

Verkoopvoorwaarden Dordtse Kil III d.d. 170701.

Artikel 1.

Bestemming en gebruik.

- a. De grond is bestemd voor bedrijfsvoering ten behoeve van bedrijven die ingevolge het vigerende bestemmingsplan ter plaatse zijn toegelaten.
Het van bebouwing vrijblijvende gedeelte van het perceel is bestemd voor c.q. moet worden gebruikt als tuin, verharding en parkeergelegenheid voor motorvoertuigen.
- b. De koper van de grond en het daarop gebouwde zullen de opstallen en het bijbehorende terrein niet gebruiken voor of ten behoeve van (een) andere dan de onder a. omschreven bestemming(en).
Desgevraagd kunnen burgemeester en wethouders van Dordrecht van deze verplichting ontheffing verlenen, aan welke ontheffing zij voorwaarden kunnen verbinden.
- c. De koper van de grond en het daarop gebouwde zal, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van burgemeester en wethouders van Dordrecht - aan welke toestemming zij voorwaarden kunnen verbinden - niet toestaan of toelaten, dat de opstallen en het bijbehorende terrein worden gebruikt in strijd met de onder a. omschreven bestemming(en).
- d. Bij niet-nakoming van de in deze artikelen genoemde verplichting(en) verbeurt de koper van de grond en het daarop gebouwde, na ingebrekestelling en na verloop van de daarin gestelde termijn, ten behoeve van de gemeente Dordrecht een onmiddellijk opeisbare boete van eenduizend gulden € 453,78 voor elke dag gedurende welk na verloop van de bij de ingebrekestelling bepaalde termijn het ongeoorloofde gebruik heeft geduurd casu quo voortduurt, dit onverlet de mogelijkheid om in rechte nakoming en/of schadevergoeding te vorderen.

Artikel 2.

Kwalitatieve verplichting.

- a. De leden a., b., c., en d. van artikel 1. rusten als kwalitatieve verplichtingen zoals bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek op het onderhavige registergoed ingevolge de akte van levering op negentien april tweeduizendeen voor de te Dordrecht gevestigde notaris mr W.J. Barendse verleden, waarvan een afschrift werd ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Rotterdam op twintig april tweeduizendeen in register 4 deel 21093 nummer 46, waarin dit artikel woordelijk staat vermeld.
- b. Deze verplichtingen gaan van rechtswege over op degene(n) die het goed onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat diegenen mede gebonden zullen zijn die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen.

Artikel 3.

Bouwplan, start bouw, oplevering.

- a. Koper verplicht zich de op de verkochte grond te realiseren bebouwing minimaal te (doen) ontwerpen in overeenstemming met het gestelde in het bestemmingsplan Dordtse Kil III en

Verkoopvoorwaarden Dordtse Kil III d.d. 170701

paraaf verkoper:

paraaf koper:

het als bijlage 1 bij deze verkoopvoorwaarden behorende Werkdocument Beeldvorming Dordtse Kil III (juli 1999) en bij het aanvragen van de bouwvergunning een dienovereen-komstig ontwerp in te (doen) dienen.

- b. Met de bebouwing van de grond, een en ander overeenkomstig het tussen partijen overeengekomen of nader overeen te komen bouwplan, moet de koper een aanvang maken binnen zes maanden na de datum van ondertekening van deze overeenkomst. Indien de koper daarom verzoekt kunnen burgemeester en wethouders van Dordrecht deze termijn verlengen.
- c. De hiervoor bedoelde bebouwing moet voltooid en gebruiksklaar zijn binnen een jaar nadat met de bouw een aanvang is gemaakt. Indien daartoe aanleiding bestaat kan deze termijn door burgemeester en wethouders van Dordrecht worden verlengd.
- d. Zolang en voorzover de bebouwing van de grond nog niet is voltooid en/of het van bebouwing vrijblijvende gedeelte van het verkochte perceel nog niet is ingericht overeenkomstig het in deze artikelen ter zake bepaalde, mag de koper de grond niet zonder toestemming van burgemeester en wethouders van Dordrecht vervreemden of met beperkte rechten bezwaren.
- e. Het bepaalde in lid d. is niet van toepassing in geval van executoriale verkoop door een hypotheekhouder ex artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek of door een andere schuldeiser en in geval van verkoop op grond van artikel 3:174 Burgerlijk Wetboek.
- f. De in lid d. bedoelde toestemming wordt geacht te zijn verleend bij overdracht van de ROM-D aan haar wederpartijen waarbij deze wederpartij zich verplicht tot uitvoering van het met de ROM-D overeengekomen bouwplan.
- g. Bij niet-nakoming van de in dit artikel genoemde verplichting(en) verbeurt de koper na ingebrekestelling en na verloop van de daarin gestelde termijn, ten behoeve van de gemeente Dordrecht een onmiddellijk opeisbare boete van € 22.689,01.

Artikel 4.

Verharding/groenaanleg.

- a. De koper verbindt zich tegenover de gemeente Dordrecht om voor eigen rekening op het van bebouwing vrijblijvende gedeelte van de verkochte grond aan te brengen of te doen aanbrengen en in stand te houden c.q. te onderhouden:
 - een passende verharding, waaronder begrepen voorzover van toepassing een van de openbare weg af met auto's toegankelijke parkeervoorziening voor motorvoertuigen op eigen erf en voetpaden, zulks voor het in gebruik nemen van de bebouwing en
 - een passende groenaanleg, zulks uiterlijk binnen een half jaar nadat de bebouwing in gebruik is genomen, e.e.a. met inachtneming van het desbetreffende plantseizoen.
- b. Bij niet-nakoming van het hierboven onder a. gestelde verbeurt de koper ten behoeve van de gemeente Dordrecht een onmiddellijk opeisbare boete van € 45,38 voor elke dag gedurende welke na verloop van de bij de ingebrekestelling bepaalde termijn niet aan de hierboven bedoelde verplichtingen is voldaan, op welk bedrag de door de gemeente Dordrecht ter zake van de niet-nakoming te lijden schade wederzijds onveranderlijk wordt bepaald.

Artikel 5.

Beschoeiing.

- a. Indien het verkochte perceel grenst of zal gaan grenzen aan een waterpartij zullen de beschoeiing en de daaronder gelegen grond in eigendom over gaan op de koper van het desbetreffende perceel grond, die verplicht is zorg te dragen voor de instandhouding van de

beschoeiing. Het onderhoud van de beschoeiing zal geschieden door en voor rekening van de koper.

- b. Bij niet-nakoming van het hierboven onder a. gestelde verbeurt de koper ten behoeve van de gemeente Dordrecht een onmiddellijk opeisbare boete van € 45,38 voor elke dag gedurende welke na verloop van de bij de ingebrekestelling bepaalde termijn niet aan de hierboven bedoelde verplichting is voldaan, op welk bedrag de door de gemeente Dordrecht ter zake van de niet-nakoming te lijden schade wederzijds onveranderlijk wordt bepaald.

Artikel 6.

Ophoging grond.

- a. Voor de oplevering van de bouw zal de verkochte grond door en voor rekening van de koper met inachtneming van het ter plaatse door de gemeente Dordrecht vastgestelde vloer- en straatpeil moeten zijn opgehoogd. De gemeente Dordrecht zal tijdig de voorwaarden met betrekking tot de aanleghoogte van de bebouwing op de verkochte grond aangeven en een hoogtekaart van het betrokken gebied aanleveren. Indien de gemeente Dordrecht ten aanzien hiervan geen voorwaarden stelt of deze gegevens niet tijdig ten behoeve van de besteksuitwerking aanlevert kan de koper de bebouwing realiseren op de economisch meest voordelige hoogte.
- b. Bij niet-nakoming van het hierboven in lid a. gestelde, -voor zover lid a. een verplichting voor koper met zich meebrengt-, verbeurt de koper ten behoeve van de gemeente Dordrecht een onmiddellijk opeisbare boete van € 45,38 voor elke dag gedurende welke na verloop van de bij de ingebrekestelling bepaalde termijn niet aan de hierboven bedoelde verplichting is voldaan, op welk bedrag de door de verkoper ter zake van niet-nakoming te lijden schade wederzijds onveranderlijk wordt bepaald.
- c. Overtollige grond dient door en voor rekening van de koper te worden afgevoerd naar een geschikte stortplaats.

Artikel 7.

Kettingbeding

- a. De koper is verplicht en verbindt zich jegens de gemeente Dordrecht, die dit voor zich aanvaardt, het bepaalde in de artikelen 3., 4., 5., 6. en 8., en het onderhavige artikel, bij overdracht van het geheel of een gedeelte van de onroerende zaak, alsmede bij de verlening daarop van een beperkt genotrecht, aan de nieuwe eigenaar of beperkt genotgerechtigde op te leggen en in verband daarmee, om het in genoemde artikelen bepaalde in de notariële akte van levering of verlening van beperkt recht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete van € 22.689,01 ten behoeve van de verkoper, met bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of vergoeding van de eventueel meer geleden schade te vorderen.
- b. Op gelijke wijze als hierboven is bepaald verbindt de koper zich jegens de verkoper tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe eigenaar of beperkt genotgerechtigde

dat ook deze zowel het bepaalde in de in lid a. bedoelde artikelen, als de in lid a. en het onderhavige lid b. opgenomen verplichting om dit door te geven, zal opleggen aan diens rechtsopvolgers/beperkt genotgerechtigden, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete van € 22.689,01 ten behoeve van de verkoper, met bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of vergoeding van de eventueel meer geleden schade te vorderen. Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de verkoper het beding aan.

Artikel 8.

Recht van opstal.

Koper verplicht zich uitdrukkelijk, voorzover noodzakelijk, op eerste verzoek van de desbetreffende aanvrager, tot het verlenen van medewerking ter zake van: het om niet vestigen van het zakelijk recht van opstal ten behoeve van de gemeente Dordrecht en/of nutsbedrijven met betrekking tot de in de bij deze verkochte grond aan te brengen (doorgaande) rioleringen, kabels/leidingen dan wel andersoortige voorzieningen (gas, water, elektra, centrale antenne etc.), zulks voor wat betreft deze rechten onder de bij de gemeente Dordrecht en/of de nutsbedrijven gebruikelijke voorwaarden en bedingen en overigens onder door burgemeester en wethouders van Dordrecht met de koper eventueel nader overeen te komen voorwaarden en bedingen.