

UITGIFTE-OVEREENKOMST (Aanvullende voorwaarden)

verkoop bouwkavel Rietgoornzoom Emmen

De verkoop en koop geschiedt onder de volgende voorwaarden, bepalingen en bedingen:

- 1 Op deze uitgifte-overeenkomst zijn van toepassing de hoofdstukken 1, 2 alsmede de artikelen 3.1, 3.3, 5.2, 5.3, 5.6, 5.8, 5.20, 5.21, 5.22, 5.23 en 5.24 van de Algemene uitgiftevoorwaarden van de gemeente Emmen, vijfde editie, maart 2004, en vormen met deze overeenkomst een onverbreekelijk geheel.
- 2 Het bepaalde in de artikelen 5.23 en 5.24 van voormelde Algemene uitgiftevoorwaarden is van toepassing op het bepaalde in de artikelen 5.2, 5.3, 5.6, 5.8, 5.21 en 5.22 van de Algemene uitgiftevoorwaarden.
- 3 Op de verkochte onroerende zaak rusten geen andere erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen, dan uit de openbare registers kan blijken.
- 4 Bijzondere bepalingen:
 - a Door of vanwege de verkoper zal op haar kosten in het openbaar gebied gelegen voor het verkochte een inrit worden aangelegd. De plaatsing van de inrit geschiedt binnen de fase van het woonrijp maken van het plan. Koper is gehouden eventuele reeds door of namens hem/haar aangebrachte voorzieningen in het openbaar gebied, ten behoeve van het bereiken van de openbare weg, te verwijderen en vrijwaart verkoper voor aanspraken voortvloeiende uit eventueel door koper geleden schade dit in de ruimste zin des woords.
 - b De uitgifteovereenkomst is ontbonden indien koper niet binnen 3 maanden na dagtekening van de overeenkomst een hypothecaire lening kan verkrijgen, een en ander conform artikel 5.20 van de Algemene uitgifte-voorwaarden.
 - c Het is koper niet toegestaan, zonder schriftelijke toestemming van de verkoper, feitelijk over het verkochte te beschikken, alvorens de notariële akte van levering is gepasseerd en de koopsom, de eventueel verschuldigde rente alsmede de verschuldigde omzetbelasting en/of overdrachtsbelasting aan verkoper is voldaan, zulks onverminderd het gestelde in artikel 3.3 van voormelde Algemene uitgiftevoorwaarden.
 - d Gevestigd wordt ten laste van het bij deze verkochte als lijdend erf en ten nutte en ten gebruike van het aan de gemeente Emmen verblijvende aangrenzende of in de onmiddellijke omgeving gelegen terrein als heersend erf, een erfdienstbaarheid omvattende het recht van de gemeente en de met haar medewerking opererende nutsbedrijven of daarmee gelijkgestelde bedrijven om in het lijdend erf te allen tijde rioolbuizen, nutsleidingen en kabels met toebehoren, lantaarnpalen, schakelkasten daaronder begrepen, te plaatsen, leggen, houden, onderhouden, te vervangen en te gebruiken en te controleren en door andere te vervangen of die te verwijderen waaronder begrepen het recht van toegang tot en gebruik van het lijdend erf.
 - e Op het verkochte dient door de koper parkeergelegenheid te worden aangebracht ten behoeve van het plaatsen van twee auto's een en ander overeenkomstig het daartoe bepaalde in het beeldkwaliteitsplan behorende bij het uitwerkingsplan Emmen Delftlanden I, 1e uitwerking.
 - f Het is koper niet toegestaan op het verkochte grenzend aan het water erfscheidingen zoals hagen, schuttingen, muurtjes enzovoort aan te brengen.
 - g Door of vanwege de Gemeente zullen langs de erfgrenzen grenzend aan het openbaar gebied van het verkochte beukenhagen worden aangebracht. De betreffende beukenhagen dienen door koper in stand te worden gehouden een en ander conform het bepaalde in het beeldkwaliteitsplan. De hoogte van de haag aan de voorzijde dient een hoogte te hebben van circa 70 centimeter. De hoogte van de hagen aan de zij- en achterkant(en) mag maximaal 180 centimeter bedragen. Bij een noodzakelijk gebleken vervanging dient koper eenzelfde haag te plaatsen. Koper is verplicht bij wijze van kettingbeding dit artikel op te leggen aan de rechtsopvolgers onder verbeurte van een boete groot € 10.000,00 (zegge: tienduizend euro) bij niet nakoming van deze verplichting.