

Zaaknummer: *.01 PR

Levering

Heden, *, verschenen voor mij, Mr Pieter Pieltjes, notaris met plaats van vestiging Nunspeet:

1. *, ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Fervet Opus Vastgoed B.V.**, statutair gevestigd te Nunspeet, feitelijk gevestigd te 8071 SE Nunspeet, Pascalweg 11 b, ingeschreven in de registers van de Kamer van Koophandel onder nummer 74084453 voormelde volmachtgever hierna genoemd: verkoper.
2. *,
hierna *tezamen genoemd: koper.

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden het navolgende:

LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK

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

***zie overzicht alg.dossier 68454**

bezwaard met een opstalrecht met betrekking tot een liftinstallatie- en schacht ten behoeve van Mitsubishi Elevator Europe B.V., gevestigd te Veenendaal,

hierna (tezamen) ook te noemen: het verkochte.

Het verkochte zal door koper worden gebruikt overeenkomstig de daaraan in na te melden splitsingsakte gegeven bestemming, te weten: **woning**

Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper het volgende meegedeeld: hem is niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Het verkochte is door de verkoper - voor wat de ondergrond van voormeld gebouw betreft - in eigendom verkregen door de inschrijving ten Kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers, in Register Hypotheken 4, op * in deel * nummer *, van het afschrift van een akte van levering, inhoudende kwijting voor de koopsom, op * verleden voor Mr *, notaris te *.

Vervolgens is gemeld perceel grond met de daarin op in aanbouw zijnde opstallen bij na te melden akte van splitsing gesplitst in appartementsrechten.

KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

De koopprijs bedraagt *, inclusief de wettelijk verschuldigde omzetbelasting, welk bedrag door koper is voldaan door storting op een rekening ten name van Derdengelden *Notariaat Pieltjes*.

Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs, met dien verstande dat de koper aan Klompenburg Bouw B.V., gevestigd te Nunspeet, opdracht heeft gegeven tot de (af)bouw van de te realiseren woonruimte met toebehoren waarop het bij deze akte verkochte appartementsrecht betrekking heeft, zulks voor een totale aanneemsom van *, inclusief omzetbelasting, overeenkomstig het bepaalde in gemelde tussen Klompenburg Bouw B.V. en koper gesloten aannemingsovereenkomst.

AANDEEL RESERVEFONDS VVE

In de koopsom is geen aandeel in het reservefonds aanwezig, aangezien deze nog niet is gevormd.

BEPALINGEN

Terzake voormelde koop en levering gelden voorts de navolgende bepalingen:

Artikel 1

Verkoper staat in voor haar bevoegdheid tot levering.

Artikel 2

Verkoper levert aan koper recht van eigendom dat:

- a. onvoorwaardelijk is en niet onderhevig aan vernietiging;
- b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheek of met inschrijvingen daarvan;
- c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen anders dan eventueel hierna vermeld;
- d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdiensbaarheden van welke de aan verkoper bekende hierna zullen worden vermeld.

Artikel 3

De juiste grootte en begrenzing van het verkochte zal worden vastgesteld door meting door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers.

Iedere vordering wegens een eventueel blijvend verschil in grootte van het registergoed is uitgesloten. De verkoper is tot geen andere vrijwaring gehouden dan voor haar bevoegdheid tot verkoop en levering en wel vrij van hypotheek en beslag.

Artikel 4

De overdracht van het verkochte aan koper geschiedt door de inschrijving van een afschrift van deze akte in register Hypotheken 4 van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare registers.

Artikel 5

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte.

Vanaf dat tijdstip komen de baten de koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

Artikel 6

Alle kosten en rechten in verband met en ten gevolge van deze akte en de overdracht van het verkochte, zijn voor rekening van **verkoper**.

Artikel 7

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden gaan over op koper. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6: 251 van het Burgerlijk Wetboek levert verkoper hierbij deze aanspraken aan koper, die deze aanvaardt; koper is bevoegd om het vorenstaande aan betrokkenen mede te delen.

Artikel 8

De baten en lasten terzake het verkochte komen met ingang van heden voor rekening van koper.

Artikel 9

Partijen kunnen zich terzake gemelde koopovereenkomst niet meer op een ontbindende voorwaarde beroepen.

Artikel 10

Voor zover daarvan hiervóór niet is afgeweken en voor zover daaraan nog geen uitvoering is gegeven, blijven tussen verkoper en koper van kracht de bepalingen uit voormelde koopovereenkomst.

APPARTEMENTENSPLITSING

1. Op het verkochte is van toepassing het reglement van splitsing zoals dat is vastgesteld bij akte van splitsing in appartementsrechten, op * verleden voor *genoemde notaris Pieltjes, bij afschrift ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst in register hypotheek 4 op * in deel * nummer *.
Het is aan koper bekend dat hij als appartementseigenaar van rechtswege lid is van de te Amersfoort gevestigde vereniging: Vereniging van eigenaars De Markant, Nederhemertstraat 15 tot en met 61 (oneven nummers), te Amersfoort-Vathorst. Hij verbindt zich tot prompte voldoening aan- en naleving van de verplichtingen, welke voor hem als lid van gemelde vereniging van eigenaars uit de wet, de statuten en eventuele huishoudelijke reglementen der vereniging, alsmede uit het reglement van splitsing voortvloeien, van de inhoud van welke statuten en reglementen hij heeft

- kennisgenomen.
2. In de onderhavige levering is mede begrepen het aandeel van verkoper in de eventueel aanwezige reserve- en/of onderhoudsfondsen van de hiervoor genoemde vereniging van eigenaars. Aangezien nog geen reservefonds is gevormd bedraagt het aandeel hierin: nihil.

BIJZONDERE VERKLARINGEN VERKOPER:

Verkoper verklaarde:

- a. de vereniging van eigenaars had ten tijde van het aangaan van de koopovereenkomst geen andere schulden dan die uit hoofde van de normale lasten en belastingen terzake van het gebouw met de daarbij behorende grond en de exploitatie, verzekering en administratie daarvan;
de vereniging had ten tijde van het aangaan van de koopovereenkomst geen besluiten genomen waaruit voor de appartementseigenaars een aanmerkelijke verzwaring van bestaande financiële verplichtingen en/of nieuwe financiële verplichtingen van aanmerkelijke omvang voortvloeien;
- b. aan het verkochte is niet mede verbonden het lidmaatschap van een andere vereniging op de wijze als bedoeld in artikel 5:112 Burgerlijk Wetboek;
- c. voorzover koper hoofdelijk aansprakelijk is ingevolge artikel 5:122 Burgerlijk Wetboek voor de voor rekening van verkoper komende bijdragen terzake van het verkochte die in het lopende en/of voorafgaande kalenderjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, verplicht verkoper zich deze bijdragen te voldoen;

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar voormelde akte van splitsing, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:

"*als (concept) leveringsakte (aankoop Fervet), dan definitieve bepalingen citeren*

"H. BIJZONDERE PROJECT BEPALINGEN

Op grond van het tussen Verkoper en Koper overeengekomene, mede op basis van het bepaalde het in artikel 1.10 van de hiervoor vermelde Algemene Verkoopbepalingen Grond Vathorst, worden de volgende bijzondere voorwaarden en bepalingen aan Koper opgelegd en verplicht Koper zich jegens Verkoper en de Gemeente deze bijzondere voorwaarden en bepalingen ook op te leggen aan zijn eventuele toekomstige kopers.

1. Erfafscheidingen/privacy-schermen

- a. *Het is Koper niet toegestaan de bij de eerste bouwrealisatie aan te brengen erfafscheiding grenzend aan het openbaar gebied te (doen) verwijderen dan wel de kleurstelling te (doen) wijzigen noch is het Koper toegestaan handelingen te (doen) verrichten welke schade kunnen aanbrengen aan de erfafscheiding dan wel beschadiging tot gevolg hebben aan het materiaal.
Voorts is het Koper niet toegestaan de bij de eerste bouwrealisatie aan te brengen erfafscheiding te (doen) verwijderen en daarvoor een andersoortige erfafscheiding te (doen) plaatsen.
Koper is verplicht voor eigen rekening zorg te dragen voor het onderhoud, instandhouding en eventueel vernieuwing van de bij de eerste bouwrealisatie aan te brengen erfafscheiding, mits van gelijke kleur, omvang en materialen als de oorspronkelijke erfafscheiding.
Het hiervoor bepaalde omtrent de erfafscheiding geldt mutatis mutandis voor de tussen de bouwkavels door/in opdracht van verkoper aan te brengen privacy-schermen.*
- b. *Bij iedere overtreding of niet-nakoming van het in dit artikel bepaalde, zal Koper voor iedere maand dat de verboden toestand duurt een boete van vierhonderd vijftig euro (€ 450,00) verbeuren ten behoeve van de Gemeente te betalen binnen veertien (14)*

dagen na een daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente. Deze aanmaning wordt niet verzonden dan nadat Koper tenminste één (1) maand tevoren per aangetekende brief op de verboden toestand is opmerikbaar gemaakt en zal achterwege blijven indien de verboden toestand in die tijd ten genoegen van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente is opgeheven.

2. Tuinhuisjes

Het is Koper niet toegestaan om een tuinhuis(je) of andere opstallen, ongeacht het materiaal en de wijze van opbouw, te (doen) plaatsen binnen een afstand van twee (2) meter van de erfgrans met de openbare ruimte onverminderd het daaromtrent bepaalde in Bijlage II van het Besluit Omgevingsrecht (vergunning vrij bouwen).

3. Bomen/hagen/groenvoorziening

- a. *Het is Koper niet toegestaan de in opdracht van Verkoper gehandhaafde en/of bij de eerste bouwrealisatie aan te brengen bo(o)m(en), ha(a)g(en) of andersoortige groenvoorzieningen te verwijderen noch die handelingen te (doen) verrichten welke de bo(o)m(en), ha(a)g(en) of andersoortige groenvoorzieningen kunnen beschadigen dan wel tot afsterving leiden. Koper is verplicht voor onderhoud van de bo(o)m(en), ha(a)g(en) of andersoortige groenvoorzieningen zorg te dragen en bij eventuele afsterving voor herbeplanting zorg te dragen. De kosten van onderhoud en/of eventuele herbeplanting zijn voor rekening van Koper.*
- b. *Vorenbedoelde instandhoudings- en onderhoudsverplichting geldt voor alle bo(o)m(en), ha(a)g(en) of andersoortige groenvoorzieningen welke bij de eerste bouwrealisatie aangelegd zijn als erfafscheiding tussen:*
- 1. een uit te geven bouwkaavel en het openbaar gebied;*
 - 2. uit te geven bouwkavels en het tot die bouwkavels behorend binnengebied/binnenterrein.*

Het hiervoor bepaalde geldt mutatis mutandis ook voor eventuele op het Verkochte aanwezige bomen.

- c. *Bij iedere overtreding of niet-nakoming van het in dit artikel bepaalde, zal Koper voor iedere maand dat de verboden toestand duurt een boete van vierhonderd vijftig euro (€ 450,00) verbeuren ten behoeve van de Gemeente te betalen binnen veertien (14) dagen na een daartoe strekkende aanmaning van burgemeester en wethouders van de Gemeente. Deze aanmaning wordt niet verzonden dan nadat Koper tenminste één (1) maand tevoren per aangetekende brief op de verboden toestand is opmerikbaar gemaakt en zal achterwege blijven indien de verboden toestand in die tijd ten genoegen van burgemeester en wethouders van de Gemeente is opgeheven.*

4. Gedoogplicht kabels en leidingen

- a. *Koper casu quo diens rechtsopvolgers is/zijn jegens Verkoper en de Gemeente en/of beheerders van kabels en leidingen van transport en energie verplicht te gedogen, zonder daarvoor een vergoeding te kunnen eisen, dat de aan de Gemeente en/of beheerders van kabels en leidingen in eigendom toebehorende palen, kabels, draden, leidingen, isolatoren, rozetten, aanduidingsbordjes, straatnaambordjes, rioleringen, inspectieputten en pijpleidingen, bestemd voor openbare doeleinden, alsook alle tot eencentrale antenne-inrichting behorende voorzieningen op, in, aan of boven de grond en/of de daarop te stichten opstallen worden aangebracht, onderhouden, gecontroleerd, uitgebreid, vervangen, verwijderd en vernieuwd. Alvorens over te gaan tot uitvoering van die werken wordt eerst Koper casu quo diens rechtsopvolgers bericht omtrent de plaats en de wijze waarop die werken worden uitgevoerd. Koper casu quo diens rechtsopvolgers is/zijn jegens Verkoper en jegens de Gemeente en/of beheerders van kabels en leidingen van transport en energie verplicht al hetgeen aldus is aangebracht niet te verwijderen of te beschadigen.*

- b. *Alle materiële schade welke een onmiddellijk gevolg is van het aanbrengen, onderhouden, controleren, uitbreiden, vervangen, verwijderen en vernieuwen van de in lid a. bedoelde voorzieningen is niet voor rekening van koper casu quo diens rechtsopvolgers, doch zal door en voor rekening van die partij die zich beroept op de gedoogplicht of het desbetreffende gedeelte daarvan, dienen te worden hersteld of vergoed.*
- c. *Koper casu quo diens rechtsopvolgers is/zijn jegens Verkoper en/of jegens de Gemeente en/of beheerders van kabels en leidingen van transport en energie verplicht de grond welke is gelegen boven en vijftig centimeter ter linker en ter rechter zijde van krachtens dit artikel aangebrachte kabels, draden, riolering en (pijp)leidingen onbebouwd te laten, daarin niet te graven noch bomen of struiken te planten.*
- d. *Indien Verkoper en/of de Gemeente en/of beheerders van kabels en leidingen van transport en energie zulks verlangt, is/zijn Koper casu quo diens rechtsopvolgers verplicht mee te werken aan de vestiging van de door Verkoper en de door de Gemeente en/of beheerders van kabels en leidingen van transport en energie nodig geachte opstalrechten, welke ertoe strekken de eigendom van de in dit artikel vermelde voorzieningen van de opstaller voor zover nodig te verzekeren. Voor de vestiging van deze rechten zal/zullen koper casu quo diens rechtsopvolgers geen recht hebben op een vergoeding, met dien verstande dat de kosten van vestiging niet voor zijn/hun rekening zullen komen.*
- e. *Indien voor zover aanwezig gelden bovenstaande artikelen ook voor diepriolering, zoals aangegeven op de verkooptekening, met inbegrip van de volgende voorwaarden:*
 - 1. *Het is Koper niet toegestaan aan de voorzijde van de woning handelingen te (doen) verrichten welke schade kunnen aanbrengen aan de aanwezige diepriolering, zoals het aanbrengen van diepwortelende beplanting en bomen;*
 - 2. *In geval van bestrating is het koper slechts toegestaan open klinkerverharding toe te passen;*
 - 3. *Tevens is het Koper niet toegestaan in de voortuin behorende bij het Verkochte een tuinhuis(je), erfafscheidingen of andersoortige bouwwerken te plaatsen, ongeacht het materiaal en de wijze van opbouw.*

5. Opstellen afvalcontainers

Koper is verplicht de containers, bestemd voor de afvoer van huis- en/of tuinafval, te plaatsen op de in de omgevingsvergunning aangeduide locatie(s):

- a. *Het is Koper niet toegestaan de aan te brengen containeropstelplaats(en) te (doen) verwijderen noch is het Koper toegestaan handelingen te (doen) verrichten, welke schade kunnen aanbrengen aan de containeropstelplaats(en). Koper is verplicht voor eigen rekening zorg te dragen voor onderhoud, instandhouding en eventuele vernieuwing van de containeropstelplaats(en).*
- b. *Indien aan de voorzijde van de woning niet voorzien is in een containeropstelplaats, is Koper verplicht de container te plaatsen aan de achterzijde van de woning uit het zicht van de openbare ruimte.*

6. Parkeerplaats

Koper verplicht zich jegens de Gemeente om de parkeerplaats(en) welke op het Verkochte worden gerealiseerd, te dulden, te handhaven, in stand te houden, te onderhouden en wanneer noodzakelijk te vervangen. Koper dient tevens de ontsluiting van de parkeerplaats(en) op eigen erf in stand te houden en dient deze ontsluiting te onderhouden en zonodig te vervangen (verplichting om te doen). Koper mag de aangelegde parkeerplaats(en) niet verwijderen en/of voor een personenauto onbereikbaar -of onberijdbaar maken (verplichting om niet te doen).

Kwalitatieve verplichten/kettingbeding

1. *Tussen Partijen is overeengekomen dat de hiervoor genoemde verplichtingen, voor zover het betreft verplichtingen tot "dulden en/of nietdoen", door inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare registers voor registergoederen zullen gelden als kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek ten behoeve van de Gemeente, zodat deze verplichtingen zullen overgaan op degenen die het Verkochte onder bijzondere titel verkrijgen en tevens daaraan gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik ervan verkrijgen.
Ter zake van deze verplichtingen wordt woonplaats gekozen ten kantore van de Gemeente.*
2. *Tussen Partijen is overeengekomen dat de hiervoor genoemde verplichtingen, voor zover het betreft verplichtingen "tot doen" bij wijze van kettingbeding door de Gemeente aan Koper worden opgelegd en dat deze bij elke vervreemding van (een gedeelte van) het Verkochte (of de vestiging van een zakelijk genotsrecht op een (gedeelte van) het Verkochte, waardoor het gebruik van het Verkochte door anderen wordt verkregen), aan de nieuwe eigenaar of genotsgerechtigde worden opgelegd en ten behoeve van de Gemeente te worden bedongen en aangenomen, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete ter grootte van vijftig duizend euro (€ 50.000,00) alsmede een bedrag groot éénduizend (€ 1.000,00) voor elke dag dat de betreffende eigenaar of genotsgerechtigde in gebreke is jegens de Gemeente, waarbij een gedeelte van een dag wordt gerekend als een gehele dag, met bevoegdheid voor de Gemeente om daarnaast nakoming en schadevergoeding te vorderen.*
3. *Tussen Partijen is overeengekomen dat de hiervoor genoemde verplichting eveneens van toepassing is indien de parkeerplaats zich onder een door Verkoper aangebrachte carport bevindt.*

7. Gevelverlichting en lichtmasten

- a. *Koper dient te gedogen dat in het kader van de openbare verlichting in/aan de gevel van de op de bouwkavel te realiseren woning gevelverlichting met de daarbij behorende armaturen worden aangebracht door/in opdracht van de Gemeente en/of beheerders van kabels en/of leidingen zonder daarvoor recht te hebben op enige vergoeding.*
- b. *Koper dient in het kader van door/in opdracht van de Gemeente en/of beheerders van kabels en/of leidingen te verrichten onderhouds- en/of vernieuwingswerkzaamheden, toegang te verstrekken tot zijn perceel.*
- c. *Het is Koper niet toegestaan de gevelverlichting te verplaatsen, het functioneren te belemmeren, de gevelverlichting te verwijderen en/of te beschadigen.*
- d. *Koper kan de Gemeente noch beheerders van kabels en/of leidingen niet aanspreken wegens enige vorm van overlast, welke eventueel veroorzaakt mocht worden door de gevelverlichting.*
- e. *Koper dient te gedogen dat in het kader van openbare verlichting, in de vorm van lichtmasten (lantaarnpalen) of anderszins op de bouwkavel worden gerealiseerd zonder daarvoor recht te hebben op enige vergoeding.*

8. Uitbreiding woning

Tussen de Gemeente en/of haar rechtsopvolgers en Koper is overeengekomen dat bij uitbreiding van de woning met een aanbouw of opbouw op of aan de woning, bij voorkeur gebruik gemaakt wordt van een ontwerp van het architectenbureau van de woning.

9. ***

- a. *Verbod tot doorverkoop/verplichting tot zelfbewoning*
 1. *Het is een eerste particuliere koper (hierna te noemen: **Eerste koper**) niet toegestaan om gedurende de periode vanaf datum van eigendomsoverdracht tot en met twee (2) jaar te rekenen vanaf de datum waarop de Eerste koper als*

bewoner van de/het door hem gekochte woning staat ingeschreven in het bevolkingsregister tot vervreemding van het Verkochte aan derden, over te gaan (vestiging van zakelijke genotsrechten, verhuur of ingebruikgeving anderszins, onder welke titel dan ook, daarmee gelijkgesteld).

2. *De Eerste koper is verplicht gedurende een periode van twee (2) aaneengesloten jaren de door hem gekochte woning zelf te bewonen. Deze periode van zelfbewoning gaat in op de dag dat de Eerste koper als bewoner van de door hem gekochte woning in het bevolkingsregister ingeschreven staat.*
 3. *Het gestelde onder a. is niet van toepassing in geval van:*
 - a. *executoriale verkoop op grond van artikel 3: 268 van het Burgerlijk Wetboek;*
 - b. *overlijden van de Eerste koper of diens echtgenot(o)t(e);*
 - c. *ontbinding van het huwelijk van de Eerste koper door echtscheiding, ontbinding van een notarieel vastgelegd samenlevingscontract van de Eerste koper;*
 - d. *een overeenkomst tot ontbinding van het geregistreerd partnerschap van de Eerste koper.*
- b. *Ontheffing verbod tot doorverkoop/verplichting tot zelfbewoning*
Burgemeester en wethouders van de Gemeente zullen van de/het in artikel a. bedoelde verplichting en/of verbod ontheffing verlenen op grond van gebleken hardheid, welke buiten verhouding staat tot het algemeen belang dat met de toepassing van die verplichting casu quo dat verbod zou zijn gediend en zou leiden tot schrijnende onbillijkheid. Deze ontheffing zal onder meer worden verleend ingeval van:
1. *verandering van werkkring van de Eerste koper op grond waarvan redelijkerwijs verhuisd dient te worden;*
 2. *noodzaak van verhuizing met het oog op de gezondheid van de Eerste koper of van een van zijn gezinsleden.*

Bij overtreding van vorenstaande verplichtingen verbeurt de Eerste koper (of diens rechtsoptvolgers aan de Gemeente een direct opeisbare boeteter grootte van vijfendertigduizend euro (€ 35.000,00), met bevoegdheid voor de Gemeente om daarnaast nakoming en schadevergoeding te vorderen.

Deze bepaling is uitsluitend van toepassing op de woningen welke door Koper gerealiseerd zullen worden op de percelen bouwterrein met de nummers 1 tot en met 6, kadastraal bekend gemeente Hoogland sectie O nummers 4354, 4361, 4351, 4360, 4370 en 4376, alsmede op ieder van de appartementwoningen welke door Koper gerealiseerd zullen worden op het perceel kadastraal bekend gemeente Hoogland sectie O nummer 4352.

I. KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN

Op grond van het bepaalde in artikel 4.6 van de hiervoor vermelde Algemene verkoopbepalingen Grond Vathorst zullen de in dat artikel genoemde verplichtingen/ bepalingen, alsmede de hiervóór sub H. vermelde verplichtingen tot dulden en niet-doen, voor zover van toepassing, door inschrijving van een afschrift van deze akte in de openbare registers voor registergoederen gelden als kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek ten behoeve van Verkoper en/of de Gemeente, zodat deze verplichtingen zullen overgaan op degenen die het Verkochte onder bijzondere titel verkrijgen en tevens daaraan gebonden zullen zijn degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik ervan verkrijgen.

Ter zake van de inschrijving van deze akte wordt woonplaats gekozen ten kantore van de Gemeente.

J. VERLENING ERFDIENSTBAARHEDEN

Op grond van het bepaalde in artikel 1.10 van de hiervoor vermelde Algemene Verkoopbepalingen Grond Vathorst, zullen verleend, aanvaard en gevestigd worden al zodanige erfdienstbaarheden als nodig zijn om hetgeen bij de eerste goedgekeurde bouw tot uitvoering is/wordt gebracht, te legaliseren. Ter uitvoering van het vorenstaande verlenen, aanvaarden en vestigen de Gemeente en Koper, over en weer ten behoeve en ten laste van het Verkochte en het bij de Gemeente in eigendom zijnde perceel kadastraal bekend Gemeente Hoogland, sectie O nummer 4562, welke perceel bestemd is voor openbare doeleinden:

- a. de erfdienstbaarheid tot legalisering van de bouwkundige situatie, inhoudende: de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om te dulden dat ter uitvoering de eerste goedgekeurde bouw eventueel met het burens- en/of eigendomsrecht strijdige situaties ontstaan, in stand gehouden worden, worden onderhouden en zonodig hersteld of vernieuwd;
- b. de erfdienstbaarheid van overbouw, inhoudende: de verplichting van de eigenaar van het dienende erf om te dulden, dat de te realiseren woningen gedeeltelijk boven het dienend erf uitsteken, casu quo de versnijdingen van de funderingen in het dienende erf zijn gelegen of de bij het heersend erf te realiseren woningen met toebehorende leidingen gedeeltelijk in het dienende erf zijn aangebracht.

K. BEKENDE ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

1. Ter zake van de onder sub B gemelde titel(s) van aankomst opgenomen bijzondere verplichtingen, rechten van voortgezet gebruik, voorkeursrechten tot koop, dan wel koopopties en de daaraan verbonden kettingbedingen en boetebepalingen verklaart en garandeert de Gemeente dat deze bepalingen thans niet van toepassing zijn op het Verkochte dan wel dat deze bepalingen hun gelding hebben verloren. Met het oog op het vorenstaande verklaart en garandeert de Gemeente aan Koper dat deze bepalingen en verplichtingen thans niet meer aan Koper of diens rechtsopvolgers opgelegd hoeven te worden en vrijwaart de Gemeente de Koper voor alle aanspraken van derden ter zake.
2. Ter zake van het Verkochte is door de gemelde Dienst voor het Kadaster een erfdienstbaarhedenonderzoek uitgevoerd, welk onderzoek aan deze akte is gehecht (Bijlage). De Gemeente verklaart dat er geen sprake is van erfdienstbaarheden, bijzondere verplichtingen en bepalingen welke de door Koper voorgenomen ontwikkeling casu quo realisatie van het nieuwbouwproject waarvan het Verkochte onderdeel uitmaakt in de weg staat, aangezien deze erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen:
 - ofwel thans niet meer feitelijk worden uitgeoefend; ofwel
 - de feitelijke uitoefening zich niet uitstrekt over het Verkochte; ofwel
 - door vermenging teniet zijn gegaan, dan wel hun gelding hebben verloren."

OPLEGGING

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt één en ander bij deze door koper aanvaard.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

MANDELIG PARKEERTERRAIN

Bij akte van levering op zeven januari tweeduizend eenentwintig voor mr. W. Schakel, toegevoegd notaris in het protocol van mr. C.M. Jones, notaris te Amersfoort verleden, waarbij bouwkaavel met nummer 11.10 werd geleverd, van welke akte op diezelfde dag een

afschrift werd ingeschreven in register Hypotheken 4 deel 80351 nummer 42 van voormelde openbare registers, is het gemeenschappelijke parkeerterrein en het berginggebouw, kadastraal bekend gemeente Hoogland sectie O nummers 4350 en 4364 bestemd tot gemeenschappelijk nut, zoals bedoeld in artikel 5:60 van het Burgerlijk Wetboek. Blijkens een akte op veertien december tweeduizend twintig verleden voor mr. J. Veenhof, notaris te Amersfoort, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de gemelde Dienst voor het kadaster in register Hypotheken 4 deel 79943 nummer 122 is ter zake van het mandelige parkeerterrein een beheerregeling vastgesteld, welke woordelijk luidt als volgt:

“II. VASTSTELLING BEHEERREGELING MANDELIGHEID

Ter gelegenheid van de vervreemding door Heijmans van een der onder I.a.1 tot en met I.a.25 omschreven registergoederen zal tot gemeenschappelijk nut, zoals bedoeld in artikel 5:60 van het Burgerlijk Wetboek, worden bestemd:

een perceel bouwterrein, bestemd voor de aanleg van een parkeerterrein omvattende onder meer:

1. *zevenenveertig (47) parkeerplaatsen, (voet)paden en rijbanen met bijbehorende bestrating;*
2. *de belijning, de bebording, de bewegwijzering en de inrichting van het parkeerterrein, alles met bijbehorende werken;*
3. *de energievoorziening met bijbehorende kasten, installaties, kabels en leidingen (met uitzondering van de individuele laadpalen op de parkeerplaatsen) ten behoeve van:*
 - a. *de gemeenschappelijke verlichting van het parkeerterrein; en*
 - b. *de oplaadpunten voor een elektrisch aangedreven motorrijtuig met bijbehorende kasten, installaties, kabels en leidingen;*
4. *de lantarenpalen casu quo lichtarmaturen ten behoeve van de gemeenschappelijke verlichting;*
5. *(riool)leidingen cum annexis voor de afvoer van hemelwater;*
6. *een infiltratiesysteem cum annexis;*
7. *groenvoorzieningen, waaronder begrepen bomen, hagen en plantsoenen;*
8. *een berginggebouw, omvattende onder meer een entree, een gang en zes afzonderlijke (6) bergingen;*
9. *de overige collectieve voorzieningen;*

gelegen in deelplan Laak 2.b Laakse Tuinen, Project “Tuin 11” in plangebied “Vathorst” te Amersfoort, kadastraal bekend gemeente Hoogland, sectie O nummers:

- 4350, van welk perceel de voorlopige kadastrale grenzen zijn bepaald en de oppervlakte circa zestien (16) are drieënveertig (43) centiare bedraagt;

- 4364, van welk perceel de voorlopige kadastrale grenzen zijn bepaald en de oppervlakte circa zestig (60) centiare bedraagt;

*(hierna ook te noemen: **Mandelige zaak**), ten behoeve van elk van de percelen:*

1. *een perceel bouwterrein (bouwnummer 1), bestemd voor de realisatie van een grondgebonden woning met verder aanbehoren, gelegen in deelplan Laak 2.b Laakse Tuinen, Project “Tuin 11” in plangebied “Vathorst” te Amersfoort, kadastraal bekend gemeente Hoogland, sectie O nummer 4354, van welk perceel de voorlopige kadastrale grenzen zijn bepaald en de oppervlakte circa tweeënnegentig (92) centiare bedraagt;*
2. *een perceel bouwterrein (bouwnummer 2), bestemd voor de realisatie van een grondgebonden woning met verder aanbehoren, gelegen in deelplan Laak 2.b Laakse Tuinen, Project “Tuin 11” in plangebied “Vathorst” te Amersfoort, kadastraal bekend gemeente Hoogland, sectie O nummer 4361, van welk perceel de voorlopige kadastrale grenzen zijn bepaald en de oppervlakte circa zestig (60) centiare bedraagt;*

3. een perceel bouwterrein (bouwnummer 3), bestemd voor de realisatie van een grondgebonden woning met verder aanbehoren, gelegen in deelplan Laak 2.b Laakse Tuinen, Project "Tuin 11" in plangebied "Vathorst" te Amersfoort, kadastraal bekend gemeente Hoogland, sectie O nummer 4351, van welk perceel de voorlopige kadastrale grenzen zijn bepaald en de oppervlakte circa zestig (60) centiare bedraagt;
4. een perceel bouwterrein (bouwnummer 4), bestemd voor de realisatie van een grondgebonden woning met verder aanbehoren, gelegen in deelplan Laak 2.b Laakse Tuinen, Project "Tuin 11" in plangebied "Vathorst" te Amersfoort, kadastraal bekend gemeente Hoogland, sectie O nummer 4360, van welk perceel de voorlopige kadastrale grenzen zijn bepaald en de oppervlakte circa zestig (60) centiare bedraagt;
5. een perceel bouwterrein (bouwnummer 5), bestemd voor de realisatie van een grondgebonden woning met verder aanbehoren, gelegen in deelplan Laak 2.b Laakse Tuinen, Project "Tuin 11" in plangebied "Vathorst" te Amersfoort, kadastraal bekend gemeente Hoogland, sectie O nummer 4370, van welk perceel de voorlopige kadastrale grenzen zijn bepaald en de oppervlakte circa zestig (60) centiare bedraagt;
6. een perceel bouwterrein (bouwnummer 6), bestemd voor de realisatie van een grondgebonden woning met verder aanbehoren, gelegen in deelplan Laak 2.b Laakse Tuinen, Project "Tuin 11" in plangebied "Vathorst" te Amersfoort, kadastraal bekend gemeente Hoogland, sectie O nummer 4376, van welk perceel de voorlopige kadastrale grenzen zijn bepaald en de oppervlakte circa vijfenzestig (65) centiare bedraagt;
7. een perceel bouwterrein (bouwnummer 7), bestemd voor de realisatie van een grondgebonden woning met verder aanbehoren, gelegen in deelplan Laak 2.b Laakse Tuinen, Project "Tuin 11" in plangebied "Vathorst" te Amersfoort, kadastraal bekend gemeente Hoogland, sectie O nummer 4375, van welk perceel de voorlopige kadastrale grenzen zijn bepaald en de oppervlakte circa twee (2) are negenennegentig (99) centiare bedraagt;
8. een perceel bouwterrein (bouwnummer 8), bestemd voor de realisatie van een grondgebonden woning met verder aanbehoren, gelegen in deelplan Laak 2.b Laakse Tuinen, Project "Tuin 11" in plangebied "Vathorst" te Amersfoort, kadastraal bekend gemeente Hoogland, sectie O nummer 4362, van welk perceel de voorlopige kadastrale grenzen zijn bepaald en de oppervlakte circa twee (2) are tweeënzestig (62) centiare bedraagt;
9. een perceel bouwterrein (bouwnummer 9), bestemd voor de realisatie van een grondgebonden woning met verder aanbehoren, gelegen in deelplan Laak 2.b Laakse Tuinen, Project "Tuin 11" in plangebied "Vathorst" te Amersfoort, kadastraal bekend gemeente Hoogland, sectie O nummer 4367, van welk perceel de voorlopige kadastrale grenzen zijn bepaald en de oppervlakte circa twee (2) are achtenzeventig (78) centiare bedraagt;
10. een perceel bouwterrein (bouwnummer 10), bestemd voor de realisatie van een grondgebonden woning met verder aanbehoren, gelegen in deelplan Laak 2.b Laakse Tuinen, Project "Tuin 11" in plangebied "Vathorst" te Amersfoort, kadastraal bekend gemeente Hoogland, sectie O nummer 4353, van welk perceel de voorlopige kadastrale grenzen zijn bepaald en de oppervlakte circa twee (2) are achtenzeventig (78) centiare bedraagt;
11. een perceel bouwterrein (bouwnummer 11), bestemd voor de realisatie van een grondgebonden woning met verder aanbehoren, gelegen in deelplan Laak 2.b Laakse Tuinen, Project "Tuin 11" in plangebied "Vathorst" te Amersfoort, kadastraal bekend gemeente Hoogland, sectie O nummer 4357, van welk perceel de voorlopige kadastrale grenzen zijn bepaald en de oppervlakte circa twee (2) are dertig (30) centiare bedraagt;

12. een perceel bouwterrein (bouwnummer 12), bestemd voor de realisatie van een grondgebonden woning met verder aanbehoren, gelegen in deelplan Laak 2.b Laakse Tuinen, Project "Tuin 11" in plangebied "Vathorst" te Amersfoort, kadastraal bekend gemeente Hoogland, sectie O nummer 4371, van welk perceel de voorlopige kadastrale grenzen zijn bepaald en de oppervlakte circa twee (2) are negenenzestig (69) centiare bedraagt;
13. een perceel bouwterrein (bouwnummer 13), bestemd voor de realisatie van een grondgebonden woning met verder aanbehoren, gelegen in deelplan Laak 2.b Laakse Tuinen, Project "Tuin 11" in plangebied "Vathorst" te Amersfoort, kadastraal bekend gemeente Hoogland, sectie O nummer 4359, van welk perceel de voorlopige kadastrale grenzen zijn bepaald en de oppervlakte circa één (1) are vijftien (15) centiare bedraagt;
14. een perceel bouwterrein (bouwnummer 14), bestemd voor de realisatie van een grondgebonden woning met verder aanbehoren, gelegen in deelplan Laak 2.b Laakse Tuinen, Project "Tuin 11" in plangebied "Vathorst" te Amersfoort, kadastraal bekend gemeente Hoogland, sectie O nummer 4356, van welk perceel de voorlopige kadastrale grenzen zijn bepaald en de oppervlakte circa één (1) are tien (10) centiare bedraagt;
15. een perceel bouwterrein (bouwnummer 15), bestemd voor de realisatie van een grondgebonden woning met verder aanbehoren, gelegen in deelplan Laak 2.b Laakse Tuinen, Project "Tuin 11" in plangebied "Vathorst" te Amersfoort, kadastraal bekend gemeente Hoogland, sectie O nummer 4358, van welk perceel de voorlopige kadastrale grenzen zijn bepaald en de oppervlakte circa één (1) are dertien (13) centiare bedraagt;
16. een perceel bouwterrein (bouwnummer 16), bestemd voor de realisatie van een grondgebonden woning met verder aanbehoren, gelegen in deelplan Laak 2.b Laakse Tuinen, Project "Tuin 11" in plangebied "Vathorst" te Amersfoort, kadastraal bekend gemeente Hoogland, sectie O nummer 4363, van welk perceel de voorlopige kadastrale grenzen zijn bepaald en de oppervlakte circa tweeëntachtig (82) centiare bedraagt;
17. een perceel bouwterrein (bouwnummer 17), bestemd voor de realisatie van een grondgebonden woning met verder aanbehoren, gelegen in deelplan Laak 2.b Laakse Tuinen, Project "Tuin 11" in plangebied "Vathorst" te Amersfoort, kadastraal bekend gemeente Hoogland, sectie O nummer 4373, van welk perceel de voorlopige kadastrale grenzen zijn bepaald en de oppervlakte circa achtenzeventig (78) centiare bedraagt;
18. een perceel bouwterrein (bouwnummer 18), bestemd voor de realisatie van een grondgebonden woning met verder aanbehoren, gelegen in deelplan Laak 2.b Laakse Tuinen, Project "Tuin 11" in plangebied "Vathorst" te Amersfoort, kadastraal bekend gemeente Hoogland, sectie O nummer 4366, van welk perceel de voorlopige kadastrale grenzen zijn bepaald en de oppervlakte circa achtenzeventig (78) centiare bedraagt;
19. een perceel bouwterrein (bouwnummer 19), bestemd voor de realisatie van een grondgebonden woning met verder aanbehoren, gelegen in deelplan Laak 2.b Laakse Tuinen, Project "Tuin 11" in plangebied "Vathorst" te Amersfoort, kadastraal bekend gemeente Hoogland, sectie O nummer 4372, van welk perceel de voorlopige kadastrale grenzen zijn bepaald en de oppervlakte circa drieëntachtig (83) centiare bedraagt;
20. een perceel bouwterrein (bouwnummer 20), bestemd voor de realisatie van een grondgebonden woning met verder aanbehoren, gelegen in deelplan Laak 2.b Laakse Tuinen, Project "Tuin 11" in plangebied "Vathorst" te Amersfoort, kadastraal bekend

- gemeente Hoogland, sectie O nummer 4368, van welk perceel de voorlopige kadastrale grenzen zijn bepaald en de oppervlakte circa zesentachtig (86) centiare bedraagt;*
21. *een perceel bouwterrein (bouwnummer 21), bestemd voor de realisatie van een grondgebonden woning met verder aanbehoren, gelegen in deelplan Laak 2.b Laakse Tuinen, Project "Tuin 11" in plangebied "Vathorst" te Amersfoort, kadastraal bekend gemeente Hoogland, sectie O nummer 4374, van welk perceel de voorlopige kadastrale grenzen zijn bepaald en de oppervlakte circa één (1) are dertien (13) centiare bedraagt;*
 22. *een perceel bouwterrein (bouwnummer 22), bestemd voor de realisatie van een grondgebonden woning met verder aanbehoren, gelegen in deelplan Laak 2.b Laakse Tuinen, Project "Tuin 11" in plangebied "Vathorst" te Amersfoort, kadastraal bekend gemeente Hoogland, sectie O nummer 4369, van welk perceel de voorlopige kadastrale grenzen zijn bepaald en de oppervlakte circa één (1) are elf (11) centiare bedraagt;*
 23. *een perceel bouwterrein (bouwnummer 23), bestemd voor de realisatie van een grondgebonden woning met verder aanbehoren, gelegen in deelplan Laak 2.b Laakse Tuinen, Project "Tuin 11" in plangebied "Vathorst" te Amersfoort, kadastraal bekend gemeente Hoogland, sectie O nummer 4365, van welk perceel de voorlopige kadastrale grenzen zijn bepaald en de oppervlakte circa één (1) are eenendertig (31) centiare bedraagt;*
 24. *een perceel bouwterrein (bouwnummer 24), bestemd voor de realisatie van een grondgebonden woning met verder aanbehoren, gelegen in deelplan Laak 2.b Laakse Tuinen, Project "Tuin 11" in plangebied "Vathorst" te Amersfoort, kadastraal bekend gemeente Hoogland, sectie O nummer 4355, van welk perceel de voorlopige kadastrale grenzen zijn bepaald en de oppervlakte circa twee (2) are vijftien (15) centiare bedraagt;*
 25. *een perceel bouwterrein, bestemd voor de realisatie van een appartementencomplex, gelegen in deelplan Laak 2.b Laakse Tuinen, Project "Tuin 11" in plangebied "Vathorst" te Amersfoort, kadastraal bekend gemeente Hoogland, sectie O nummer 4352, van welk perceel de voorlopige kadastrale grenzen zijn bepaald en de oppervlakte circa acht (8) are veertig (40) centiare bedraagt;*

*(hierna ook te noemen: **de Erven**),*

zulks om te dienen als gemeenschappelijk parkeerterrein.

Ter zake van het gebruik, onderhoud en beheer zal het volgende gelden:

BEHEERREGELING

Deelgenoot

Artikel 1

1. *Onder "**Deelgenoot**" wordt verstaan een eigenaar van één van de hiervoor onder B genoemde vijfentwintig (25) Erven, die tevens mede-eigenaar is van bedoeld mandelig gebied.*
2. *Onder Deelgenoot wordt te dezen mede verstaan diens huisgenoten, alsmede al degenen (met hun huisgenoten) die op grond van een zakelijk, beperkt of persoonlijk recht bevoegd zijn een der Erven te bewonen/gebruiken, alsmede bezoekers van de Erven, welke laatst alleen gedurende hun bezoek.*

Het aandeel

Artikel 2

1. a. *tot elk van de hiervoor onder 1 tot en met 24 genoemde Erven behoort het één/zesenvestigste (1/46^e) onverdeeld aandeel in de gerechtigdheid tot de Mandelige zaak;*

- b. tot het onder sub 25 genoemde Erf behoort het tweeëntwintig/zesenvestigste (22/46^e) onverdeeld aandeel in de gerechtigheid tot de Mandelige zaak; de hiervoor genoemde onverdeelde aandelen hierna aangeduid als: **het Aandeel**. Het Aandeel is een van zijn voormelde Erven afhankelijk recht. Levering en bezwaring van een Erf treft op gelijke wijze het Aandeel.
2. Een Aandeel kan niet afzonderlijk van het Erf worden overgedragen, ook niet aan een of meer van de overige Deelgenoten.
3. De verkrijger van een Aandeel is verplicht onverwijld van zijn verkrijging mededeling te doen aan degene die met het beheer van de Mandelige zaak is belast.

Verdeling

Artikel 3

Zolang de Mandelige zaak bestaat, kan geen van de Deelgenoten verdeling van de Mandelige zaak vorderen.

Gebruik (algemeen en exclusief)

Artikel 4

1. a. De Mandelige zaak is gemeenschappelijk eigendom van de Deelgenoten en zal worden gebruikt als gemeenschappelijk parkeerterrein, alsmede om te voet, danwel met personenauto's, motoren en/of (brom)fietsen van de openbare weg te komen en te gaan naar de omliggende woningen en vice versa.
- b. het gemeenschappelijk parkeerterrein omfattende onder meer:
1. zevenenveertig (47) parkeerplaatsen, (voet)paden en rijbanen met bijbehorende bestrating;
 2. de belijning, de bebording, de bewegwijzering en de inrichting van het parkeerterrein, alles met bijbehorende werken;
 3. de energievoorziening met bijbehorende kasten, installaties, kabels en leidingen (met uitzondering van de individuele laadpalen op de parkeerplaatsen) ten behoeve van:
 - a. de gemeenschappelijke verlichting van het parkeerterrein;
 - b. de oplaadpunten voor een elektrisch aangedreven motorrijtuigen met bijbehorende kasten, installaties, kabels en leidingen;
 4. de lantarenpalen casu quo lichtarmaturen ten behoeve van de gemeenschappelijke verlichting;
 5. (riool)leidingen cum annexis voor de afvoer van hemelwater;
 6. een infiltratiesysteem cum annexis;
 7. groenvoorzieningen, waaronder begrepen bomen, hagen en plantsoenen;
 8. een berginggebouw, omfattende onder meer een entree, een gang en zes afzonderlijke (6) bergingen;
 9. de overige collectieve voorzieningen;
- (hierna te noemen: **de Gemeenschappelijke voorzieningen**) zijn gemeenschappelijk eigendom van de Deelgenoten.
- c. Tot de Mandelige zaak behorende parkeerplaatsen zullen worden gebruikt overeenkomstig het in dit artikel bepaalde.
2. Elke Deelgenoot heeft de bevoegdheid de Mandelige zaak te gebruiken overeenkomstig de bestemming, mits dit gebruik verenigbaar is met de gebruiksrechten van de overige Deelgenoten.
3. a. De Deelgenoten kunnen wel besluiten tot het plaatsen van een bord aan de ingang van de Mandelige zaak, waarop duidelijk gemaakt wordt dat het een "eigen weg" of "privéterrein" is.
- b. Het is een Deelgenoot verboden om de Mandelige zaak (met uitzondering van de na te melden parkeerplaatsen) te gebruiken als parkeerterrein. Het is nimmer toegestaan om de Mandelige zaak te gebruiken als opslagplaats voor goederen.

4. a. *De zevenenveertig (47) parkeerplaatsen binnen de Mandelige zaak zijn op de gemelde situatietekening aangegeven.*
- b. *Deelgenoten krijgen een exclusief gebruiksrecht van deze parkeerplaats als volgt:*
1. *bouwkavel 1, kadastraal bekend gemeente Hoogland sectie O nummer 4354, van de parkeerplaats aangeduid met nummer 1;*
 2. *bouwkavel 2, kadastraal bekend gemeente Hoogland sectie O nummer 4361, van de parkeerplaats aangeduid met nummer 2;*
 3. *bouwkavel 3, kadastraal bekend gemeente Hoogland sectie O nummer 4351, van de parkeerplaats aangeduid met nummer 3;*
 4. *bouwkavel 4, kadastraal bekend gemeente Hoogland sectie O nummer 4360, van de parkeerplaatsen aangeduid met nummer 4;*
 5. *bouwkavel 5, kadastraal bekend gemeente Hoogland sectie O nummer 4370, van de parkeerplaats aangeduid met nummer 5;*
 6. *bouwkavel 6, kadastraal bekend gemeente Hoogland sectie O nummer 4376, van de parkeerplaats aangeduid met nummer 6;*
 7. *bouwkavel 7, kadastraal bekend gemeente Hoogland sectie O nummer 4375, van de twee (2) parkeerplaatsen aangeduid met nummer 7;*
 8. *bouwkavel 8, kadastraal bekend gemeente Hoogland sectie O nummer 4362, van de parkeerplaats aangeduid met nummer 8;*
 9. *bouwkavel 9, kadastraal bekend gemeente Hoogland sectie O nummer 4367, van de parkeerplaats aangeduid met nummer 9;*
 10. *bouwkavel 10, kadastraal bekend gemeente Hoogland sectie O nummer 4353, van de parkeerplaats aangeduid met nummer 10;*
 11. *bouwkavel 11, kadastraal bekend gemeente Hoogland sectie O nummer 4357, van de twee (2) parkeerplaatsen aangeduid met nummer 11;*
 12. *bouwkavel 12, kadastraal bekend gemeente Hoogland sectie O nummer 4371, van de parkeerplaats aangeduid met nummer 12;*
 13. *bouwkavel 13, kadastraal bekend gemeente Hoogland sectie O nummer 4359, van de twee (2) parkeerplaatsen aangeduid met nummer 13;*
 14. *bouwkavel 14, kadastraal bekend gemeente Hoogland sectie O nummer 4356, van de twee (2) parkeerplaatsen aangeduid met nummer 14;*
 15. *bouwkavel 15, kadastraal bekend gemeente Hoogland sectie O nummer 4358, van de twee (2) parkeerplaatsen aangeduid met de nummer 15;*
 16. *bouwkavel 16, kadastraal bekend gemeente Hoogland sectie O nummer 4363, van de parkeerplaats aangeduid met nummer 16;*
 17. *bouwkavel 17, kadastraal bekend gemeente Hoogland sectie O nummer 4373, van de parkeerplaats aangeduid met nummer 17;*
 18. *bouwkavel 18, kadastraal bekend gemeente Hoogland sectie O nummer 4366, van de parkeerplaats aangeduid met nummer 18;*
 19. *bouwkavel 19, kadastraal bekend gemeente Hoogland sectie O nummer 4372, van de parkeerplaats aangeduid met nummer 19;*
 20. *bouwkavel 20, kadastraal bekend gemeente Hoogland sectie O nummer 4368, van de twee (2) parkeerplaatsen aangeduid met nummer 20;*
 21. *bouwkavel 21, kadastraal bekend gemeente Hoogland sectie O nummer 4374, van de twee (2) parkeerplaatsen aangeduid met nummer 21;*
 22. *bouwkavel 22, kadastraal bekend gemeente Hoogland sectie O nummer 4369, van de twee (2) parkeerplaatsen aangeduid met nummer 22;*
 23. *bouwkavel 23, kadastraal bekend gemeente Hoogland sectie O nummer 4365, van de twee (2) parkeerplaatsen aangeduid met nummer 23;*

24. *bouwkavel 24, kadastraal bekend gemeente Hoogland sectie O nummer 4355, van de parkeerplaatsen aangeduid met nummer 24;*
25. *het perceel bouwterrein bestemd voor de realisatie van een appartementengebouw, kadastraal bekend gemeente Hoogland, sectie O nummer 4352, van de veertien (14) parkeerplaatsen aangeduid met 25 tot en met 38.*

In verband met dit exclusief gebruiksrecht gelden de navolgende rechten en verplichtingen:

- a. *een exclusief gebruiksrecht geeft recht op het uitsluitende gebruik van de betreffende parkeerplaats(en);*
 - b. *de Deelgenoten met een exclusief gebruiksrecht ten aanzien van de parkeerplaatsen zijn niet bevoegd hun exclusief gebruiksrecht te vervreemden aan een andere Deelgenoot of een derde. Het is de Deelgenoten met een exclusief gebruiksrecht ten aanzien van de parkeerplaatsen wel toegestaan hun exclusief gebruiksrecht te ruilen met een andere Deelgenoot.*
 - c. *voor de ruiling van een exclusief gebruiksrecht is geen medewerking nodig van de overige Deelgenoten, wel dient deze ruiling vooraf schriftelijk kenbaar te worden gemaakt aan het Bestuur.*
 - d. *van de ruiling van een exclusief gebruiksrecht dient te blijken uit een notariële akte en de inschrijving hiervan ten kantore van de Dienst voor het kadaster en openbare registers;*
- 5.
- a. *De parkeerplaatsen mogen uitsluitend gebruikt worden voor het parkeren van personenauto's en/of motoren.*
 - b. *Het is verboden om op de parkeerplaatsen autobussen en vrachtwagens te parkeren. Het op de parkeerplaatsen tijdelijk (maximaal veertien (14) dagen) stallen van caravans, campers en aanhangwagens is toegestaan, mits één en ander geschiedt zonder overlast te veroorzaken.*
 - c. *Een Deelgenoot die in strijd handelt met het in de vorige zin bepaalde is verplicht op eerste aanzegging van de Vergadering van Deelgenoten deze caravan, camper of aanhangwagen van de parkeerplaats te verwijderen.*
 - d. *Op de parkeerplaatsen mogen overigens alleen (motor)voertuigen worden geplaatst die direct aan het verkeer kunnen deelnemen.*
 - e. *Het is niet toegestaan op de parkeerplaatsen (motor)voertuigen te wassen noch daaraan reparaties/werkzaamheden te (doen) plegen.*
 - f. *Het is niet toegestaan (motor)voertuigen te parkeren/stallen op de rijstrook.*
- 6.
- a. *Uitsluitend met voorafgaande schriftelijke goedkeuring van het Bestuur is een Deelgenoot met een exclusief gebruiksrecht ten aanzien van een parkeerplaats bevoegd om, zonder toestemming van de Vergadering van Deelgenoten, voor eigen rekening en risico een oplaadpunt voor een elektrisch aangedreven motorrijtuig te doen aanbrengen.*
- Het betreffende oplaadpunt dient:*
- *te worden aangebracht binnen de begrenzing van de parkeerplaats waarvan de Deelgenoot een exclusief gebruiksrecht heeft;*
 - *te worden aangebracht door een ter zake van oplaadpunten erkende installateur op basis van een door die installateur opgesteld werkplan, een installatietekening en een berekening van de benodigde stroomcapaciteit. Vorenbedoeld werkplan, installatietekening en berekening van de stroomcapaciteit behoeft schriftelijke goedkeuring van het Bestuur. Indien voor de benodigde stroomcapaciteit uitbreiding en/of wijziging noodzakelijk is van de gemeenschappelijke energievoorziening, heeft het Bestuur de*

- bevoegdheid om de daaraan verbonden kosten bij de betreffende Deelgenoot in rekening te brengen. Van deze kosten zal het Bestuur aan de betreffende Deelgenoot een opgave verstrekken;*
- *mag uitsluitend aangesloten worden op de gemeenschappelijke energievoorziening en conform de geldende veiligheidsvoorschriften en de eventuele aanwijzingen en/of instructies van of namens het Bestuur. Ter zake van het oplaadpunt dient een tussenmeter te worden geplaatst, zodanig dat het elektriciteitsverbruik van het oplaadpunt kan worden doorbelast aan de Deelgenoot ten behoeve van waarvan een oplaadpunt is aangebracht;*
 - *bij gebruik niet te leiden tot beperking van de beschikbare energie voor andere voorzieningen en/of installaties; technische oplossingen ter voorkoming dat het oplaadpunt leidt tot uitval en/of storing van andere voorzieningen en/of installaties, komen gelijkelijk voor rekening van de deelgenoot ten behoeve van wie een oplaadpunt is of op enig moment wordt aangebracht;*
 - *door de Deelgenoot voor zijn rekening en risico in goede staat te worden onderhouden;*
 - *bij het einde van het feitelijk gebruik door de Deelgenoot te worden verwijderd, welke verwijdering geheel voor rekening van de betreffende Deelgenoot komt.*
 - *te voldoen aan de publiekrechtelijke regelgeving.*
- b. *De Deelgenoot die een oplaadpunt doet aanbrengen, is bevoegd om de kabels en leidingen die noodzakelijk zijn om het oplaadpunt op het elektriciteitsnet aan te sluiten te laten lopen via de Gemeenschappelijke voorzieningen, mits dat geschiedt op een daartoe geëigende en de voor de andere Deelgenoten minst bezwarende wijze en overeenkomstig de eventuele aanwijzingen en instructie van of namens het Bestuur.*
Eventuele herstelwerkzaamheden aan deze Gemeenschappelijke voorzieningen komen geheel voor rekening van de betreffende Eigenaar.
- c. *Wanneer het oplaadpunt blijvend niet meer wordt gebruikt, dient de deelgenoot die op dat moment gerechtigd is tot het exclusieve gebruiksrecht van de betreffende parkeerplaats het oplaadpunt op eerste verzoek van het Bestuur voor eigen rekening en risico te verwijderen.*
Eventuele herstelwerkzaamheden aan de Gemeenschappelijke voorzieningen komen geheel voor rekening van de betreffende Deelgenoot.
- d. *Bestaande situaties ten tijde van de bouwkundige oplevering van de Mandelige zaak dienen te worden geduld.*
7. a. *Het berginggebouw met de bijbehorende zes (6) bergingen welke is gelegen binnen de Mandelige zaak is op de gemelde situatietekening aangegeven. Het gebruik van het berginggebouw met verder aanbehoren komt exclusief toe aan de Deelgenoten die krachtens het hierna onder b. bepaalde een exclusief gebruiksrecht hebben van een berging.*
- b. *Deelgenoten krijgen een exclusief gebruiksrecht van deze bergingen als volgt:*
1. *bouwkavel 1, kadastraal bekend gemeente Hoogland sectie O nummer 4354, van de berging aangeduid met nummer 1;*
 2. *bouwkavel 2, kadastraal bekend gemeente Hoogland sectie O nummer 4361, van de berging aangeduid met nummers 2;*
 3. *bouwkavel 3, kadastraal bekend gemeente Hoogland sectie O nummer 4351, van de berging aangeduid met nummer 3;*

4. *bouwkavel 4, kadastraal bekend gemeente Hoogland sectie O nummer 4360, van de berging aangeduid met nummer 4;*
5. *bouwkavel 5, kadastraal bekend gemeente Hoogland sectie O nummer 4370, van de berging aangeduid met nummer 5;*
6. *bouwkavel 6, kadastraal bekend gemeente Hoogland sectie O nummer 4376, van de berging aangeduid met nummer 6.*

In verband met dit exclusief gebruiksrecht gelden de navolgende rechten en verplichtingen:

- a. *een exclusief gebruiksrecht geeft recht op het uitsluitende gebruik van de betreffende berging;*
 - b. *de Deelgenoten met een exclusief gebruiksrecht ten aanzien van de berging zijn niet bevoegd hun exclusief gebruiksrecht te vervreemden aan een andere Deelgenoot of een derde. Het is de Deelgenoten met een exclusief gebruiksrecht ten aanzien van de berging wel toegestaan hun exclusief gebruiksrecht te ruilen met een andere Deelgenoot.*
 - c. *voor ruiling van een exclusief gebruiksrecht is geen medewerking nodig van de overige Deelgenoten, wel dient deze ruiling vooraf schriftelijk kenbaar te worden gemaakt aan het Bestuur.*
 - d. *van ruiling van een exclusief gebruiksrecht dient te blijken uit een notariële akte en de inschrijving hiervan ten kantore van de Dienst voor het kadaster en openbare registers;*
8. a. *De bergingen mogen uitsluitend gebruikt worden als berging.*
- b. *Opslag van andere dan voor normaal huishoudelijk gebruik bestemde (brand)gevaarlijke, ontplofbare dan wel verontreinigende stoffen en/of materialen in een berging is uitsluitend na verkregen schriftelijke of per email verleende toestemming van het Bestuur. Het Bestuur kan deze toestemming verlenen, mits aan de volgende drie vereisten is voldaan, onverminderd de bevoegdheid van het Bestuur om aanvullende eisen te stellen:*
- *het opslaan als zodanig en de wijze van opslag is niet in strijd met de geldende regelgeving;*
 - *de opslag geschiedt in speciaal daartoe ingerichte opslagkluisen/tanks;*
 - *de opslag is in verband met de verzekering tijdig gemeld bij de verzekeraar. De eventueel extra verschuldigde premie voor de opstalverzekering als gevolg van het hebben en houden van deze hiervoor bedoelde stoffen is voor rekening van de desbetreffende Deelgenoot;*
- c. *Een Deelgenoot die in strijd handelt met het in de vorige zin bepaalde is verplicht op eerste aanzegging van de Vergadering van Deelgenoten deze betreffende stoffen en/of materialen te verwijderen. d. Bestaande situaties ten tijde van de bouwkundige oplevering van de Mandelige zaak dienen te worden geduld.*
9. *Het is voor ieder der Deelgenoten, de personen bedoeld in artikel 1 lid 2 daaronder begrepen, verboden handelingen te verrichten waardoor de bestemming van de Mandelige zaak tot gemeenschappelijk nut van de gezamenlijke eigenaren wordt aangetast of het hiervoor bedoelde gebruik op enigerlei wijze te belemmeren.*

Onderhoud/instandhouding/kosten

Artikel 5

1. *De Mandelige zaak, waaronder begrepen de Gemeenschappelijke voorzieningen, wordt op kosten van alle Deelgenoten in stand gehouden, onderhouden, zo nodig hersteld en gereinigd (waaronder begrepen ijs- en sneeuwvrij houden).*
2. a. *de kosten ter zake de instandhouding, onderhoud en zonodig vernieuwing van de in het gemeenschappelijk parkeerterrein gelegen parkeerplaatsen komen voor*

rekening van de Deelgenoten die exclusief gebruiksrecht voor deze parkeerplaatsen hebben, en wel als volgt:

- *de Deelgenoten met een exclusief gebruiksrecht voor één (1) parkeerplaats dragen ieder voor het één/zevenenveertigste (1/47_e) aandeel bij in vorenbedoelde kosten;*
 - *de Deelgenoten met een exclusief gebruiksrecht voor twee (2) parkeerplaatsen dragen ieder voor het twee/zevenenveertigste (2/47_e) aandeel bij in vorenbedoelde kosten;*
 - *de Deelgenoot met het exclusief gebruiksrecht voor veertien (14) parkeerplaatsen draagt voor het veertien/zevenenveertigste (14/47_e) aandeel bij in vorenbedoelde kosten;*
- b. *de kosten ter zake de instandhouding, onderhoud en zonodig vernieuwing van de in het gemeenschappelijk berginggebouw, alsmede de daarbij behorende verzekeringspremies, komen voor rekening van de Deelgenoten die een exclusief gebruiksrecht voor deze bergingen hebben, ieder voor gelijke delen;*
- c. *de kosten voor de elektriciteit ten behoeve van de individuele bergingen komen voor rekening van de Deelgenoot die een exclusief gebruiksrecht heeft ter zake van de betreffende berging.*
- d. *met inachtneming van het hiervoor in artikel 4 lid 6 en lid 7, alsmede het in artikel 5 lid 2 bepaalde, is iedere Deelgenoot naar evenredigheid van zijn Aandeel draagplichtig voor de in lid 1 bedoelde kosten.*
3. *Indien de kosten als in lid 1. bedoeld dienen te worden gemaakt vanwege enig handelen of nalaten, hetwelk niet gerekend kan worden tot het normale gebruik volgens de bestemming van de Mandelige zaak, zullen die kosten geheel voor rekening zijn van de deelgenoot aan wie dat handelen of nalaten kan worden toegerekend. Een dergelijk handelen of nalaten van een persoon als bedoeld in artikel 1 lid 2, wordt die betreffende Deelgenoot toegerekend.*

Beheer en bijdrage

Artikel 6

1. *De Vergadering van Deelgenoten stelt jaarlijks in haar in artikel 10 bedoelde vergadering een schema vast met betrekking tot het beheer, de instandhouding, het onderhoud en herstel en vernieuwing van de Mandelige zaak en de Gemeenschappelijke voorzieningen, alsmede de begroting van de daarmee naar verwachting in het komende onderhoudsjaar gemoeide kosten.
De vergadering stelt tegelijk met de begroting een meerjarenplan vast, waarin het beheer, de instandhouding, het onderhoud, herstel en vernieuwing en de daarmee naar verwachting gemoeide kosten voor de langere termijn worden aangegeven.*
2. *Het onderhoudsjaar loopt gelijk aan een kalenderjaar. Het eerste onderhoudsjaar gaat in heden en eindigt op eenendertig december van het jaar volgend op het jaar waarin het laatste Erf wordt opgeleverd.*
3. *Ieder van de Deelgenoten is verplicht om periodiek een bedrag te storten in het door het Bestuur ten behoeve van de Deelgenoten beheerde gemeenschappelijke fonds, zulks in de door de Vergadering van Deelgenoten te bepalen termijnen.
De hoogte van de bijdrage wordt door de Vergadering van Deelgenoten vastgesteld op basis van de in lid 1 eerste zin bedoelde begroting. In die bijdrage kan tevens worden opgenomen een voorschot ter dekking van onvoorziene kosten, alsmede een voorschot voor de kosten van beheer en onderhoud op de lange termijn, gebaseerd op de in het meerjarenplan, als bedoeld in lid 2 tweede zin, opgenomen begroting.
De Deelgenoten zijn naar rato van hun Aandeel gerechtigd tot enige op basis van de voorgaande leden van dit artikel in het gemeenschappelijk fonds gevormde reserve.*

4. *Jaarlijks vóór één juli wordt door de Vergadering van Deelgenoten een exploitatierekening over het voorafgaande onderhoudsjaar vastgesteld waarin zijn gespecificeerd enerzijds de ontvangen bijdragen en anderzijds de in dat onderhoudsjaar gemaakte kosten van beheer en onderhoud.*
5. *Op grond van de exploitatierekening worden door de Vergadering van Deelgenoten de definitieve bijdragen met betrekking tot het voorafgaande onderhoudsjaar vastgesteld.*
6. *Het Bestuur zal gemeld gemeenschappelijk fonds beheren middels een of meer door een op te richten beheerstichting: Stichting Beheer Mandelig Parkeerterrein Tuin 11 (Laakse Tuinen plangebied Vathorst) te Amersfoort, gevestigd te Amersfoort (hierna: **de Stichting**), te voeren bankrekeningen. Deze Stichting mag de door haar, ten behoeve van de uitvoering van haar taak, te maken kosten ten laste van gemeld gemeenschappelijk fonds brengen.*
7. *Het bestuur van de Stichting zal gevormd worden door het Bestuur.*
8. *De Deelgenoten zijn op eerste verzoek van het Bestuur verplicht mee te werken aan automatische incasso van hun periodieke bijdrage.*
9.
 - a. *Het Bestuur, respectievelijk het bestuur van de gemelde Stichting, is bevoegd, als daartoe besloten wordt in de Vergadering van Deelgenoten, haar hiervoor omschreven financiële taken en de taken op het gebied van begroting, exploitatierekening en dergelijke uit te besteden aan een beheerder, onder de voorwaarden als door haar met die beheerder worden overeengekomen.*
 - b. *Als eerste beheerder wordt bij deze benoemd: Heijmans, ingaande heden tot en met de dag nadat het eerste boekjaar van de Stichting is verstreken.*
10. *Overigens gelden de navolgende regelingen:*
 - a. *Indien de definitieve bijdragen de in datzelfde onderhoudsjaar reeds betaalde bijdragen te boven gaan, moeten de Deelgenoten het verschil vóór één juli van het alsdan lopende onderhoudsjaar aanzuiveren, tenzij de Vergadering van Deelgenoten besluit het verschil af te boeken van de in lid 4 bedoelde reserve.*
 - b. *Indien de in datzelfde onderhoudsjaar betaalde bijdragen de definitieve bijdragen te boven gaan, zal het verschil worden toegevoegd aan de in lid 4 bedoelde reserve, tenzij de Vergadering van Deelgenoten besluit bedoeld verschil aan de Deelgenoten terug te betalen.*
 - c. *Indien een Deelgenoot het ingevolge het vorenstaande door hem verschuldigde bedrag niet binnen een maand nadat het bedrag opeisbaar is geworden heeft voldaan, is hij zonder dat enige ingebrekestelling is vereist in verzuim en is hij over dat bedrag, van de datum van opeisbaarheid af, een rente verschuldigd, berekend op basis van de wettelijke rente ten tijde van de dag van opeisbaarheid verhoogd met twee punten, met een minimum van vijfentwintig euro (€ 25,00). De Vergadering van Deelgenoten is bevoegd dit bedrag te matigen.*
 - d. *Een Deelgenoot is voorts verplicht alle door de Vergadering van Deelgenoten gemaakte kosten, die van rechtskundige bijstand daaronder begrepen, voor het verhalen van het door die Deelgenoot verschuldigde te vergoeden.*
 - e. *Voor het geval een Aandeel aan méér dan één eigenaars toebehoort, zijn die eigenaars hoofdelijk aansprakelijk voor de uit deze regeling voortvloeiende financiële verplichtingen.*
 - f. *Bij overgang van een Aandeel, waaronder begrepen de vestiging van een beperkt zakelijk gebruiks- of genotsrecht, zijn de voormalige Deelgenoot en de nieuwe Deelgenoot hoofdelijk aansprakelijk voor de reeds verschuldigde bijdragen.*
 - g. *Bij ingebruikgeving van zijn Aandeel, anders dan door de vestiging van een beperkt zakelijk gebruiks- of genotsrecht, blijft de Deelgenoot aansprakelijk voor de uit deze beheerregeling voortvloeiende financiële verplichtingen.*

11. *Het beheer en de zorg voor het onderhoud en de instandhouding, herstel en vernieuwing van de Mandelige zaak en/of de Gemeenschappelijke voorzieningen, geschiedt namens de Deelgenoten uitsluitend door het Bestuur.*

Bestuur, benoeming en ontslag bestuursleden

Artikel 7

1. *Het bestuur wordt gevormd door een oneven aantal van één of meer bestuurders (in deze akte genoemd: **het Bestuur**). In het Bestuur kunnen ook anderen dan Deelgenoten zitting hebben.*
2. *De benoeming en het ontslag van bestuursleden geschiedt door de Vergadering van Deelgenoten.*
3. *De bestuurders worden door de Vergadering van Deelgenoten voor onbepaalde tijd benoemd en zij kunnen te allen tijde door de Vergadering van Deelgenoten worden geschorst en ontslagen.*
4. *Het bestuurslidmaatschap eindigt:*
 - a. *door schriftelijk bedanken;*
 - b. *door het verstrijken van de zittingsperiode;*
 - c. *door overlijden;*
 - d. *per de datum waarop het bestuurslid wegens een andere oorzaak dan het overlijden geen deelgenoot meer is, onder meer door vervreemding van diens woning;*
 - e. *wanneer het bestuurslid het vrije beheer over zijn gehele of een gedeelte van zijn vermogen verliest;*
 - f. *door onder curatelestelling;*
 - g. *door ontslag door de Vergadering van Deelgenoten;*
 - h. *door ontslag door de rechter op grond van artikel 2:298 Burgerlijk Wetboek.*

In geval van tussentijdse benoeming neemt het nieuwe bestuurslid op het rooster van aftreden, welk door het Bestuur zal worden opgemaakt, de plaats in van zijn voorganger.

Taken en bevoegdheden van het Bestuur

Artikel 8

1. *Het Bestuur is belast met het beheer en de zorg voor het onderhoud en de instandhouding, herstel en vernieuwing van de Mandelige zaak en/of de Gemeenschappelijke voorzieningen.*
2. *Het Bestuur draagt voorts zorg voor het opstellen van de (door de Vergadering van Deelgenoten vast te stellen) schema's en begrotingen als bedoeld in artikel 6 lid 1. Het Bestuur is in verband met het in lid 1 bepaalde bevoegd tot het verrichten van alle handelingen die in het kader van het beheer en de zorg voor het onderhoud en de instandhouding van de Mandelige zaak en/of de gemeenschappelijke voorzieningen noodzakelijk zijn.*

De Deelgenoten - niet bestuursleden - zijn slechts tot dergelijke handelingen bevoegd indien die handelingen geen uitstel kunnen dulden. Een aldus zelfstandig handelende Deelgenoot is verplicht om de door hem verrichte handelingen en de reden daartoe onverwijld aan het Bestuur te melden.
3. *In afwijking van het in lid 2 bepaalde is het Bestuur niet bevoegd (te besluiten) tot het aangaan van rechtshandelingen zoals omschreven in artikel 2:44 van het Burgerlijk Wetboek zonder voorafgaande goedkeuring van de Vergadering van Deelgenoten. Daarnaast behoeft het Bestuur de voorafgaande goedkeuring voor (besluiten tot) (rechts-)handelingen met betrekking tot:*
 - a. *het aangaan van rechtshandelingen en het verrichten van investeringen waarvan de financiële consequenties niet zijn gedekt door de begroting, onverminderd het overige in dit lid bepaalde;*

- b. *het aangaan van overeenkomsten, waarbij aan de Vergadering van Deelgenoten danwel de Stichting een bankkrediet wordt verstrekt;*
 - c. *het ter leen verstrekken van gelden en het ter leen opnemen van gelden, waaronder niet begrepen het gebruikmaken van een aan de Vergadering van Deelgenoten danwel de Stichting verstrekt bankkrediet;*
 - d. *het aangaan van dadingen;*
 - e. *het optreden in rechte, waaronder begrepen het voeren van arbitrale procedures. Hiervan zijn uitgezonderd het nemen van conservatoire maatregelen of andere rechtsmaatregelen die geen uitstel kunnen dulden;*
 - f. *het sluiten of wijzigen van arbeidsovereenkomsten.*
4. *Ingeval van vacatures in het Bestuur, blijft het Bestuur bevoegd, onverminderd het bepaalde in artikel 9 lid 2. Het Bestuur is in dat geval echter verplicht om zo spoedig mogelijk een Vergadering van Deelgenoten te beleggen waarin in de ontstane vacature(s) kan worden voorzien.*
 5. *Het Bestuur houdt een register bij waarin de namen en adressen van Deelgenoten zijn opgenomen. Iedere Deelgenoot is verplicht om wijzigingen van de van hem bijgehouden gegevens onverwijld door te geven aan het Bestuur.*

Vertegenwoordiging, volmacht

Artikel 9

1. *Iedere Deelgenoot verleent onherroepelijke volmacht aan ieder van de Bestuursleden tot het verrichten van alle feitelijke handelingen en rechtshandelingen noodzakelijk in het kader van het beheer en de zorg voor het onderhoud en de instandhouding, herstel en vernieuwing van de Mandelige zaak en/of de Gemeenschappelijke voorzieningen, mits met inachtneming van het bepaalde in artikel 8 lid 3.*
2. *Ter zake van de in lid 1 vermelde volmachtverlening gelden de volgende beperkingen:*
 - a. *de aldus gemachtigde bestuursleden zijn slechts bevoegd om de gezamenlijke Deelgenoten te vertegenwoordigen;*
 - b. *tot vertegenwoordiging van de gezamenlijke Deelgenoten zijn bevoegd het Bestuur, alsmede twee of meer gezamenlijk handelende bestuursleden;*
 - c. *de volmacht van een bestuurslid eindigt indien het bestuurslidmaatschap van de betrokkene eindigt op één van de gronden als hiervoor in artikel 8 lid 4 bepaald.*

Vergadering van Deelgenoten

Artikel 10

1. *Jaarlijks vóór dertig juni van dat jaar zal een vergadering van deelgenoten (in deze akte genoemd: **Vergadering van Deelgenoten**) worden gehouden.*
2. *De jaarlijkse vergadering en eventueel tussentijdse vergaderingen zullen worden gehouden in de gemeente Amersfoort, of een ander door het Bestuur daartoe vastgestelde plaats. In overleg met de Deelgenoten is het tevens mogelijk dat de vergaderingen gehouden worden ten kantore van de Beheerder.*
3. *De vergaderingen van Deelgenoten worden bijeengeroepen door het Bestuur. De oproeping geschiedt schriftelijk aan de adressen van alle Deelgenoten met inachtneming van een termijn van tenminste vijftien (15) dagen, terwijl voorts bij de oproeping de te behandelen onderwerpen zullen worden vermeld.*
4. *In de jaarlijkse Vergadering van Deelgenoten komen tenminste de volgende onderwerpen aan de orde:*
 - a. *vaststelling van de door het Bestuur opgestelde schema's en begrotingen als bedoeld in artikel 8. lid 2;*
 - b. *vaststelling van het jaarverslag en de exploitatierekening;*
 - c. *vaststelling van de bijdragen ten behoeve van het gemeenschappelijk fonds, als bedoeld in artikel 6. lid 3.*

5. *Tenminste één/tiende van de mede-eigenaren als bedoeld in artikel 1 lid 1 kan het Bestuur verzoeken een tussentijdse Vergadering van Deelgenoten bijeen te roepen. Indien het Bestuur aan het verzoek niet binnen veertien dagen gevolg geeft zijn bedoelde mede-eigenaren bevoegd, met inachtneming van de in deze beheerregeling opgenomen oproepingsvereisten, die vergadering bijeen te roepen.*
6. *Alle mede-eigenaren als bedoeld in artikel 1 lid 1 hebben toegang tot de vergaderingen van Deelgenoten.*
7.
 - a. *In de Vergadering van Deelgenoten heeft iedere mede-eigenaar als bedoeld in artikel 1 lid 1 één stem. Iedere mede eigenaar kan zijn stem bij volmacht doen uitbrengen. Iedere mede-eigenaar kan echter niet als gevolmachtigde van meer dan twee mede-eigenaars optreden.*
 - b. *Indien in de Vergadering gestemd dient te worden over het gemeenschappelijke berginggebouw, dan zijn uitsluitend stemgerechtigd de Deelgenoten die op grond van artikel 4 lid 7 sub b. een exclusief gebruiksrecht hebben van een berging. De betreffende Deelgenoten kunnen elk uitbrengen evenveel stemmen als het aantal bergingen waarvan zij een exclusief gebruiksrecht hebben. Indien een Aandeel tot een (andere) onverdeeldheid behoort, zijn de Deelgenoten in die onverdeeldheid verplicht één hunner aan te wijzen die tot het uitoefenen van de rechten als mede-eigenaar in de Mandelige zaak bevoegd zal zijn.*
8. *Besluiten in de Vergadering van Deelgenoten worden genomen met volstreekte meerderheid van stemmen. Indien bij verkiezingen van personen niemand de volstreekte meerderheid heeft behaald, wordt herstemd tussen de twee personen die de meeste stemmen behaald hebben.*
9. *Geldige besluiten kunnen uitsluitend worden genomen met volstreekte meerderheid van stemmen in een vergadering waarin tenminste twee/derde van het aantal Deelgenoten aanwezig of vertegenwoordigd is. Wordt dit aantal niet bereikt, dan wordt een nieuwe vergadering bijeen geroepen niet eerder dan een week na deze en niet later dan een maand na deze, waarin vervolgens besluiten kunnen worden genomen met volstreekte meerderheid van stemmen, ongeacht het aantal aanwezige of vertegenwoordigde Deelgenoten.*
10. *Ieder van de Deelgenoten, waaronder mede begrepen de personen bedoeld in artikel 1 lid 2, is gebonden de besluiten welke overeenkomstig de bepalingen van deze beheerregeling tot stand zijn gekomen, na te leven en daaruit voortvloeiende verplichtingen na te komen.*
11. *De voorzitter van het Bestuur is belast met de leiding van de vergaderingen van Deelgenoten; bij zijn afwezigheid dan wel op zijn verzoek beslist de ter vergadering aanwezige Deelgenoten zelf in hun leiding. Van het verhandelde in de vergaderingen van Deelgenoten worden onderhandse notulen gehouden. Deze notulen zullen in de eerstvolgende Vergadering van Deelgenoten door de vergadering worden vastgesteld en door de voorzitter en de notulist ondertekend, tenzij van een vergadering een notarieel procesverbaal wordt opgemaakt. Alle stemmingen geschieden mondeling, tenzij de Vergadering van Deelgenoten tot een schriftelijke stemming over een bepaald voorstel besluit. Bij schriftelijke stemmingen worden blanco stemmen beschouwd als niet te zijn uitgebracht.*

Jaarverslag, exploitatierekening

Artikel 11

1. *In de jaarlijkse Vergadering van Deelgenoten brengt het Bestuur verslag uit van het door haar in het voorafgaande onderhoudsjaar namens de Deelgenoten gevoerde beheer en de verrichtte onderhoudswerkzaamheden en dergelijke met betrekking tot de Mandelige zaak en/of de Gemeenschappelijke voorzieningen onder gelijktijdige*

overlegging van de exploitatierekening met betrekking tot het voorafgaande onderhoudsjaar. Voorts wordt door het Bestuur in de jaarlijkse Vergadering van Deelgenoten een begroting van de kosten voor het alsdan lopende jaar opgesteld. De hiervóór bedoelde stukken worden met de schriftelijke oproeping tot deze vergadering in concept toegezonden aan een ieder die volgens de bepalingen van deze beheerregeling bevoegd is om de Vergadering van Deelgenoten bij te wonen.

2. Vaststelling van het verslag en de exploitatierekening strekt het Bestuur tot décharge.

Boetebepaling

Artikel 12

Bij overtreding van één van de bepalingen van de beheerregeling is de Deelgenoot, daaronder direct in verzuim en verbeurt hij ten behoeve van de andere Deelgenoten gezamenlijk een boete van vijfhonderd euro (€ 500,00), indien de Deelgenoot binnen een maand na daartoe te zijn aangemaand, nalatig blijft in de nakoming van zijn verplichtingen. De aanmaning geschiedt door het Bestuur. Een verbeurde boete wordt gestort in het gemeenschappelijk fonds. De Vergadering van Deelgenoten is bevoegd de boete te matigen.

Geschillenregeling

Artikel 13

Alle geschillen welke tussen Deelgenoten onderling of Deelgenoten enerzijds en het Bestuur anderzijds mochten ontstaan naar aanleiding van de beheerregeling, zullen worden behandeld overeenkomstig het Arbitrage Reglement van het Nederlands Arbitrage Instituut. Indien met betrekking tot deze geschillen door partijen geen vergelijk bereikt wordt overeenkomstig het Reglement, zullen deze geschillen op verzoek van de meest gerede partij worden beslecht overeenkomstig het Arbitrage Reglement van het Nederlands Arbitrage Instituut.

Slotbepaling:

De onderhavige beheerregeling is bindend voor de rechtverkrijgende(n) van een Deelgenoot zoals bedoeld in artikel 1 lid 1 (artikel 3:168 lid 4 van het Burgerlijk Wetboek).

EINDE BEHEERREGELING

Voorts wordt ten aanzien van de Mandelige zaak bepaald, dat deze eindigt:

- a. wanneer de gemeenschap van de Mandelige zaak eindigt;
- b. wanneer de bij deze akte aan die zaak gegeven bestemming wordt opgeheven bij een tussen alle Deelgenoten opgemaakte notariële akte, gevolg door inschrijving in register Hypotheken 4 van voormelde openbare registers;
- c. zodra het nut voor elk van de Erven is geëindigd.”

(einde citaat)

Rechtsofvolggers van Koper zijn aan de hiervoor vermelde beheerregeling mandeligheid gebonden ingevolge 3:168 lid 4 van het Burgerlijk Wetboek.

Koper verbindt zich echter daarnaast om genoemde beheerregeling zo veel en zo vaak als nodig middels een kettingbeding aan haar rechtsofvolggers op te leggen.

Bij akte op veertien december tweeduizend twintig voor genoemde notaris Veenhof verleden, werd de hiervoor in de aangehaalde tekst genoemde stichting opgericht en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 81186738.

NADERE AFSPRAKEN MANDELIGE PARKEERPLAATSEN

1. Voor de aan het appartementencomplex toegewezen veertien (14) parkeerplaatsen (aangeduid met 25 tot en met 38) wordt in onderhavige splitsingsakte geen onderlinge gebruiksregels vastgesteld. Bij Huishoudelijk Reglement kan het gebruik van de parkeerplaatsen nader worden geregeld, alles met inachtneming van de bepalingen en bedingen uit voormelde akte van mandeligheid.
2. Het bestuur van de vereniging van eigenaren vertegenwoordigt de Eigenaren gezamenlijk bij de Vergadering van Deelgenoten of in welke situatie - met betrekking tot de mandelige zaak - dan ook.

OPSTALRECHT LIFTINSTALLATIES- EN SCHACHTEN

Met betrekking tot de bepalingen en bedingen van voormeld opstalrecht liftinstallaties- en schachten wordt te dezen verwezen naar een akte vestiging opstalrecht op * verleden voor genoemde notaris Pieltjes, ingeschreven ten Kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare registers op * in register Hypotheken 4 deel * nummer *, welke voorwaarden en bedingen geacht worden in deze akte te zijn opgenomen en daarmee één geheel uit te maken. Koper verklaart een exemplaar van voormelde akte vestiging opstalrecht te hebben ontvangen, de inhoud hiervan te kennen en hiermee akkoord te gaan.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

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 is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen in de koopovereenkomst en ook overigens tussen hen is overeengekomen.

VOLMACHT

Van voormelde volmacht blijkt uit één (1) onderhandse akte, die aan een akte van levering op * verleden voor genoemde notaris Pieltjes is gehecht.

ROERENDE ZAKEN/OMZETBELASTING/OVERDRACHTS-BELASTING

1. Ter voldoening aan het vereiste zoals bedoeld in artikel 21a van de Uitvoeringsregeling van de Algemene wet inzake rijksbelastingen, verklaart koper dat in samenhang met de levering van het verkochte geen roerende zaken zijn meegekocht.
2. Het verkochte is een bouwterrein in de zin van artikel 11 van de Wet op de Omzetbelasting 1968.
3. Koper doet bij deze een beroep op vrijstelling van overdrachtsbelasting op grond van het bepaalde in artikel 15 lid 1 aanhef letter a van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, omdat het verkochte niet als bedrijfsmiddel is gebruikt en ter zake van de levering omzetbelasting is verschuldigd.

VOLMACHT HYPOTHECAIRE INSCHRIJVING(EN)

Verkoper en koper geven volmacht aan de ten kantore van genoemde notaris Pieltjes of diens opvolger werkzame personen om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte.

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor de fiscale gevolgen, de inschrijving bij het Kadaster alsmede voormelde kwalitatieve verplichting wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

SLOT VAN DE AKTE

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE is verleden te Nunspeet op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.

Na mededeling aan de comparanten van de zakelijke inhoud van deze akte en toelichting daarop en na verklaring door de comparanten dat zij kennis hebben genomen van de inhoud van de akte en daarmee instemmen, hebben de comparanten en ik, notaris, na beperkte voorlezing de akte ondertekend,

om

uur en

minuten (:).