betreffende nutsbedrijf een tekening verstrekt, waarop de ligging en de aard van die voorzieningen op het registergoed schetsmatig zijn aangegeven.-----
5. Het betreffende nutsbedrijf is verplicht na uitvoering van werkzaamheden aan nutsvoorzieningen, voorzover in het registergoed gelegen, de vóór die uitvoering bestaande toestand zoveel als redelijkerwijs mogelijk is onverwijd te herstellen.-----

----- 3.11 DOMICILIE KOPER -----
 Als werkelijk woonplaats van de wederpartij van de Gemeente geldt het door die wederpartij in de sub 2.1 bedoelde kennisgeving vermelde adres, zolang die wederpartij niet schriftelijk aan de Gemeente een ander adres heeft opgegeven.-----

----- 3.12 INGEBREKESTELLING EN VERZUIM -----

1. Een partij is in verzuim jegens de wederpartij als hij, na ingebreke te zijn gesteld, nalatig is of blijft om te voldoen aan zijn verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst.-----
 Een ingebrekestelling moet schriftelijk geschieden met inachtneming van een termijn van acht dagen. Deze termijn kan reeds lopen voordat een partij nalatig is.-----
2. Wanneer een partij in verzuim is, is deze partij verplicht de schade te vergoeden, die de wederpartij dientengevolge lijdt en kan deze wederpartij deze overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbinden.-----
3. Wanneer het verzuim betrekking heeft op het meewerken aan de feitelijke en/of juridische levering dan wel op de voldoening van de koopprijs, zal de nalatige partij voorts ten behoeve van de wederpartij een direct en zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete verbeuren ten belope van tien procent van de totale koopprijs. Voor zover de wederpartij meer schade lijdt, heeft hij, naast deze boete, voorts recht op aanvullende schadevergoeding.-----

4. De notaris wordt bij deze onherroepelijk bevoegd verklaard om, na verloop van genoemde termijn van acht dagen:-----

- indien koper in verzuim is: het bedrag van de door koper verschuldigde boete aan de gemeente te betalen uit de bij de notaris door koper casu quo door een bank krachtens een gestelde bankgarantie gestorte bedragen, voor zover deze daartoe toereikend zijn;-----
- indien de gemeente in verzuim is: de door koper gestorte bedragen aan deze terug te betalen.-----

----- 3.13 ONTBINDENDE VOORWAARDEN -----

1. Deze overeenkomst zal met inachtneming van het in dit artikel bepaalde voorts ontbonden kunnen worden verklaard in elk van de volgende gevallen:-----

- a. indien koper niet vóór de in de koopovereenkomst genoemde datum een toezegging heeft verkregen voor het aangaan van één of meer geldleningen ter financiering van het bij deze gekochte tot een totale hoofdsom van het in de koopovereenkomst genoemde bedrag onder de bij de grote geldverstreckende instellingen in Nederland gebruikelijke bepalingen en dit voorbehoud in de koopovereenkomst is gemaakt.-----

Koper zal ter verkrijging van de financiering al het hem mogelijke dienen te verrichten en kan op deze ontbindende voorwaarde alleen dan een beroep doen indien hij aan de gemeente tenminste twee schriftelijke afwijzingen overlegt;-----

- b. indien aan koper geen gemeentegarantie terzake van die overeenkomst(en) tot voormelde geldlening(en) voor sub a. genoemde datum is verleend en dit voorbehoud in de koopovereenkomst is gemaakt;-----
- c. indien er tussen het tijdstip van het sluiten van de koopovereenkomst en het tijdstip van de juridische levering ten aanzien van gemeld registergoed een aanwijzing op grond van de artikelen 2 of 8 van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten of een voorstel op grond van artikel 6 van die wet is geschied, tenzij een in artikel 10 van genoemde wet gemelde uitzondering van toepassing is.-----
- d. indien tot het ingebruiknemen van het registergoed als woonruimte de Gemeente aan koper niet vóór de in de koopovereenkomst genoemde datum een vergunning dan wel een toezegging daartoe heeft afgegeven. Koper zal ter verkrijging van die vergunning of toezegging tijdig aanvragen en al het daartoe nodige zo spoedig mogelijk verrichten.-----

2. Op vervulling van een in lid 1 omschreven voorwaarde kan zowel de gemeente als koper zich beroepen. Dit beroep moet geschieden door middel van een aangetekende brief. Deze mededeling dient uiterlijk op de voorlaatste dag van de in lid 1 genoemde termijn in het bezit van de wederpartij te zijn.-----

----- 3.14 TWEE OF MEER KOPERS -----

Ingeval twee of meer personen koper zijn, geldt het volgende:-----

- a. de kopers kunnen slechts gezamenlijk de voor elk van hen uit deze overeenkomst voortvloeiende rechten uitoefenen. Koper onderling geven elkaar daarom bij deze over en weer onherroepelijk volmacht om mee te werken aan de juridische levering en de verdere tenuitvoerlegging van deze overeenkomst.-----
- b. elk van de kopers is hoofdelijk verbonden voor de voor kopers uit deze koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen.-----

----- 3.15 KOSTEN WERKZAAMHEDEN DERDEN -----

Ingeval van ontbinding van deze overeenkomst in onderling overleg of op grond van ontbonden-verklaring na het in vervulling gaan van een daarop gerichte voorwaarde zijn de kosten van de werkzaamheden, die ter uitvoering van deze overeenkomst door derden terzake van de levering door de Gemeente aan koper zijn verricht:-----

- a. ingeval van ontbinding van deze overeenkomst op grond van een tekortkoming van één der partijen voor rekening van die in verzuim zijnde partij en-----
- b. anders voor rekening van de Gemeente en koper, ieder voor de helft.-----

----- 3.16 TERMIJNENWET -----

Op de in deze overeenkomst gemelde termijnen is de Algemene Termijnenwet van toepassing.-----

----- HOOFDSTUK 4 . BOUWTERREIN PARTICULIERE WONING -

----- 4.1. BESTEMMING -----

Indien het registergoed is bestemd voor bebouwing met een woonhuis en toegelaten annexen ten behoeve van particuliere bewoning, wordt in de overeenkomst van verkoop en koop dit hoofdstuk van toepassing verklaard. -----

----- 4.2 BOUWTERMIJN -----

Het te bouwen woonhuis dient voor bewoning gereed te zijn binnen achttien maanden na datum akte van levering. Het College kan deze termijn éénmaal met ten hoogste twaalf maanden verlengen. -----

-----4.3 VERVREEMDINGSBEPERKING -----

Zolang de te bouwen woning niet voor bewoning gereed is, mag de koper het registergoed alleen vervreemden na schriftelijke toestemming daartoe van het College en met inachtneming van de eventueel door het College daarbij gestelde voorwaarden. ---

----- 4.4 KETTINGBEDING -----

Bij vervreemding van het registergoed, voordat de te bouwen woning voor bewoning gereed is, dient ten behoeve van de Gemeente te worden bedongen dat de rechtsopvolger van de koper met betrekking tot de eigendom van het registergoed dezelfde verplichtingen als vermeld sub 4.1. tot en met 4.5. als eigen en rechtstreekse verbintenis jegens de Gemeente op zich neemt en dient zulks in de akte van levering ten behoeve van de Gemeente te worden aanvaard. -----

-----4.5 BOETECLAUSULE -----

Bij niet naleving van de verplichtingen sub 2. tot en met 4. omschreven, verbeurt de niet-nalevende partij jegens de Gemeente een zonder ingebrekestelling direct opeisbare boete ten belope van vijftig procent (50%) van de aan de Gemeente betaalde koopsom met een minimum van tienduizend gulden (f 10.000,-), onverminderd de bevoegdheid van de Gemeente om nakoming te vorderen. -----

-----4.6 ontbinding bij niet-bouwen-----

Ingeval de te bouwen woning niet binnen de in artikel 4.2. bedoelde - eventueel verlengde - termijn voor bewoning gereed is en dit niet-gereed zijn aan de koper kan worden toegerekend, is het College - onverminderd het in artikel 4.5 bepaalde, - daarnaast gedurende zes maanden na het verstrijken van die termijn bevoegd bij aangetekend schrijven aan de koper te berichten, dat om die reden de overeenkomst door de Gemeente geheel voor ontbonden wordt verklaard. Deze ontbinding heeft geen terugwerkende kracht. -----

-----4.7 TERUGLEVERING -----

Ingeval de Gemeente de overeenkomst overeenkomstig het in artikel 4.6. bepaalde geheel voor ontbonden heeft verklaard, dient hiervan een notariële akte van teruglevering van het registergoed te worden opmaken. Hiertoe wordt de Gemeente reeds nu voor alsdan door de koper onherroepelijk gevolmachtigd. -----

Bij die akte dient in handen van de betreffende door de Gemeente aan te wijzen notaris te worden voldaan de door de koper betaalde koopsom, verminderd met een door het enkel feit van niet-nakoming direct opeisbare boete ten belope van vijftien procent (15%) van de koopsom met een minimum van tienduizend gulden (f 10.000,-), indien de niet-nakoming van zijn verplichting tot bebouwing aan koper kan worden toegerekend. Het in artikel 2:5 lid 8 bepaalde is ten deze eveneens van toepassing. -----

Deze notaris is bevoegd om in mindering van het door hem ontvangen bedrag te brengen: -----

a. de kosten van de notariële akte, waarbij op grond van die ontbinding de teruglevering van het registergoed aan de Gemeente geschiedt; -----

b. hetgeen aan de op het registergoed ingeschreven schuldeiser(s) voldaan moet worden voldaan, om een teruglevering van het registergoed vrij van hypotheek en beslag te effectueren; -----

c. de kosten van doorhaling van de ingeschreven hypotheeken en beslagen. -----

Indien en voorzover uit dien hoofde een negatief bedrag resteert, is de koper verplicht dit negatief saldo op eerste vordering van de Gemeente te voldoen. -----

Binde

vervolgblad

-----HOOFDSTUK 5. WOONERF-BEPALINGEN -----

----- 5.1. WOONERF -----

Indien het registergoed deel uitmaakt van een woonerf, wordt in de overeenkomst van verkoop en koop dit hoofdstuk van toepassing verklaard. Alsdan zullen langs de openbare weg geen trottoirs worden aangelegd.-----

-----5.2 BEBOUWINGSVERBOD -----

Op een strook grond van ongeveer één meter breed langs de openbare weg, waaraan het registergoed grenst, mogen geen bouwwerken worden geplaatst, geen gesloten wegdekken worden aangebracht en geen diepwortelende bomen en/of struiken worden geplant.-----

-----HOOFDSTUK 6. GROENSTROKEN-----

-----6.1 BESTEMMING REGISTERGOED-----

Indien het registergoed bestemd is voor groenvoorziening wordt in de overeenkomst van verkoop en koop dit hoofdstuk van toepassing verklaard. Alsdan mag het registergoed zonder voorafgaande toestemming van de Gemeente op generlei wijze worden bebouwd. Het bepaalde in hoofdstuk 5. sub 2 is mede van toepassing. Een aanvraag tot toestemming voor bebouwing dient schriftelijk te geschieden bij de dienst S.O.G. Een krachtens de Bouwverordening van de gemeente Maastricht eventueel vereiste aanvraag van een bouwvergunning of de melding van bebouwing dient afzonderlijk te geschieden.-----

-----6.2 LATERE BEBOUWING REGISTERGOED-----

Indien te eniger tijd bebouwing van het registergoed op aanvraag van koper door de Gemeente wordt toegestaan, dient de koper aan de Gemeente te voldoen de meerprijs per centiare, die in de overeenkomst van verkoop en koop is vermeld, tenzij de koper en de Gemeente alsdan anders overeenkomen op grond van het aantal vierkante meters van de alsdan te realiseren vloeroppervlakte.-----

-----6.3 BODEMKWALITEIT -----

Ingeval van bebouwing van een groenstrook is het risico van de bodemkwaliteit geheel voor rekening van de koper.-----

-----6.4 KETTINGBEDING -----

Ingeval de koper het registergoed vervreemdt, dient de koper ten behoeve van de Gemeente te bedingen, dat de rechtsopvolger van de koper met betrekking tot de eigendom van het registergoed dezelfde verplichtingen als in hoofdstuk 6. vermeld als eigen en rechtstreekse verbintenissen jegens de Gemeente op zich neemt en dient dit beding ten behoeve van de Gemeente te worden aanvaard.-----

-----6.5 BOETECLAUSULE -----

1. Bij niet naleving van de verplichtingen sub 6.1. 6.2 en 6.4. omschreven, is de niet-nalevende partij van rechtswege in verzuim en verbeurt hij jegens de Gemeente een zonder ingebrekestelling door het enkel feit van niet-nakoming direct opeisbare boete van tweehonderd gulden (f 200,-) per dag, dat de nalatige partij in verzuim blijft. --
2. De lid 1 genoemde boete zal jaarlijks op één januari van ieder jaar worden aangepast aan de geldontwaarding op basis van de **geschoonde** prijsindex van het Centraal Bureau voor Statistiek voor de gezinconsumptie, reeks werknemersgezinnen, 1985=100. Het thans bekende totaalcijfer van het jaar 1993 (basisjaar) zal worden geacht aan de jaarlijks aan te passen boete ten grondslag te liggen.-----
3. De in lid 1 genoemde boete zal daartoe jaarlijks op één januari van ieder jaar vermenigvuldigd worden met een breuk, waarvan de teller gevormd wordt door het jaartotaalcijfer van het laatst verstreken kalenderjaar en de noemer door het totaalcijfer van het genoemde basisjaar.-----
4. Mocht het Centraal Bureau voor Statistiek te eniger tijd overgaan tot publicatie van vorenbedoelde prijsindexcijfers op een meer recente tijdsbasis, dan zullen de cijfers van de nieuwe reeks in aanmerking genomen worden, zo nodig na koppeling aan de cijfers van voorafgaande reeksen. De wijze van koppeling zal zonodig geschieden in overleg met het Centraal Bureau voor Statistiek.-----

-----HOOFDSTUK 7. BEDRIJVEN-TERREINEN -----

----- 7.1 BEBOUWING EN INRICHTING -----

Indien het registergoed is bestemd voor **bedrijfs-doeleinden** wordt in de overeenkomst van verkoop en koop dit hoofdstuk van toepassing verklaard en die bestemming nader omschreven en mag het registergoed uitsluitend daarvoor worden aangewend. Het registergoed dient bebouwd, ingericht, onderhouden, afgescheiden en gebruikt te worden met inachtneming van :

- a. de gebruiksvoorschriften van het voor het registergoed vigerende bestemmingsplan;-----
- b. de voorschriften, die in hoofdstuk. 3. en dit hoofdstuk zijn vermeld, voorzover daarvan in de overeenkomst van verkoop en koop niet mocht worden afgeweken en -----
- c. de voorschriften, die aanvullend in de overeenkomst van verkoop en koop met betrekking tot het registergoed ten aanzien van de eigenaar en de gebruiker mochten worden overeengekomen. -----

Zolang aan deze verplichting tot bouwen en inrichten niet is voldaan, is het bepaalde in hoofdstuk 4. sub 3. tot en met 7. van overeenkomstige toepassing.-----

----- 7.2 WIJZIGING VAN BESTEMMING -----

Wijziging van de sub 7:1. bedoelde bestemming dient vooraf door het College te zijn goedgekeurd, tenzij en voorzover in de overeenkomst van verkoop en koop reeds bij voorbaat een wijziging is goedgekeurd.-----

----- 7.3 TOEKOMSTIG BODEMONDERZOEK -----

1. De Gemeente heeft voorafgaande aan de verkoop van het registergoed aan de koper een onderzoek doen instellen naar de eventuele verontreiniging van het registergoed, gemeten naar de huidige maatstaf van de landelijke overheid en algemeen geldende inzichten.-----

Uit dit onderzoek is gebleken, dat het registergoed per de datum van levering door de Gemeente niet verontreinigd is in die zin, dat de door koper opgegeven bestemming van het registergoed onaanvaardbaar en/of onmogelijk zou worden.-----

2. Indien en zodra een eigenaar of zakelijk gerechtigde - hierna verder aangeduid als: **de vervreemder** - het registergoed of zijn recht daarop, onder welke benaming of welke titel ook wenst te vervreemden, dient hij daarvan bij aangetekend schrijven mededeling te doen aan het College. -----
3. Alsdan is de Gemeente bevoegd om binnen zes weken na datum van dit aangetekend schrijven een nieuw globaal onderzoek te doen verrichten teneinde na te gaan of door het gebruik van het registergoed door vervreemder alsnog onaanvaardbare bodemverontreiniging veroorzaakt is. -----
4. De kosten van dit onderzoek zijn steeds voor rekening van vervreemder-----
5. Indien deze nieuwe bodemverontreiniging aanwezig blijkt te zijn, zal de Gemeente bij aangetekend schrijven hiervan mededeling doen aan vervreemder en dient die bodemverontreiniging door en voor rekening van de vervreemder binnen drie maanden na datum van deze mededeling ten genoegen van de gemeente te zijn verwijderd. -----
6. Bij wege van kettingbeding dient uitdrukkelijk in de akte van verkoop en koop met levering ten behoeve van de Gemeente te worden bedongen dat de nieuwe verkrijger deze in lid 2 tot en met 6 van artikel 7:3 omschreven verplichtingen als eigen en rechtstreekse verbintenis jegens de Gemeente op zich neemt en dient zulks in de akte van levering ten behoeve van de Gemeente te worden aanvaard. Op niet-nakoming hiervan staat de boete, als omschreven in lid 7 van dit artikel. -----
7. Indien in strijd met de bepalingen van dit hoofdstuk wordt gehandeld verbeurt de nalatige partij ten behoeve van de gemeente een onmiddellijk opeisbare forfaitaire boete van vijftig procent van de verkoopwaarde van het registergoed door het enkel feit van niet-nakoming, onverminderd het recht van de gemeente om vergoeding te eisen van de eventuele door haar geleden meerdere schade met kosten en interesses. -

-----7.4 ONTHEFFINGEN -----
Het College kan op schriftelijk verzoek van de koper ontheffing verlenen van een of meer van de in dit hoofdstuk bedoelde verplichtingen, voorwaarden of termijnen en aan een ontheffing voorwaarden verbinden. -----
De comparant is mij, notaris, bekend.-----

Aantekeningen:

8699

47

170

Hyfde
in lichte vervolgblad

----- WAARVAN AKTE -----
in minute opgemaakt, is verleden te Maastricht, op de datum in het hoofd van deze akte
vermeld, nadat vooraf de zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de
verschijnende persoon is gedaan en daarna door deze is verklaard, dat hij van de inhoud
van deze akte kennis heeft genomen en op volledige voorlezing van deze akte geen prijs
stelt. Onmiddellijk na beperkte voorlezing in de zin van de wet is deze akte om door de
comparant en mij, notaris, ondertekend.
(getekend) Theunissen, VERSTEEG, nots.

VOOR AFSCHRIFT

(getekend) VERSTEEG, nots

De ondergetekende, Jozef Hendrik Willem Versteeg, notaris ter standplaats Maastricht,
verklaart dat het vorenstaande eensluidend is met het hierbij ter inschrijving aangeboden
stuk.



Aantekeningen:

--	--