

BEWARING:

In bewaring genomen:

BREDA

25 JUNI 1975

Dagregister

De hypotheekbewaarder,
in opdracht van deze

Deel

385

Nr.

2204

met een vervolgblad

-aando-

Aantekeningen:

Voor bijbeho-rende transportakte zie 3057/67.

Heden de vier en twintigste juni negentienhonderd vijf en zeventig, verscheen voor mij, MICHEL PETRUS IGNATIUS HOPPENEROUWERS, kandidaat-notaris, wonende te Wouw, als plaatsvervanger van JOHANNES CORNELIS DEKKERS, notaris ter standplaats Roosendaal en Nispen:

de heer JOHN FREDERICK VAN DER EEM, gemeente-ambtenaar, wonende te Roosendaal, volgens zijn verklaring ten deze handelend ter uitvoering van het besluit van Burgemeester en Wethouders van Roosendaal en Nispen van twaalf maart negentienhonderd vijf en zeventig, nummer STO/1969, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant bij hun besluit van vier juni negentienhonderd vijf en zeventig, letter G nummer 376.816, en als zodanig de gemeente Roosendaal en Nispen -hierna genoemd: "de gemeente"-rechtsgeldig vertegenwoordigende, nu de Burgemeester de vertegenwoordiging van de gemeente overeenkomstig het bepaalde in artikel 78 lid 2 van de gemeentewet aan hem heeft opgedragen bij zijn besluit van vier juni negentienhonderd negen en zestig, nummer I/4607;

en nu de Raad van de gemeente zijn bevoegdheid terzake heeft gedelegeerd aan Burgemeester en Wethouders van de gemeente bij besluit van acht november negentienhonderd twee en zestig, nummer I/9646, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant bij hun besluit van vijf december negentienhonderd twee en zestig, letter G nummer 41.106.

De comparant verklaarde bij deze namens de gemeente vast te stellen de hierna volgende:

"ALGEMENE REGELEN VOOR DE VERKOOP VAN BOUWTERREIN DOOR DE GEMEENTE ROOSENDAAL EN NISPEN 1975":

Artikel 1.

De koopsom moet worden voldaan vóór of bij het passeren van de transportakte, te verlijden binnen twee maanden na de datum, waarop koper schriftelijk mededeling wordt gedaan van de goedkeuring van het besluit tot verkoop door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant. Is binnen de hiervoor bepaalde termijn aan koper de vereiste bouwvergunning nog niet verleend, dan kunnen Burgemeester en Wethouders de juridische levering uitstellen tot na het verlenen van bedoelde vergunning. De transportakte moet worden verleden ten overstaan van een notaris ter standplaats Roosendaal, danwel ten stadhuijze aldaar.

Artikel 2.

Na de kadastrale opmeting van het verkochte zal zonodig verrekening van de koopsom plaats vinden naar de werkelijke grootte van het verkochtetegen de bij de verkoop vastgestelde prijs per centiare. De koper verbindt zich zorg te dragen voor kadastrale opmeting van het verkochte en de uitslag van de meting ter kennis te brengen van Burgemeester en Wethouders binnen een half jaar na het passeren van de transportakte.

Artikel 3.

Alle kosten en rechten van de overeenkomst van verkoop en koop, van de tenuitvoerlegging daarvan en van de levering, alsmede de kosten van kadastrale opmeting, zijn voor rekening van de koper.

Artikel 4.

De ten laste van de koper komende verplichtingen zijn ondeelbaar; indien het bouwterrein door meer personen gezamenlijk

wordt aangekocht zijn deze hoofdelijk aansprakelijk voor het nakomen van de verplichtingen.

Artikel 5.

1a. Binnen drie maanden na de dagtekening van de bouwvergunning moet de bebouwing op het verkochte overeenkomstig het door Burgemeester en Wethouders goedgekeurde bouwplan in uitvoering zijn genomen;

b. Indien binnen deze termijn of na het verstrijken van de ingevolge het tweede lid van dit artikel toegestane verlenging van de termijn naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders het bouwplan niet in uitvoering is genomen, is verkoper, nadat Burgemeester en Wethouders de wens daartoe schriftelijk hebben kenbaar gemaakt, verplicht op zijn kosten het bouwterrein binnen twee maanden aan de gemeente in volle en vrije eigendom terug over te dragen tegen betaling door de gemeente vande door verkoper als koper verschuldigde koopsom, in de staat, waarin het zich bij het verlijden van de transportakte bevond, vrij van huur of pacht en vrij van hypotheaire inschrijvingen en van beslagen en overigens met geen andere daaraan verbonden heersende en lijdende erfdienstbaarheden, rechten en lasten, dan de bestaande op de datum van de hiervoor in artikel 1 bedoelde akte;

c. hebben Burgemeester en Wethouders binnen zes maanden na het verstrijken van de hiervoor vermelde periode van drie maanden casu quo na het verstrijken van de toegestane verlenging niet schriftelijk de wens tot terugkoop en levering kenbaar gemaakt, dan vervalt de verplichting tot teruglevering;

d. de bouw moet geheel zijn voltooid binnen achttien maanden na de dagtekening van de verleende bouwvergunning.

2. In bijzondere gevallen kunnen Burgemeester en Wethouders de in het eerste lid onder a en d gemelde termijnen van drie en achttien maanden met een door hen te bepalen termijn verlengen.

Artikel 6.

De koper doet, uitsluitend ten behoeve van de gemeente Roosendaal en Nispen, afstand van zijn rechten, bedoeld in de artikelen 678 en 690 van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 7.

Het verkochte wordt overgedragen in de staat, waarin het zich bij het verlijden van de transportakte bevindt, vrij van hypotheaire inschrijvingen en van beslagen, doch overigens met alle daaraan verbonden heersende en lijdende erfdienstbaarheden, rechten en lasten. De gemeente is tot geen enkele vrijwaring, hoe ook genaamd, gehouden.

Artikel 8.

1. De koper kan het verkochte, voorzover niet verhuurd of verpacht, in eigen gebruik en genot aanvaarden, zodra de koopsom is uitbetaald en de transportakte is verleden.

2. Voorzover het verkochte verhuurd of verpacht is, kan de koper het in eigen gebruik aanvaarden na het einde van de lopende huurovereenkomst of na het einde van de pacht, onder genot van de huur- of pachtpenningen vanaf het in het vorige lid bedoelde tijdstip; de gemeente is in dit geval slechts gehouden tot de levering, bedoeld in artikel 671 van het Burgerlijk Wetboek; de kosten van de feitelijke inbezitneming komen geheel voor re-

De hypotheekbewaarder.

In overname van de

eerste

vervolgblad

kening van de koper; zonder enige vrijwaring subrogeert de gemeente de koper in al haar rechten jegens de huurder of pachter.

Artikel 9.

De grondbelasting, de belastingen terzake van onroerend goed, bedoeld in artikel 273 van de gemeentewet en alle verdere zakelijke lasten en belastingen, welke van het verkochte zullen worden geheven, komen voor rekening van de koper vanaf de datum van de transportakte.

Artikel 10.

Indien aan een of meer van de in deze verkoopvoorwaarden gestelde bepalingen, alsmede van de eventuele bijzondere bepalingen, niet, niet-tijdig of niet-behoorlijk, zulks naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders, wordt voldaan, zal de koper ten behoeve van de gemeente Roosendaal en Nispen telkenmale een dadelijk opeisbare boete, gelijk aan het dubbele van de koopsom, verbeuren. Deze boete wordt verbeurd door het enkele niet, niet-tijdig of niet-behoorlijk nakomen van een of meer bepalingen, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist en moet door de koper aan de gemeente worden betaald binnen veertien dagen, nadat de koper - door Burgemeester en Wethouders - schriftelijk in kennis is gesteld met het niet, niet-tijdig of niet-behoorlijk nakomen van een of meer bepalingen.

Artikel 11.

Tenzij Burgemeester en Wethouders hebben toegestaan, dat van het bepaalde in dit artikel wordt afgeweken, moeten bij elke vervreemding van het verkochte of een gedeelte daarvan of vestiging van persoonlijke of zakelijke rechten daarop, waardoor het gebruik van het verkochte of een gedeelte daarvan door anderen wordt verkregen, deze verkoopvoorwaarden, evenals de eventuele bijzondere bepalingen, welke ter aanvulling of wijziging hiervan zijn gesteld, aan elke opvolgende gerechtigde worden opgelegd; in elk geval moet aan de opvolgende gerechtigde de verplichting worden opgelegd tot bebouwing van het verkochte of een gedeelte daarvan overeenkomstig een door Burgemeester en Wethouders goedgekeurd bouwplan, zulks binnen een door hen te stellen termijn; door het enkele feit vande overtreding van het hiervoor bepaalde is aan de gemeente, zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist, een boete verbeurd, gelijk aan het dubbele van de koopsom, bedoeld in artikel 1. Deze boete zal verschuldigd zijn en blijven door de koper en iedere opvolgende gerechtigde, hoofdelijk voor het geheel, voor geval te eniger tijd mocht blijken, dat dit beding in enige koopakte of akte casu quo overeenkomst tot vestiging van een zakelijk of persoonlijk recht betreffende het onderwerpelijke onroerend goed niet in zijn geheel is op- of overgenomen, behoudens regres jegens de rechtsopvolger.

Artikel 12.

Indien de koper voor het verlijden van de transportakte in staat van faillissement wordt verklaard of surséance van betaling heeft verkregen, vervalt de koopovereenkomst van rechtswege zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist.

Artikel 13.

Van het recht om op grond van enige wettelijke bepaling, spe-

BREDA
Bewaking
ciaal op grond van de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek, ontbinding van de koopovereenkomst te vorderen, wordt door de gemeente en door de koper over en weer afstand gedaan.

Artikel 14.

De bepalingen en bedingen van deze "Algemene verkoopvoorwaarden" zijn van toepassing, indien en voorzover daarvan bij het besluit tot verkoop niet wordt afgeweken.

De hiervoor gemelde "algemene regelen voor de verkoop van bouwterrein door de gemeente Roosendaal en Nispen 1975" kunnen worden aangehaald als: "ALGEMENE VERKOOPVOORWAARDEN 1975".

Waar-
van akte in minuut is verleden te Roosendaal op de in de aanhef van deze akte vermelde datum. Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de mij bekende comparant, heeft deze 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 ondertekend door de comparant en mij, kandidaat-notaris-plaatsvervanger.

John F. van der Eem; M. Hoppenbrouwers.

Voor afschrift. M. Hoppenbrouwers.

Doorgehaald: bladzij 4 / drie letters te veranderen in de navolgende drie letters "mij".

De ondergetekende Michiel Petrus Ignatius Hoppenbrouwers, kandidaat-notaris, wonende te Wouw, als plaatsvervanger van Johannes Cornelis Dekkers, notaris, wonende te Roosendaal, verklaart dat dit afschrift eensluidend is met het ter overschrijving aangeboden stuk.

/mij
mij