

Moederdossier : 36257/HH/MM
 Versiedatum : 21 maart 2025
 Kenmerk zaak : */HH

[N.B. een nog nader te bepalen gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Tilburg sectie M nummer 12335 zal niet in de hierna in deze conceptakte gemelde (onder)splitsing in appartementsrechten worden betrokken, doch aan een eigenaar van een naast het nieuwbouwproject gelegen perceel grond zal worden overgedragen. Dit concept zal daarop nog worden aangepast]

AKTE VAN LEVERING

inzake nieuwbouwproject Victoria in Tilburg
appartementsrecht met indexnummer *

Heden, *, tweeduizend vijf en twintig, verschenen voor mij, mr. HENRICUS CORNELIS MARIA HUIJBERS, notaris met plaats van vestiging TILBURG:

1. *, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van en als zodanig vertegenwoordigend de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **PIETER VREEDEPLEIN TILBURG B.V.**, statutair gevestigd te Geffen, met adres 5386 KM Geffen, Bredeweg 13, ingeschreven onder nummer 84437162 in het handelsregister, hierna te noemen: verkoper;
2. a. *;
 b. *;
 hierna * tezamen te noemen: de koper.

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden het volgende:

Inleiding

1. Op de percelen grond gelegen aan het Pieter Vreedeplein in Tilburg, kadastraal bekend gemeente Tilburg sectie M nummers 12327, *12335, 12742, 12338 en 12339, zal het appartementencomplex genaamd Victoria worden gerealiseerd, bestaande uit:
 - a. eenhonderd dertig (130) koopwoningen met balkons en bergingen gelegen op de begane grond en de eerste tot en met de negentiende etage en overige toebehoren, plaatselijk bekend te 5038 BP Tilburg, Pieter Vreedeplein 20-01 tot en met 20-130; en
 - b. een commerciële ruimte op de begane grond met overige toebehoren, plaatselijk bekend te 5038 BP Tilburg, Pieter Vreedeplein 21;
 - c. alle overige tot gemeld appartementencomplex behorende (algemene) ruimten met overige toebehoren;

- alsmede het daarop aan te leggen binnenterrein met overige toebehoren, hierna te noemen: het nieuwbouwproject.
2. Verkoper heeft in dat kader genoemde percelen grond behorende tot het nieuwbouwproject (onder)gesplitst in appartementsrechten op de hierna in deze akte omschreven wijze, waarbij onder meer eenhonderd dertig (130) appartementsrechten zijn ontstaan, kadastraal bekend gemeente Tilburg sectie M complexaanduiding *-A appartementsindices 3 tot en met 132, die ieder recht geven op het uitsluitend gebruik van een woning met separate berging.
 3. Verkoper is rechthebbende van de hiervoor sub 2 omschreven appartementsrechten, voor zover deze appartementsrechten niet reeds zijn overgedragen in het kader van de realisatie van het nieuwbouwproject.
 4. De vennootschap onder firma Bouwcombinatie Van de Ven / Van Schijndel (bestaande uit de vennoten Van de Ven Bouw en Ontwikkeling B.V. en Van Schijndel Bouwparticipatie B.V.), hierna te noemen: de aannemer, zal zorg dragen voor de bouw en realisatie van het nieuwbouwproject.
 5. Verkoper en koper hebben de hierna omschreven koopovereenkomst met elkaar gesloten in verband met de koop van het hierna omschreven appartementsrecht in het nieuwbouwproject.
 6. De aannemer en koper hebben in verband met de bouw en realisatie van de hierna omschreven woning met elkaar een aannemingsovereenkomst, hierna te noemen: de aannemingsovereenkomst, gesloten.
De aannemingsovereenkomst is op dezelfde datum gesloten als gemelde koopovereenkomst en zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden.
 7. Verkoper verklaarde dat de ter zake het nieuwbouwproject vereiste omgevingsvergunning(en) is/zijn afgegeven, formele rechtskracht heeft/hebben verkregen en derhalve niet meer vernietigd kan/kunnen worden.
 8. Verkoper en koper wensen in deze akte ter uitvoering van voormelde koopovereenkomst over te gaan tot levering door verkoper aan koper van het hierna te omschrijven appartementsrecht.

Koopovereenkomst

Verkoper heeft blijkens een op * door verkoper en op * door koper getekende koopovereenkomst, hierna te noemen: de koopovereenkomst, verkocht aan koper, die van verkoper heeft gekocht het hierna omschreven appartementsrecht.

Omschrijving appartementsrecht

- het appartementsrecht, kadastraal bekend als gemeente **Tilburg** sectie **M** complexaanduiding *-A, appartementsindex *, omvattende:
 - a. het */tien duizend vier honderd zeven en veertigste (* / 10.447^e) onverdeeld aandeel in het appartementsrecht, kadastraal bekend als gemeente Tilburg sectie M complexaanduiding *-A, appartementsindex 1, omvattende:
 - (i) het tien duizend vier honderd zeven en veertig/tien duizend zeven honderd acht en veertigste (10.447/10.748^e) onverdeeld aandeel in de percelen grond kadastraal bekend gemeente Tilburg, sectie M,

nummers:

- 12327, groot zeven centiare (7 ca), belast met een recht van opstal ten behoeve van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Enexis Netbeheer B.V., statutair gevestigd in 's-Hertogenbosch;
- *12335, groot twintig are en vijfenveertig centiare (20.45 a), belast met gemeld recht van opstal ten behoeve van Enexis Netbeheer B.V.;
- 12742, groot vijf centiare (5 ca), belast met gemeld recht van opstal ten behoeve van Enexis Netbeheer B.V.;
- 12338, groot een are en eenenzestig centiare (01.61 a);
- 12339, groot achttien centiare (18 ca);

[P.M. nog aan te vullen met de (eventueel) nog te vestigen opstalrechten ten behoeve van onder andere Brabant Water N.V., Enexis Netbeheer B.V. en Vaanster B.V.]

met het daarop te stichten appartementencomplex genaamd Victoria, bestaande uit:

- eenhonderd dertig (130) woningen met balkons en bergingen gelegen op de begane grond en de eerste tot en met de negentiende etage en overige toebehoren, plaatselijk bekend te 5038 BP Tilburg, Pieter Vreedeplein 20-01 tot en met 20-130; en
 - een commerciële ruimte op de begane grond met overige toebehoren, plaatselijk bekend te 5038 BP Tilburg, Pieter Vreedeplein 21;
 - alle overige tot gemeld appartementencomplex behorende (algemene) ruimten met overige toebehoren;
- alsmede het daarop aan te leggen binnenterrein met overige toebehoren;

- (ii) het recht op het uitsluitend gebruik van eenhonderd dertig (130) woningen met balkons op de tweede etage tot en met de negentiende etage, bergingen gelegen op de begane grond en de eerste etage, de entrees, een lifthal, een bluspomp- en een hydrofoorraimte op de begane grond alsmede gangen en (fiets)liften op de begane grond tot en met de negentiende etage met overige toebehoren, plaatselijk bekend te 5038 BP Tilburg, Pieter Vreedeplein 20-01 tot en met 20-130;

- b. het recht op het uitsluitend gebruik van een woning met balkon op de * etage met een berging gelegen op de *begane grond/*eerste etage, plaatselijk bekend te 5038 BP Tilburg, Pieter Vreedeplein 20-*;

hierna te noemen: het verkochte.

Titels van aankomst

Verkoper heeft de percelen grond die in de hierna omschreven (onder)splitsing in

appartementenrechten zijn betrokken verkregen:

1. wat betreft de percelen met de kadastrale nummers 12327, *12335 en 12338, door inschrijving in de Openbare Registers op * in register Hypotheken 4, deel *, nummer *, van een afschrift van de op * voor *mr. H.C.M. Huijbers, notaris te Tilburg, verleden akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs;
2. wat betreft de percelen met de kadastrale nummers 12742 en 12339, door inschrijving in de Openbare Registers op * in register Hypotheken 4, deel *, nummer *, van een afschrift van de op * voor *mr. H.C.M. Huijbers, notaris te Tilburg, verleden akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs.

Appartementensplitsing

Hoofdsplitsing

Gemelde percelen grond met de kadastrale nummers 12327, *12335, 12742, 12338 en 12339 zijn door verkoper gesplitst in appartementenrechten door de inschrijving op het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register Hypotheken 4 op * in deel * nummer *, van een afschrift van een akte van splitsing op * verleden voor *mr. H.C.M. Huijbers, notaris te Tilburg. Bij voormelde akte van splitsing zijn de appartementenrechten kadastraal bekend gemeente Tilburg sectie M complexaanduiding *-A, appartementenindices 1 en 2 ontstaan en werd tevens het reglement van splitsing vastgesteld.

Ondersplitsing

1. Het hiervoor omschreven appartementenrecht kadastraal bekend gemeente Tilburg sectie M complexaanduiding *-A, appartementenindex 1 is door verkoper ondergesplitst in appartementenrechten door de inschrijving op het kantoor van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register Hypotheken 4 op * in deel * nummer *, van een afschrift van een akte van ondersplitsing op * verleden voor *mr. H.C.M. Huijbers, notaris te Tilburg. Bij voormelde akte van ondersplitsing zijn de appartementenrechten kadastraal bekend gemeente Tilburg sectie M complexaanduiding *-A, appartementenindices 3 tot en met 132 ontstaan en werd tevens het reglement van splitsing vastgesteld.
2. Het is aan koper bekend dat hij als appartementseigenaar van rechtswege lid is van de te Tilburg gevestigde (onder)vereniging: *Vereniging van Ondereigenaars Pieter Vredeplein 20-01 tot en met 20-130 te Tilburg.
3. Koper 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.
4. Verkoper staat er voor in dat de vereniging van eigenaars thans nog niet actief is, geen onderhouds-/reservefonds bezit en geen andere schulden heeft dan de eventuele verplichtingen die verbonden zijn aan de verzekering van

het gebouw.

5. Verkoper staat er voor in dat er voor de leden van de vereniging van eigenaars geen verplichtingen tot betalen van servicekosten of andere financiële verplichtingen jegens de vereniging van eigenaars zijn vastgesteld en dat er evenmin achterstanden bestaan ten aanzien van verplichtingen jegens de vereniging.
6. Aan het verkochte is niet op de wijze als bedoeld in artikel 5:112 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek het lidmaatschap van een andere vereniging mede verbonden.

Koopprijs koopovereenkomst, betaling en kwijting

1. De per heden op grond van de koopovereenkomst door koper aan verkoper verschuldigde koopprijs van het verkochte bedraagt *, inclusief omzetbelasting.
2. De per heden verschuldigde rente over het hiervoor sub 1. bedoelde bedrag bedraagt *, inclusief omzetbelasting.

Mitsdien is door koper aan verkoper in totaal een bedrag van * verschuldigd. Gemeld bedrag is door koper op heden voldaan op een rekening van mij, notaris, en voor de betaling van dat bedrag verleent verkoper hierbij kwijting aan koper.

Levering

Ter uitvoering van het bepaalde in de koopovereenkomst levert verkoper het verkochte hierbij aan koper, die hierbij van verkoper het verkochte aanvaardt, * en wel gezamenlijk en voor gelijke delen.

Voorwaarden en bepalingen

Op deze koop en levering zijn de navolgende voorwaarden en bepalingen van toepassing:

1. **KOSTEN**
 Alle kosten van deze levering, te weten het notarieel honorarium en het kadastrale recht, de daarover verschuldigde omzetbelasting daaronder begrepen, zijn voor rekening van verkoper.
2. **BEVOEGDHEID**
 Verkoper staat jegens koper in voor haar bevoegdheid tot verkoop en levering van het verkochte.
3. **LEVERINGSVERPLICHTING**
 Verkoper levert aan koper een appartementsrecht dat:
 - a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook;
 - b. niet bezwaard is met hypotheeken en/of beslagen of met inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met erfdienstbaarheden, anders dan hierna vermeld, en behoudens eventuele aan verkoper onbekende erfdienstbaarheden;
 - d. niet belast is met andere kwalitatieve verplichtingen, kettingsbedingen en/of andere lasten en beperkingen, anders dan hierna vermeld.
4. **OVER- EN ONDERMAAT**

Verschil tussen de werkelijke en de hiervoor opgegeven maat of grootte van de grond en/of de omvang/grootte van verkochte geeft geen aanleiding tot enige rechtsvordering tot vergoeding ter zake. Een afwijking van een vermeld breukdeel ten opzichte van de feitelijke gebruiksoppervlakte na oplevering, kunnen geen aanleiding geven tot aanpassing van de splitsingsakte.

5. **ZAKELIJKE LASTEN**

De zakelijke lasten en belastingen die ter zake het verkochte worden geheven zijn met ingang van heden voor rekening van koper.

6. **AANVAARDING**

Koper kan het verkochte aanvaarden in eigen gebruik zodra de (af)bouw en realisatie van de woning conform de aannemingsovereenkomst is voltooid en koper aan al zijn verplichtingen die voor hem voortvloeien uit de aannemingsovereenkomst en koopovereenkomst heeft voldaan. Op de dag waarop de (af) te bouwen woning aan koper feitelijk worden afgeleverd (het moment waarop koper de sleutels van de woning in ontvangst neemt), gaan alle risico's van het verkochte, waaronder begrepen die van brand- en stormschade, op koper over, onverminderd de verplichtingen van de aannemer respectievelijk verkoper uit hoofde van de aannemingsovereenkomst en de koopovereenkomst.

7. **MILIEUBEPALING**

Verkoper garandeert dat de grond waarop het verkochte betrekking heeft ten tijde van de oplevering van het verkochte geschikt is voor het beoogde gebruik, zijnde woningbouw.

8. **VERBOD TUSSENTIJDSE DOORVERKOOP**

*** [P.M. overnemen uit aannemingsovereenkomst]**

9. **GARANTIE- EN WAARBORGREGELING**

Het verkochte dat onderwerp is van de aannemingsovereenkomst maakt deel uit van een door de naamloze vennootschap ***Woningborg N.V.** geregistreerd project en is door deze vennootschap ingeschreven onder planregistratienummer W-*. Koper verklaarde het certificaat van ***Woningborg N.V.** te hebben ontvangen.

10. **PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKING**

Aan verkoper zijn geen andere besluiten bekend als bedoeld in artikel 2 Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken, dan die welke met betrekking tot het verkochte, wat betreft de kadastrale nummers *12335, 12742, 12338 en 12339, zijn gepubliceerd in de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 Burgerlijk Wetboek, te weten (woordelijk luidende): *Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken*
Wet bodembescherming: Uitoefening bevoegdheden vier grote steden of andere aan te wijzen gemeenten of plusregio
Betrokken bestuursorgaan Gemeente Tilburg
Datum in werking 15-04-2022

*Afkomstig uit stuk Hyp4 86795/144 Ingeschreven op 05-07-2023 om 13:02
 Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)*

Datum kenbaarheid: 15-04-2022

Koper aanvaardt de daaruit voortvloeiende gevolgen uitdrukkelijk.

11. OVERIGE AFSPRAKEN

Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken blijft tussen partijen gelden hetgeen in de koopovereenkomst en aannemingsovereenkomst of in nadere overeenkomsten die hierop betrekking hebben, tussen hen is overeengekomen.

Omschrijving kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of bijzondere bedingen

Ter zake bestaande erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen ten aanzien van het verkochte, wat betreft de kadastrale nummers 12327, *12335 en 12338, wordt verwezen naar een akte van levering op dertien april tweeduizend zeventien verleden voor een waarnemer van mr. J.C. Kuiken MRE, notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de Openbare Registers in register Hypotheken 4 deel 70495 nummer 20 (welke akte is gerectificeerd bij akte van rectificatie op achtentwintig december tweeduizend zeventien verleden voor genoemde notaris Kuiken, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de Openbare Registers in register Hypotheken 4 deel 72280 nummer 187 en welke akte voorts is verbeterd bij akte van proces-verbaal van verbetering van een kennelijke schrijffout of misslag op achtentwintig december tweeduizend zeventien verleden voor genoemde notaris Kuiken, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de Openbare Registers in register Hypotheken 4 deel 72280 nummer 188), waarin onder meer staat vermeld als volgt:

Artikel 7. Privaatrechtelijke lasten en beperkingen

7.1. Met betrekking tot bijzondere lasten en/of verplichtingen, erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en kettingbedingen ter zake het Verkochte:

- a. *wordt voor wat betreft het Verkochte I.A. verwezen naar voormelde aankomstitel (deel 15198, nummer 88), waarin onder meer woordelijk staat vermeld:*

"BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Ten aanzien van bijzondere lasten en beperkingen wordt verwezen naar voormelde titel van aankomst (Breda, deel 10749 nummer 26), waarin ondermeer staat vermeld, woordelijk luidende:

"Voor bestaande erfdienstbaarheden wordt met betrekking tot het kadastrale nummer 9817 verwezen naar:

1. *een akte van transport op acht en twintig november negentienhonderd een en zestig verleden voor R.J. Steensma, destijds notaris te Tilburg, overgeschreven ten hypotheekkantore te 's-Hertogenbosch, thans ingeschreven in register Hypotheken 4 van voormelde Dienst te Breda op vier en twintig december daarna in deel 2970 nummer 110, waarin*

ondermeer woordelijk staat vermeld:

"7. Voor bestaande erfdienstbaarheden wordt verwezen naar een akte van veiling van zeven november negentienhonderd zeven en twintig verleden voor notaris Smitz te Tilburg, overgeschreven ten Hypotheekkantore te 's-Hertogenbosch, dertien januari negentienhonderd acht en twintig, in deel 1969, nummer 157.";

2. *een akte van transport op een en twintig december negentienhonderd een en zestig verleden voor G.M.M. Appels, destijds notaris te Tilburg, overgeschreven ten hypotheekantore te 's-Hertogenbosch, thans ingeschreven in register Hypotheken 4 van voormelde Dienst te Breda op twee en twintig december daarna in deel 2974 nummer 133, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:*

"9. In voormelde titel van aankomst is vermeld, dat het bij deze verkochte heeft het recht van ondergrondse waterlozing en riolering over de percelen plaatselijk genummerd Tuinstraat 4-6 en 8 te Tilburg, (kadastraal bekend gemeente Tilburg, Sectie H, respectievelijk nummer 7656-7655 en 5591)."

3. *de processen-verbaal van provisionele en finale veiling, op respectievelijk een en twintig april en vijf mei negentienhonderd twintig verleden voor notaris Heufke, destijds ter standplaats Tilburg, overgeschreven ten hypotheekantore te 's-Hertogenbosch, thans ingeschreven in register Hypotheken 4 van voormelde Dienst te Breda, op achttien juni daarna in deel 1770 nummer 7, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:*

"Recht van weg hebben één dag per maand: koop negentien (dit is het bij deze verkochte) over koopen twintig en twee en twintig, en alle drie deze koopen door den gang van koop twee en twintig, doch alleen voor namen van privaten en af- en aanvoer van brandstoffen en materiaal voor huishoudelijk gebruik.

Recht van ondergrondsche waterlozing en riolering hebben:

Koop negentien over koop twintig en twee en twintig en alle drie deze koopen door den gang van koop twee en twintig. Alles door middel der bestaande werken, die op onderlinge kosten moeten worden schoongehouden en onderhouden.";

4. *een akte van transport op dertien januari negentienhonderd zeven en zestig verleden voor S.S. van der Werf, destijds notaris te Tilburg, overgeschreven ten hypotheekantore te 's-Hertogenbosch, thans ingeschreven in register Hypotheken 4 van voormelde Dienst te Breda, op zestien januari daarna in deel 3303 nummer 9, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:*

"b. voornoemde naamloze vennootschap is verplicht om op hare kosten een gemeenschappelijke scheidsmuur te plaatsen op de gehele noordgrens van het voormelde perceel nummer 5297, voorzover na deze

verkoop nog aan de comparant-verkoper behoren zullende, in bedoelde muur ten kosten van voornoemde vennootschap drie poorten worden aangebracht, een en ander op de wijze als blijkt uit voorbedoelde rekening en wordende hij deze ten behoeve van voormelde kadastrale percelen nummers 4659 en 5297, voorzover na deze verkoop nog aan comparant van Hout toebehorend, alsmede ten behoeve van het eveneens aan laatstbedoelde toebehorende kadastrale perceel gemeente Tilburg, sectie M, nummer 4576, gevestigd de erfdienstbaarheid van weg over een breedte van tenminste drie meter van en naar het Pieter Vreedepad en de Tuinstraat, om te worden uitgeoefend door gemelde poorten en ten laste van de aan voornoemd vennootschap toebehorende kadastrale percelen gemeente Tilburg, sectie M, nummers 8244, 8245, 6528, 5655 en 5590;

c. indien voornoemde vennootschap, zulks in verband met haar bouwplannen, het nodig oordeelt over te gaan tot verlegging van ten behoeve van voormelde eigendommen van comparant van Hout bestaande leidingen en/of rioleringen zal zij hiertoe gerechtigd zijn, mits zij alle aan die verlegging casu quo nieuwe aanleg verbonden kosten voor hare rekening neemt en voorts op eerste aanmaning van comparant van Hout ten laste van haar eigendommen en ten behoeve van vooromschreven eigendommen van laatstbedoelde comparant, vestigt al zodanige erfdienstbaarheden, waardoor de toestand, waarin beider eigendommen zich ten opzichte van elkander bevinden na voorbedoelde verlegging respectievelijk aanleg, blijft gehandhaafd, zullende de kosten der akte van vestiging dier erfdienstbaarheden geheel ten laste van voormelde vennootschap komen.";

5. I. een akte houdende overeenkomst tot afstand - en van vestiging van erfdienstbaarheid op twaalf maart negentienhonderd twee en tachtig verleden voor mr. J.H.M. Carlier, notaris te Amsterdam, ingeschreven (destijds overgeschreven) in redster Hypotheken 4 van voormelde Dienst te Breda, op zeventien maart daarna in deel 6177 nummer 28, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:

"Alsnu verklaarden de comparanten, handelend als gemelde:

A. enzovoorts

B. VKM en V&D vestigen bij deze, elk voor zover betreft het te haren name staande perceel:

a. ten laste van de percelen kadastraal bekend gemeente Tilburg sekte M nummer 10116 respectievelijk nummer 9817, als lijdende erven, en ten behoeve van het perceel kadastraal bekend nummer 5300 van gemelde gemeente en sekte, als heersend erf:

de erfdienstbaarheid van weg inhoudende de bevoegdheid, om met een personenauto of enig ander -voor in hoofdzaak personenvervoer geschikt- vervoermiddel alsmede een bedrijfsauto met een daarmee overeenkomend

formaat, te komen van en te gaan naar het heersend erf, over het lijdende erf, en wel via de kortste route naar de zich op het lijdend erf bevindende openbare weg genaamd Pieter Vredepad en vervolgens over dit pad naar en van de Tuinstraat;";

met V&D wordt in voormeld citaat bedoeld "Vroom & Dreesmann Tilburg B.V." thans Vroom & Dreesmann Warenhuizen B.V.;

II. voorts is in die akte woordelijk vermeld:

"2. Indien Walco schriftelijk aan VKM de wens te kennen geeft dat hem een tweede parkeerplaats achter het pand Heuvelstraat 15 ter beschikking wordt gesteld, dan is VKM gehouden er zorg voor te dragen dat dit verzoek wordt gehonoreerd, zodanig dat dit gebruiksrecht kan worden uitgeoefend op gelijke wijze als hiervoor sub B-b gemelde erfdiensbaaheid omschreven. V&D bewilligt nu voor alsdan in deze verzwaring van de erfdiensbaaheid ten laste van het te haren name staande perceel";

Met V&D wordt in voormeld citaat bedoeld "Vroom & Dreesmann Tilburg B.V." thans Vroom & Dreesmann Warenhuizen B.V.;

Met "de erfdiensbaaheid" in laatstbedoeld citaat wordt bedoeld de erfdiensbaaheid zoals in het hiervoor onder I omschreven citaat is gevestigd."

Te dezer zake wordt nog verwezen naar een door Loyens & Loeff te Amsterdam opgesteld erfdiensbaahedenonderzoeksverslag op basis van erfdiensbaahedenonderzoeken, gedateerd elf februari tweeduizend drie. Van dit verslag zal een kopie aan deze akte worden gehecht.

Voorts wordt nog verwezen naar de hiervoor omschreven akte houdende vaststelling vervulling ontbindende voorwaarde, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:

Kwalitatieve verplichting

Artikel 8

- 1. HVB zal BPF niet aansprakelijk stellen, en BPF is niet gehouden tot vrijwaring of vergoeding van enig nadeel of schade, terzake van (technische) gebreken aan het Registergoed, aanwezigheid van asbest in het Registergoed en/of verontreiniging van de bodem en/of het grondwater van het Registergoed, door welke oorzaak en op welk moment ook ontstaan.*
- 2. De in lid 1 van dit artikel omschreven verplichting zal overgaan op al degenen die het Registergoed zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel*
- 3. Degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het Registergoed zullen verkrijgen zijn eveneens aan de in lid 1 van dit artikel omschreven verplichting gebonden.*

Kettingbeding

Artikel

HVB vrijwaart BPF tegen en zal haar volledig schadeloos stellen terzake van alle aanspraken van derden die betrekking hebben op het Registergoed, waaronder

begrepen doch niet beperkt tot aanspraken van de overheid met betrekking tot (technische) gebreken aan het Registergoed, aanwezigheid van asbest in het Registergoed en/of verontreiniging van de bodem en/of het grondwater van het Registergoed, door welke oorzaak en op welk moment ook ontstaan en tot aanspraken van de huurder van het Registergoed, te weten Vendex International N. V., uit hoofde van de huurovereenkomst.

- 2. De verplichting als omschreven in lid 1 van dit artikel wordt gevestigd als kettingbeding ten laste van HVB ten behoeve van BPF, hetgeen deze aanvaardt, mitsdien onder de verplichting van HVB om bij enige overgang onder bijzondere titel deze verplichtingen alsmede het in lid 2 en 3 van dit artikel bepaalde aan zijn rechtsverkrijgende(n) op te leggen en deze verkrijger(s) te verplichten om deze bepalingen wederom op te leggen aan diens/hun rechtsopvolger bij elke volgende overgang onder bijzondere titel.*
- 3. Voor elke overtreding van een of meer van deze bepalingen van dit artikel verbeurt de overtreder door het enkele feit van de overtreding of niet-nakoming, zonder dat enige ingebrekestelling daartoe zal worden vereist, een boete van eenmiljoen euro (EUR 1.000.000,00)."*

b. wordt voor wat betreft het Verkochte I.B verwezen naar voormelde aankomstitel

(deel 50340, nummer 120), waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

"LASTEN EN BEPERKINGEN

Terzake van bekende erfdienstbaarheden wordt te dezen verwezen naar een akte van levering, op achtentwintig september negentienhonderd negenentachtig voor notaris Mr G.W.E.J. Appels te Tilburg verleden, van welke akte een afschrift is overgeschreven ten hypotheekantore te Breda op negenentwintig september negentienhonderd negenentachtig in register Hypotheken 4, deel 7925 nummer 35, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

"Aan de verkoper zijn geen andere erfdienstbaarheden beleend dan de navolgende, welke hieronder worden vermeld:

Blijkens een akte van transport op vijftien september negentienhonderd drieënveertig verleden voor L.B.M.J. Goijaerts, destijds notaris te Tilburg, overgeschreven ten hypotheekantore vermeld op zeventien september daarna in deel 2343 nummer 60 is het hij deze verkochte belast met het recht van ondergrondse waterlozing en riolering ten behoeve van het perceel, plaatselijk bekend Tuinstraat 12 en heeft het bij deze verkochte het recht van ondergrondse waterlozing en riolering over het perceel plaatselijk bekend Tuinstraat 16, alles door middel van de bestaande werken, die op onderlinge kosten moeten worden schoongemaakt en onderhouden."

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

Ter zake bestaande erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen ten aanzien van het verkochte, wat betreft de kadastrale nummers 12327, *12335 en 12742, wordt voorts verwezen naar een akte van afstand en vestiging erfdiensbaarheden op veertien december tweeduizend achttien verleden een waarnemer van voornoemde notaris Kuiken, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de Openbare Registers in register Hypotheken 4 deel 74621 nummer 48, waarin onder meer staat vermeld als volgt:

CONSIDERANS

A. Wereldhave is eigenaar van:

- a. *het perceel grond, plaatselijk bekend Frederikstraat 1, 3, 5 en 7 (5038 AZ) en Heuvelstraat 33 te (5038 AB) Tilburg, kadastraal bekend gemeente Tilburg, sectie M, nummer 12335, groot twintig are drie centiare (20a 3ca), welk perceel belast is met een recht van opstal ten behoeve van Enexis Netbeheer B.V., hierna te noemen: "Perceel 12335";*
- b. *het perceel grond, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Tilburg, sectie M, nummer 12327, groot zeven centiare (7ca), welk perceel belast is met een recht van opstal ten behoeve van Enexis Netbeheer B.V., hierna te noemen: "Perceel 12327";*

B. Royalton is eigenaar van het perceel grond, plaatselijk bekend Heuvelstraat 33 te (5038 AB) Tilburg, kadastraal bekend gemeente Tilburg, sectie M, nummer 12333, groot vijf are vierentachtig centiare (5a 84ca), welk perceel belast is met een recht van opstal ten behoeve van Enexis Netbeheer B.V. , hierna te noemen: "Perceel 12333".

C. Walco is eigenaar van:

- a. *het perceel grond, plaatselijk bekend Heuvelstraat 13 te (5038 AA) Tilburg en Pieter Vreedeplein 10 en 10A te (5038 BP) Tilburg, kadastraal bekend gemeente Tilburg, sectie M, nummer 5300, groot één are achtenvijftig centiare (1a 58ca), hierna te noemen: "Perceel 5300";*
- b. *het perceel grond, plaatselijk bekend Heuvelstraat 23A en 23B te (5038 AA) Tilburg en Pieter Vreedeplein 12 en 12A te (5038 BP) Tilburg, kadastraal bekend gemeente Tilburg, sectie M, nummer 10167, groot twee are negenenvijftig centiare (2a 59ca), hierna te noemen: "Perceel 10167";*
- c. *het perceel grond plaatselijk bekend Heuvelstraat 23 te (5038) AA Tilburg, kadastraal bekend gemeente Tilburg, sectie M, nummer 10168, groot zesenzeventig centiare (76 ca), hierna te noemen: "Perceel 10168";*
- d. *het perceel grond plaatselijk bekend Heuvelstraat 29 te (5038 AA) Tilburg, kadastraal bekend gemeente Tilburg, sectie M, nummer 4576, groot één are zesentwintig centiare (1a 26ca), hierna te noemen: "Perceel 4576"; en*
- e. *het perceel grond plaatselijk bekend Heuvelstraat 27 te (5038 AA) Tilburg, kadastraal bekend gemeente Tilburg, sectie M, nummer 10783,*

groot één are zevenentachtig centiare (1a 87ca), hierna te noemen: "Perceel 10783".

- D. *De Gemeente is eigenaar van:*
- a. *het perceel grond, plaatselijk bekend als Frederikstraat, kadastraal bekend gemeente Tilburg, sectie M, nummer 12336, groot drie are zesenzeventig centiare (3a 76ca), welk perceel belast is met een recht van opstal ten behoeve van Enexis Netbeheer B.V., hierna te noemen: "Perceel 12336";*
 - b. *het perceel grond, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Tilburg, sectie M, nummer 12334, groot zevenentwintig centiare (27ca), welk perceel belast is met een recht van opstal ten behoeve van Enexis Netbeheer B.V., hierna te noemen: "Perceel 12334";*
 - c. *het perceel grond, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Tilburg, sectie M, nummer 12337, groot vier centiare (4ca), welk perceel belast is met een recht van opstal ten behoeve van Enexis Netbeheer B.V., hierna te noemen: "Perceel 12337".*
- E. *Perceel 12333, Perceel 12334, Perceel 12335, Perceel 12336, Perceel 12337 en Perceel 12327 hierna tezamen ook te noemen: "Huidige Dienende Erven".*
- F. *Perceel 12333, 12335, Perceel 12336 en Perceel 12337 hierna tezamen ook te noemen: "Nieuwe Dienende Erven".*
- G. *Perceel 5300, Perceel 10167, Perceel 4576 en Perceel 10783 hierna tezamen ook te noemen: "Huidige Heersende Erven".*
- H. *De Huidige Heersende Erven, tezamen met Perceel 10168 hierna tezamen ook te noemen: "Nieuwe Heersende Erven").*
- I. *De Gemeente, Royalton en Wereldhave hierna tezamen ook te noemen: "Gerechtigden Dienende Erven".*
- J. *Ten behoeve van de Huidige Heersende Erven en ten laste van de Huidige Dienende Erven zijn onder meer de erfdienstbaarheden gevestigd zoals hierna in Artikel 1 vermeld. Partijen wensen in deze akte te constateren dat Walco ten aanzien van de Huidige Dienende Erven afstand doet van de erfdienstbaarheden zoals hierna in Artikel 1 vermeld. Voorts hebben partijen overeenstemming bereikt om ten laste van de Nieuwe Dienende Erven en ten behoeve van de Nieuwe Heersende Erven de in deze akte nader omschreven erfdienstbaarheid te vestigen.*
- Ter uitvoering van het bovenstaande verklaarde de comparant, handelend als gemeld, vervolgens:*
- Artikel 1. Afstand Bestaande Erfdienstbaarheden**
- 1.1. *Ten behoeve van Perceel 5300 en ten laste van onder andere de Huidige Dienende Erven (destijds deel uitmakende van het vervallen perceel kadastraal bekend gemeente Tilburg, sectie M, nummer 9817) is bij een akte houdende een overeenkomst tot afstand- en vestiging van erfdienstbaarheid, op twaalf maart negentienhonderd tweeëntachtig verleden voor mr. J.H.M. Carlier, destijds notaris te Amsterdam, van*

welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers destijds te Breda op zeventien maart negentienhonderd tweeëntachtig, in register Hypotheken 4, deel 6177, nummer 28, (onder meer) de erfdienstbaarheid van weg gevestigd, woordelijk luidende:

"B. VKM en V & D vestigen bij deze, elk voor zover betreft het te haren name staande perceel:

- a. ten laste van de percelen kadastraal bekend gemeente Tilburg sectie M nummer 10116 respectievelijk nummer 9817, als lijdende erven, en ten behoeve van het perceel kadastraal bekend nummer 5300 van gemelde gemeente en sectie, als heersend erf:
de erfdienstbaarheid van weg inhoudende de bevoegdheid, om met een personenauto of enig ander – voor in hoofdzaak personenvervoer geschikt – vervoermiddel alsmede een bedrijfsauto met een daarmee overeenkomend formaat, te komen van en te gaan naar het heersend erf, over het lijdend erf, en wel via de kortste route naar de zich op het lijdend erf bevindende openbare weg genaamd Pieter Vredepad en vervolgens over dit pad naar en van de Tuinstraat;"*

Voormelde erfdienstbaarheid van weg hierna te noemen: "Bestaande Erfdienstbaarheid 1".

Enzovoorts.

- 1.3. Ten behoeve van (onder andere) Perceel 4576 en Perceel 10783 en ten laste van (onder andere) (gedeelten van) de Huidige Dienende Erven (destijds deel uitmakende van de vervallen percelen kadastraal bekend gemeente Tilburg, sectie M, nummers 8244, 8245, 6528, 5655 en 5590), is bij een akte verleden op zestien januari negentienhonderd zevenenzestig voor mr. S.S. van der Werf, destijds notaris te Tilburg, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers destijds te 's-Hertogenbosch op dertien januari negentienhonderd zevenenzestig, in register Hypotheken 4, deel 3303, nummer 9 de navolgende erfdienstbaarheid van weg gevestigd, woordelijk luidende:*

"b. voornoemde naamloze vennootschap is verplicht om op hare kosten een gemeenschappelijke scheidsmuur te plaatsen op de gehele noordgrens van het voormelde perceel nummer 5297, voorzover na deze verkoop nog aan de comparant-verkoper behorend zullende, in bedoelde muur ten koste van voornoemde vennootschap drie poorten worden aangebracht, een en ander op de wijze als blijkt uit voorbedoelde tekening en wordende bij deze ten behoeve van voormelde kadastrale percelen nummers 4659 en 5297, voorzover na deze verkoop nog aan comparant van Hout toebehorend, alsmede ten behoeve van het eveneens aan laatstbedoelde toebehorende kadastrale perceel gemeente Tilburg, sectie M, nummer 4576, gevestigd de erfdienstbaarheid van weg over een breedte van tenminste drie meter van en

naar het Pieter Vreedepad en de Tuinstraat, om te worden uitgeoefend door gemelde poorten en ten laste van de aan voornoemde vennootschap toebehorende kadastrale percelen gemeente Tilburg, sectie M, nummers 8244, 8245, 6528, 5655 en 5590;".

Voormelde erfdienstbaarheid van weg hierna te noemen: "Bestaande Erfdienstbaarheid

3". Bestaande Erfdienstbaarheid 1, Bestaande Erfdienstbaarheid 2 en Bestaande Erfdienstbaarheid 3 hierna tezamen ook te noemen: "Bestaande Erfdienstbaarheden".

1.4. Walco (in de hoedanigheid van eigenaar van de Huidige Heersende Erven) doet hierbij afstand van Bestaande Erfdienstbaarheden, zulks uitdrukkelijk uitsluitend voor zover de Bestaande Erfdienstbaarheden betrekking hebben op de Huidige Dienende Erven. Ingeval en voor zover de Bestaande Erfdienstbaarheden zijn gevestigd ten laste van andere percelen dan de Huidige Dienende Erven, blijven de Bestaande Erfdienstbaarheden uitdrukkelijk in stand.

De Gerechtigden Dienende Erven (in hun respectievelijke hoedanigheid als eigenaar van de Huidige Dienende Erven) aanvaarden vorenbedoelde afstand van Walco ten aanzien van de Bestaande Erfdienstbaarheden.

Artikel 2. Overeenkomst en vestiging Erfdienstbaarheid

2.1. Wereldhave (in de hoedanigheid van eigenaar van Perceel 12335), Royalton (in de hoedanigheid van eigenaar van Perceel 12333) en de Gemeente (in hoedanigheid van eigenaar van Perceel 12336 en Perceel 12337) komen overeen en vestigen bij dezen ten laste van de Nieuwe Dienende Erven en Walco aanvaardt ten behoeve van de Nieuwe Heersende Erven een erfdienstbaarheid van weg, inhoudende de verplichting voor de eigenaar(s) en/of gebruiker(s) van de Nieuwe Dienende Erven om te dulden dat de eigenaar(s) en/of gebruiker(s) van de Nieuwe Heersende Erven komen en gaan vanuit de Nieuwe Heersende Erven naar het Pieter Vreedeplein te Tilburg (kadastraal bekend gemeente Tilburg, sectie M, nummer 12124), zulks uitsluitend via de route zoals aangegeven op de aan deze akte als bijlage 1 gehechte kaart ("Erfdienstbaarheid") en voorts onder de navolgende voorwaarden:

- a. Voor wat betreft het gedeelte van de route vanaf het Pieter Vreedeplein (kadastraal bekend gemeente Tilburg, sectie M, nummer 12124) tot aan het gedeelte van het heersend erf dat grenst aan het perceel kadastraal bekend gemeente Tilburg, sectie M, nummer 10116 ("Perceel 10116") (derhalve de verticale dik gedrukte stippellijn op de als bijlage 1 aan deze akte gehechte kaart) geldt dat de Erfdienstbaarheid van weg met een personenauto of enig ander – voor in hoofdzaak personenvervoer geschikt – vervoersmiddel, alsmede met een bedrijfsauto met een daarmee overeenkomend formaat, moet kunnen worden uitgeoefend;
- b. Vanaf de grens van het heersend erf met het Perceel 10116 tot aan de

grens van het heersend erf met het Perceel 4576 (derhalve de horizontale stippellijn op de bijlage 1 aan deze akte gehechte kaart) geldt dat de Erfdienstbaarheid over een breedte van drie meter, gemeten vanaf de zuidelijke perceelsgrens van het Perceel 12335, doorlopend over de Percelen 12336 en 12333, moet kunnen worden uitgeoefend;

- c. De Erfdienstbaarheid wordt gevestigd voor onbepaalde tijd en kan niet worden opgezegd;*
- d. De gerechtigden tot de Nieuwe Heersende Erven en de Nieuwe Dienende Erven zullen erop toezien dat haar gebruiker(s) voormelde voorwaarden zullen naleven.*

2.2. In aanvulling op het bepaalde in artikel 2.1 gelden de navolgende voorwaarden ten aanzien van de uitoefening van het recht van weg over Perceel 12336 (de passage gelegen in de Frederikstraat):

- a. Ten behoeve van het doorkruisen van de passage (Perceel 12336) zijn op het perceel 12335 en het Perceel 12333 ter hoogte van de grens met Perceel 12336 deuren door Wereldhave geplaatst. Wereldhave zal aan Walco de sleutel verstrekken zodat Walco toegang tot de passage verkrijgt;*
- b. Bij eventuele vernieuwing, onderhoud of verwijdering van het openbaar gebied (bijvoorbeeld bestrating of verlichting) en de overkapping/luifel gelegen op/boven Perceel 12336 zal de Gemeente ter zake de uit te voeren werkzaamheden voorafgaand in overleg treden met de eigenaar(s) en/of gebruiker(s) van de Nieuwe Heersende Erven en de werkzaamheden uitvoeren met zo min mogelijk overlast voor de eigenaar(s) en/of gebruiker(s) van de Nieuwe Heersende Erven;*
- c. Walco is er mee bekend dat voor het Perceel 12336 en het perceel kadastraal bekend gemeente Tilburg, sectie M, nummer 12340 ("Perceel 12340") een maximale belastbaarheid van vierhonderd vijftig kilogram per vierkante meter (450 kg/m²) respectievelijk vijfhonderd kilogram per vierkante meter (500 kg/m²) geldt, zulks zoals nader aangegeven op de als bijlage 1 aan deze akte gehechte kaart. Voorts is Walco er mee bekend dat het Perceel 12336 en het Perceel 12340 (de Frederikstraat) een voetgangersgebied is. Gelet op het vorenstaande moeten de gebruiker(s) en eigenaar(s) van de Nieuwe Heersende Erven er bij de uitoefening van de Erfdienstbaarheid rekening mee houden dat derhalve niet van de route mag worden afgeweken en dat voertuigen niet kunnen en mogen rijden en keren op het Perceel 12340 en het gedeelte van het Perceel 12336 buiten de route zoals aangegeven op de als bijlage 1 aan deze akte gehechte kaart.*

Ter zake bestaande erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen ten aanzien van het verkochte, wat betreft de kadastrale nummers 12327, *12335 en 12742, wordt voorts verwezen naar een akte van vestiging recht van opstal op negentien september tweeduizend zeventien verleden voor mr.

J.J.M. Eijck, notaris te Landgraaf, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de Openbare Registers in register Hypotheken 4 deel 71540 nummer 146, waarin onder meer staat vermeld als volgt:

TITEL

De comparanten, handelende als gemeld, verklaren dat ENEXIS en de eigenaar met elkaar een overeenkomst zijn aangegaan, ondertekend op zesentwintig juni tweeduizend zeventien, tot het vestigen van een opstalrecht op het registergoed. Ter uitvoering van deze overeenkomst verleent de comparante sub 2, handelende als gemeld, voor en namens de eigenaar hierbij aan ENEXIS, voor en namens wie de comparante sub 1, handelende als gemeld, hierbij aanvaardt het na te melden recht van opstal nutsvoorzieningen omvattende de bevoegdheid van ENEXIS, of van door haar aan te wijzen derden, tot - het leggen, hebben, aanbrengen, gebruiken, vervangen, instandhouden, inspecteren, verwijderen, verplaatsen of uitbreiden van één of meer elektriciteitskabels, gasleidingen, telecommunicatie- en signaalkabels en/of andere leidingen en verdere toebehoren, ten laste van de percelen kadastraal bekend als gemeente Tilburg sectie M nummers 12271, 9763 en 12326, laatstgenoemde perceel 12326 zijnde het volledig restperceel na afsplitsing van het kadastrale nummer 12327, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer 6107015 (behoeft geen verificatie), - het bouwen, hebben, houden en onderhouden, alsmede het te zijner tijd vervangen of verwijderen van een transformatorstation en verdere toebehoren, op het perceel kadastraal bekend als gemeente Tilburg sectie M nummer 12327, groot ongeveer zeven centiare (7 ca), als perceel niet groter dan één are en met een waarde niet hoger dan vijfduizend euro, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer 6107015, welk opstalrecht mede omvat het recht ten behoeve van ENEXIS om de opstal te bereiken. Hiertoe zal een strook ter breedte van ongeveer drie (3) meter worden aangewezen waarover ENEXIS het werk kan bereiken met een voertuig en te voet, een en ander zoals aangegeven op een aan deze minuut-akte vast te hechten situatieschets met nummer TBG.R.21870-RVO gewijzigd de dato negen juni tweeduizend zeventien.

KADASTRALE AANTEKENING

Percelen gemeente Tilburg sectie M nummers 12271 en 12326 zijn belast met de kadastrale aantekening: administratieve (voorlopige) kadastrale grens en oppervlakte ontleend aan 75 TBG01/2017 de dato veertien april tweeduizend zeventien.

VERKRIJGING

Gemelde registergoederen 12271 en 9763 zijn door de eigenaar Royalton Hill B.V. genoemd in eigendom verkregen, door de inschrijving in register Hypotheken 4 ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Breda op drie augustus tweeduizend vier in deel 15198 nummer 88,

van een afschrift van een akte van levering, inhoudende kwijting voor de betaling van de koopsom op diezelfde dag verleden voor mr. J.L.F. Bakker, destijds notaris te Rotterdam.

Gemelde registergoederen 12326 en 12327 zijn door de eigenaar Wereldhave Nederland B.V. genoemd in eigendom verkregen, door de inschrijving in register Hypotheken 4 ten kantore van de landelijke Dienst voor het kadaster en de openbare registers op veertien april tweeduizend zeventien in deel 70495 nummer 20, van een afschrift van een akte van levering, inhoudende kwijting voor de betaling van de koopsom op dertien april daarvoor verleden voor mr. L.W. Louwerier MRE, toegevoegd notaris in het protocol van mr. J.C. Kuiken MRE, notaris te Rotterdam.

BEDINGEN

Ten aanzien van dit recht van opstal verklaren partijen het volgende te zijn overeengekomen:

Artikel 1

Het recht van opstal wordt voor altijddurend gevestigd.

Artikel 2

ENEXIS is geen tegenprestatie aan de eigenaar verschuldigd.

Artikel 3

Voormelde overeenkomst is gesloten onder de Algemene Voorwaarden voor de vestiging van opstalrechten ten behoeve van kabels/leidingen/transformatorstations/gasdrukregel- en meetstations/verdeelkasten met toebehoren, door of ten behoeve van de rechthebbende, zoals vastgesteld in een akte op vierentwintig oktober tweeduizend veertien verleden voor Mr. A. Elzinga, waarnemende het kantoor van mr. drs. Hendrik Anne Enting, notaris te De Wolden en ingeschreven ten Kantore van de Dienst van het Kadaster en Openbare Registers te Nederland op diezelfde dag in deel 65044 nummer 162, van welke Algemene Voorwaarden volgens verklaring van de comparante sub 2 de eigenaar een exemplaar heeft ontvangen, daarmee bekend is en accoord gaat en deze beschouwt als zijnde woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en daarvan deel uit te maken, hierna te noemen AVL 2014.

Artikel 4

De breedte van de strook waarop het opstalrecht wordt gevestigd, zoals bedoeld in de artikelen 2 lid 1 en 5 lid 1 van de AVL 2014 bedraagt vier (4) meter. De totale lengte bedraagt honderd veertig (140) meter. Het met het opstalrecht belaste gedeelte van het perceel belooft daarmee een grootte van vierhonderd zesennegentig (496) vierkante meter.

Deze strook grond is nader aangegeven op de bij deze overeenkomst behorende tracétekening(en). Deze tekening(en) zullen worden opgenomen in de notariële akte.

Artikel 5

De grond- en alle andere zakelijke lasten, die van het voorschreven perceel

geheven worden, blijven voor rekening van de eigenaar, behoudens de belastingen die over de opstallen of het gebruik daarvan worden geheven.

Artikel 6

Alle kosten dezer uitgifte in opstal, die der onderhavige akte en mogelijke aanvullings- of wijzigingsakten daaronder begrepen, alsook die van de uitgifte aan de eigenaar van een eerste grosse dezer akte, zijn voor rekening van- en moeten worden voldaan door ENEXIS.

Artikel 7

Partijen sluiten uitdrukkelijk uit iedere bevoegdheid om ontbinding dezer overeenkomst te vorderen.

Artikel 8

De eigenaar zijn geen feiten bekend die erop wijzen dat de onroerende zaak waarop het recht van opstal zal worden gevestigd enige verontreiniging bevat, die ten nadele strekt of stoornis kan veroorzaken in het gebruik door ENEXIS als gemeld.

Artikel 9

Voor zover daarvan in deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen in de overeenkomst en ook overigens tussen hen is overeengekomen.

BIJZONDERE BEPALINGEN

Partijen onderkennen dat het tracé en de locatie van het transformatorstation waarop thans een opstalrecht wordt gevestigd en die zijn weergegeven op de tracé tekening, ene tijdelijk tracé en een tijdelijke locatie zijn. Het expeditie terrein waar het tracé thans (gedeeltelijk) overheen loopt zal worden bebouwd. De vorm van de fundering en de contouren van de toekomstige bebouwing zijn nog niet bekend.

Derhalve blijft het tracé van de kabels en leidingen thans zoveel mogelijk ongewijzigd. Zodra de vorm van de fundering en de contouren van de toekomstige bebouwing vast staan zullen partijen in overleg treden om het definitieve tracé en de definitieve locatie van het transformatorstation waarop het opstalrecht wordt gevestigd vast te stellen. Enexis zal na vaststelling van het definitieve tracé en de definitieve locatie voor eigen rekening en risico de kabels en leidingen eenmalig verleggen van het tijdelijke tracé naar het definitieve tracé en het transformatorstation eenmalig verplaatsen naar de definitieve locatie. Bij plaatsing

van het transformatorstation op het aanwezige perceel (niet inpandig) zal Wereldhave de grond aan Enexis verkopen volgens de prijsafspraken tussen Enexis en de gemeente Tilburg.

*Ter zake bestaande erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen ten aanzien van het verkochte, wat betreft de kadastrale nummers *12335, 12742 en 12339, wordt voorts verwezen naar een akte van koop en levering op acht november tweeduizend zeventien verleden voor mr. R.A. Spit, notaris te 's-Gravenhage, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de Openbare Registers in register Hypotheken 4 deel 71902 nummer 141, waarin*

onder meer staat vermeld als volgt:

6.2. Verkoper heeft aan Koper kennis gegeven van alle hem bekende lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden en van alle kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en (publiekrechtelijke) beperkingen, al dan niet kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 Burgerlijk Wetboek en blijkend en/of voortvloeiend uit:

voor wat betreft de percelen met nummers 12334, 12336 en 12337.

vermelde titels van aankomst met deel 70495 nummer 20 respectievelijk deel 71873 nummer 56, waarin woordelijk wordt vermeld:

a. **""BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN**

Ten aanzien van bijzondere lasten en beperkingen wordt verwezen naar voormelde titel van aankomst (Breda, deel 10749 nummer 26), waarin ondermeer staat vermeld, woordelijk luidende:

"Voor bestaande erfdienstbaarheden wordt met betrekking tot het kadastrale nummer 9817 verwezen naar:

1. een akte van transport op acht en twintig november negentienhonderd een en zestig verleden voor R.J. Steensma, destijds notaris te Tilburg, overgeschreven ten hypotheekkantore te 's-Hertogenbosch, thans ingeschreven in register Hypotheken 4 van voormelde Dienst te Breda op vier en twintig december daarna in deel 2970 nummer 110, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:

"7. Voor bestaande erfdienstbaarheden wordt verwezen naar een akte van veiling van zeven november negentienhonderd zeven en twintig verleden voor notaris Smitz te Tilburg, overgeschreven ten Hypotheekkantore te 's-Hertogenbosch, dertien januari negentienhonderd acht en twintig, in deel 1969, nummer 157.";

2. een akte van transport op een en twintig december negentienhonderd een en zestig verleden voor G.M.M. Appels, destijds notaris te Tilburg, overgeschreven ten hypotheekkantore te 's-Hertogenbosch, thans ingeschreven in register Hypotheken 4 van voormelde Dienst te Breda op twee en twintig december daarna in deel 2974 nummer 133, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:

"9. In voormelde titel van aankomst is vermeld, dat het bij deze verkochte heeft het recht van ondergrondse waterlozing en riolering over de percelen plaatselijk genummerd Tuinstraat 4-6 en 8 te Tilburg, (kadastraal bekend gemeente Tilburg, Sectie H, respectievelijk nummer 7656-7655 en 5591)."

3. de processen-verbaal van provisionele en finale veiling, op respectievelijk een en twintig april en vijf mei negentienhonderd twintig verleden voor notaris Heufke, destijds ter standplaats Tilburg, overgeschreven ten hypotheekkantore te 's-Hertogenbosch, thans

ingeschreven in register Hypotheken 4 van voormelde Dienst te Breda, op achttien juni daarna in deel 1770 nummer 7, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:

"Recht van weg hebben één dag per maand: koop negentien (dit is het bij deze verkochte) over koopen twintig en twee en twintig, en alle drie deze koopen door den gang van koop twee en twintig, doch alleen voor namen van privaten en af-

en aanvoer van brandstoffen en materiaal voor huishoudelijk gebruik.

Recht van ondergrondsche waterlozing en riolering hebben:

Koop negentien over koop twintig en twee en twintig en alle drie deze koopen door den gang van koop twee en twintig. Alles door middel der bestaande werken, die op onderlinge kosten moeten worden schoongehouden en onderhouden.";

4. een akte van transport op dertien januari negentienhonderd zeven en zestig verleden voor S.S. van der Werf, destijds notaris te Tilburg, overgeschreven ten hypotheekantore te 's-Hertogenbosch, thans ingeschreven in register Hypotheken 4 van voormelde Dienst te Breda, op zestien januari daarna in deel 3303 nummer 9, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:

"b. voornoemde naamloze vennootschap is verplicht om op hare kosten een gemeenschappelijke scheidsmuur te plaatsen op de gehele noordgrens van het voormelde perceel nummer 5297, voorzover na deze verkoop nog aan de comparant-verkoper behoren zullende, in bedoelde muur ten kosten van voornoemde vennootschap drie poorten worden aangebracht, een en ander op de wijze als blijkt uit voorbedoelde rekening en wordende hij deze ten behoeve van voormelde kadastrale percelen nummers 4659 en 5297, voorzover na deze verkoop nog aan comparant van Hout toebehorend, alsmede ten behoeve van het eveneens aan laatstbedoelde toebehorende kadastrale perceel gemeente Tilburg, sectie M, nummer 4576, gevestigd de erfdiensbaarheid van weg over een breedte van tenminste drie meter van en naar het Pieter Vreedepad en de Tuinstraat, om te worden uitgeoefend door gemelde poorten en ten laste van de aan voornoemd vennootschap toebehorende kadastrale percelen gemeente Tilburg, sectie M, nummers 8244, 8245, 6528, 5655 en 5590;

c. indien voornoemde vennootschap, zulks in verband met haar bouwplannen, het nodig oordeelt over te gaan tot verlegging van ten behoeve van voormelde eigendommen van comparant van Hout bestaande leidingen en/of rioleringen zal zij hiertoe gerechtigd zijn, mits zij alle aan die verlegging casu quo nieuwe aanleg verbonden kosten voor hare rekening neemt en voorts op eerste aanmaning van comparant van Hout ten laste van haar eigendommen en ten behoeve van vooromschreven eigendommen van laatstbedoelde comparant, vestigt al zodanige erfdiensbaarheden, waardoor de toestand, waarin beider eigendommen zich ten opzichte van elkander bevinden na voorbedoelde verlegging respectievelijk aanleg, blijft gehandhaafd, zullende de kosten der akte van vestiging dier erfdiensbaarheden geheel ten laste van voormelde vennootschap komen.";

5. I. een akte houdende overeenkomst tot afstand - en van vestiging van erfdiensbaarheid op twaalf maart negentienhonderd twee en tachtig verleden voor mr. J.HM. Carlier, notaris te Amsterdam, ingeschreven (destijds overgeschreven) in redster Hypotheken 4 van voormelde Dienst te Breda, op zeventien maart daarna in deel 6177 nummer 28, waarin

ondermeer woordelijk staat vermeld:

"Alsnu verklaarden de comparanten, handelend als gemelde:

A. enzovoorts

B. VKM en V&D vestigen bij deze, elk voor zover betreft het te haren name staande perceel:

- a. ten laste van de percelen kadastraal bekend gemeente Tilburg sectie M nummer 10116 respectievelijk nummer 9817, als lijdende erven, en ten behoeve van het perceel kadastraal bekend nummer 5300 van gemelde gemeente en sectie, als heersend erf:
 de erfdienstbaarheid van weg inhoudende de bevoegdheid, om met een personenauto of enig ander -voor in hoofdzaak personenvervoer geschiktvervoermiddel alsmede een bedrijfsauto met een daarmee overeenkomend formaat, te komen van en te gaan naar het heersend erf, over het lijdende erf, en wel via de kortste route naar de zich op het lijdend erf bevindende openbare weg genaamd Pieter Vredepad en vervolgens over dit pad naar en van de Tuinstraat;*

met V&D wordt in voormeld citaat bedoeld "Vroom & Dreesmann Tilburg B. V." thans Vroom & Dreesmann Warenhuizen B.V.;

II. voorts is in die akte woordelijk vermeld:

- "2. Indien Walco schriftelijk aan VKM de wens te kennen geeft dat hem een tweede parkeerplaats achter het pand Heuvelstraat 15 ter beschikking wordt gesteld, dan is VKM gehouden er zorg voor te dragen dat dit verzoek wordt gehonoreerd, zodanig dat dit gebruiksrecht kan worden uitgeoefend op gelijke wijze als hiervoor sub B-b gemelde erfdienstbaarheid omschreven. V&D bewilligt nu voor alsdan in deze verzwaring van de erfdienstbaarheid ten laste van het te haren name staande perceel"; Met V&D wordt in voormeld citaat bedoeld "Vroom & Dreesmann Tilburg B.V." thans Vroom & Dreesmann Warenhuizen B.V.;*

Met "de erfdienstbaarheid" in laatstbedoeld citaat wordt bedoeld de erfdienstbaarheid zoals in het hiervoor onder I omschreven citaat is gevestigd." Te dezer zake wordt nog verwezen naar een door Loyens & Loeff te Amsterdam opgesteld erfdiensbaardenonderzoeksverslag op basis van erfdiensbaardenonderzoeken, gedateerd elf februari tweeduizend drie. Van dit verslag zal een kopie aan deze akte worden gehecht.

Voorts wordt nog verwezen naar de hiervoor omschreven akte houdende vaststelling vervulling ontbindende voorwaarde, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:

Kwalitatieve verplichting

Artikel 8

- 1. HVB zal BPF niet aansprakelijk stellen, en BPF is niet gehouden tot vrijwaring of vergoeding van enig nadeel of schade, terzake van (technische) gebreken aan het Registergoed, aanwezigheid van asbest in het Registergoed en/of verontreiniging van de bodem en/of het grondwater van het*

- Registergoed, door welke oorzaak en op welk moment ook ontstaan.
2. De in lid 1 van dit artikel omschreven verplichting zal overgaan op al degenen die het Registergoed zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel
 3. Degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het Registergoed zullen verkrijgen zijn eveneens aan de in lid 1 van dit artikel omschreven verplichting gebonden.

Kettingbeding

Artikel 9

HVB vrijwaart BPF tegen en zal haar volledig schadeloos stellen terzake van alle aanspraken van derden die betrekking hebben op het Registergoed, waaronder begrepen doch niet beperkt tot aanspraken van de overheid met betrekking tot (technische) gebreken aan het Registergoed, aanwezigheid van asbest in het Registergoed en/of verontreiniging van de bodem en/of het grondwater van het Registergoed, door welke oorzaak en op welk moment ook ontstaan en tot aanspraken van de huurder van het Registergoed, te weten Vendex International N. V., uit hoofde van de huurovereenkomst.

2. De verplichting als omschreven in lid 1 van dit artikel wordt gevestigd als kettingbeding ten laste van HVB ten behoeve van BPF, hetgeen deze aanvaardt, mitsdien onder de verplichting van HVB om bij enige overgang onder bijzondere titel deze verplichtingen alsmede het in lid 2 en 3 van dit artikel bepaalde aan zijn rechtsverkrijgende(n) op te leggen en deze verkrijger(s) te verplichten om deze bepalingen wederom op te leggen aan diens/hun rechtsopvolger bij elke volgende overgang onder bijzondere titel.

3. Voor elke overtreding van een of meer van deze bepalingen van dit artikel verbeurt de overtreder door het enkele feit van de overtreding of niet-nakoming, zonder dat enige ingebrekestelling daartoe zal worden vereist, een boete van een miljoen euro (EUR 1.000.000,00)."

Enzovoorts.

voor wat betreft het perceel met nummer 12339

vermelde titel van aankomst met deel 70495 nummer 20, waarin woordelijk wordt vermeld:

"b. wordt voor wat betreft het Verkochte I.B verwezen naar voormelde aankomsttitel (deel 50340, nummer 120), waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

"LASTEN EN BEPERKINGEN

Terzake van bekende erfdiensbaarheden wordt te dezen verwezen naar een akte van levering, op achtentwintig september negentienhonderd negenentachtig voor notaris Mr G.W.E.J. Appels te Tilburg verleden, van welke akte een afschrift is overgeschreven ten hypotheekantore te Breda op negenentwintig september negentienhonderd negenentachtig in register Hypotheken 4, deel 7925 nummer 35, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

"Aan de verkoper zijn geen andere erfdiensbaarheden beleend dan de

navolgende, welke hieronder worden vermeld:

Blijkens een akte van transport op vijftien september negentienhonderd drieënveertig verleden voor L.B.M.J. Goijaerts, destijds notaris te Tilburg, overgeschreven ten hypotheekkantore vermeld op zeventien september daarna in deel 2343 nummer 60 is het bij deze verkochte belast met het recht van ondergrondse waterlozing en riolering ten behoeve van het perceel, plaatselijk bekend Tuinstraat 12 en heeft het bij deze verkochte het recht van ondergrondse waterlozing en riolering over het perceel plaatselijk bekend Tuinstraat 16, alles door middel van de bestaande werken, die op onderlinge kosten moeten worden schoongemaakt en onderhouden."

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een 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."
 Enzovoorts

Vestiging erfdiensbaaheid kelderruimte

Artikel 14.

14.1. Koper en Verkoper zijn ermee bekend dat zich onder de grond van het Verkochte

een gedeelte van een kelder bevindt die onderdeel is van een grotere aan de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Royalton Hill B.V., statutair gevestigd te Amsterdam, met adres: (1118 BH) WTC Schiphol, toren A, 3e Verdieping, Schiphol, Schiphol Boulevard 233, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 34203520 en Verkoper in eigendom toebehorende kelder. In verband met het vorenstaande zijn Partijen met Royalton Hill B.V., voornoemd, overeengekomen een erfdiensbaaheid te vestigen inhoudende de verplichting van de gerechtigde tot het dienend erf om te dulden dat de gerechtigde tot het heersend erf in de grond behorende tot het dienend erf een kelderruimte heeft, (onder)houdt en in gebruik heeft.

In deze erfdiensbaaheid wordt verstaan onder dienend erf: het gedeelte van het Verkochte zoals aangegeven op de aan deze akte gehechte tekening.

In deze erfdiensbaaheid wordt verstaan onder heersend erf: het bij Verkoper in eigendom verblijvende perceel met nummer 12335 alsmede het perceel grond kadastraal bekend gemeente Tilburg, sectie M, nummer 12333, in eigendom toebehorend aan Royalton Hill B.V. en door Royalton Hill B.V. in eigendom verkregen bij akte van koop en levering op drie augustus tweeduizend vier verleden voor mr. J.L.F. Bakker, destijds notaris te Amsterdam, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen destijds te Breda op drie augustus tweeduizend vier in register Hypotheken 4 deel 15198 nummer 88.

14.2. Mede verscheen voor mij notaris mevrouw Pieterella Johanna Bruin-van

Toor, te dezen woonplaats kiezend ten kantore van Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V. te (2594 AC) 's-Gravenhage, Bezuidenhoutseweg 57, geboren te 's-Gravenhage op zestien mei negentienhonderdvierenzeventig, handelend als schriftelijk gevolmachtigde van Royalton Hill B.V. voornoemd, van welke volmacht blijkt uit een onderhandse akte van volmacht welk aan deze akte is gehecht. De comparante als hiervoor vermeld in artikel 14.2, handelend namens Royalton Hill B.V. en de comparante als in het hoofd van deze akte vermeld, handelend namens Partijen verklaarden hierbij ter uitvoering van het hiervoor in artikel 14.1. bepaalde, over te gaan tot vestiging van de erfdienstbaarheid ten laste van het dienend erf en ten behoeve van het heersend erf, inhoudende de verplichting van de gerechtigde tot het dienend erf om te dulden dat de gerechtigde tot het heersend erf in de grond behorende tot het dienend erf een kelderruimte heeft, (onder)houdt en in gebruik heeft.

14.3. Ten aanzien van de erfdienstbaarheid gelden de navolgende voorwaarden:

- *de gerechtigde tot het heersend erf en alle andere gebruikers van het heersend erf, diens personeel, door de gerechtigde tot het heersend erf en gebruikers van het heersend erf aangewezen derden, alsmede zij die in opdracht van alle hiervoor genoemde functionarissen werkzaamheden verrichten, hebben ten behoeve van de hun opgedragen taak, toegang tot de onder het dienend erf aanwezige kelder;*
- *de gerechtigde tot het heersend erf is verplicht voor zijn rekening en risico de kelder in goede staat te onderhouden;*
- *de gerechtigde tot het dienend erf zal - in verband met de aanwezigheid van de kelder in het dienend erf - bij het gebruik van het dienend erf rekening houden met een maximale belastbaarheid van vierhonderd vijftig kilogram per vierkante meter (450 kg/ m²) of een maximale voertuigbelasting van tweeduizend vijfhonderd kilo (2.500 kg);*
- *de gerechtigde tot het heersend erf is niet gerechtigd het heersend erf anders in te richten dan als belendende ruimte ten behoeve van de in/ op het heersend erf aanwezige winkelruimten;*
- *de erfdienstbaarheid wordt gevestigd voor onbepaalde tijd;*
- *de vestiging van onderhavige erfdienstbaarheid geschiedt om niet doch niet uit vrijgevigheid.*

Vestiging erfdienstbaarheid overkapping met luifel

Artikel 15.

15.1. In verband met een door Verkoper te realiseren/ deels gerealiseerde overkapping met luifel boven een deel van het Verkochte en ten behoeve van het aan Royalton Hill B.V., voornoemd toebehorende perceel kadastraal bekend gemeente Tilburg, sectie M, nummer 12333, en het aan Verkoper in eigendom verblijvende perceel 12335, zijn Partijen en Royalton Hill B.V. overeengekomen een erfdienstbaarheid te vestigen inhoudende de verplichting van de gerechtigde tot het dienend erf om te dulden dat de

gerechtigde tot het heersend erf boven de grond behorend tot het dienend erf een overkapping met luifel heeft, (onder)houdt en in gebruik heeft.

In deze erfdienstbaarheid wordt verstaan onder dienend erf: de tot het Verkochte behorende gedeelten van de percelen kadastraal bekend gemeente Tilburg, sectie M nummers 12334 en 12336 zoals aangegeven op de aan deze akte gehechte tekening.

In deze erfdienstbaarheid wordt verstaan onder heersend erf: het aan Royalton Hill B.V., voornoemd in eigendom toebehorende perceel kadastraal bekend gemeente Tilburg, sectie M, nummer 12333 alsmede het aan Verkoper in eigendom verblijvende perceel kadastraal bekend gemeente Tilburg, sectie M, nummer 12335.

15.2. De comparante als vermeld in artikel 14.2, handelend namens Royalton Hill B.V. en de comparante als in het hoofd van deze akte vermeld, handelend namens Partijen verklaarden hierbij ter uitvoering van het hiervoor in artikel 15.1. bepaalde, over te gaan tot vestiging van de erfdienstbaarheid ten laste van het dienend erf en ten behoeve van het heersend erf, inhoudende de verplichting van de gerechtigde tot het dienend erf om te dulden dat de gerechtigde tot het heersend erf boven de grond behorend tot het dienend erf een overkapping met luifel heeft, (onder)houdt en in gebruik heeft.

15.3. Ten aanzien van de erfdienstbaarheid gelden de navolgende voorwaarden:

- de erfdienstbaarheid kan uitsluitend worden uitgeoefend ten behoeve van de realisatie alsmede het beheer en onderhoud van een overkapping en een luifel;*
- de gerechtigde tot het heersend erf is verplicht voor zijn rekening en risico de overkapping en de luifel in goede staat te onderhouden en schoon te houden of te vernieuwen; alle kosten van beheer, onderhoud of vernieuwing van de overkapping (en/of luifel) komen, gedurende de looptijd van de erfdienstbaarheid voor rekening en risico van de gerechtigde tot het heersend erf;*
- de gerechtigde tot het dienend erf is verplicht de gerechtigde tot het heersend erf toegang tot het dienend erf te verschaffen teneinde de overkapping en de luifel aan te brengen en onderhouds- en/ of reinigingswerkzaamheden uit te voeren aan de overkapping/ luifel; Partijen zullen vooraf aan het uitvoeren van de werkzaamheden met elkaar in overleg treden over de wijze en de tijdstippen waarop deze werkzaamheden zullen worden uitgevoerd. Dit dient in ieder geval op de voor het dienend erf minst bezwarende wijze plaats te vinden;*
- de erfdienstbaarheid wordt gevestigd voor een periode van tien (10) jaar, ingaande op heden. Partijen zullen de erfdienstbaarheid omzetten in een erfdienstbaarheid voor onbepaalde tijd, nadat het bestemmingsplan waarin is voorzien in de aanwezigheid van de overkapping met luifel onherroepelijk is geworden.*
- de gerechtigde tot het dienend erf heeft de bevoegdheid de*

erfdienstbaarheid eenzijdig en met onmiddellijke ingang op te zeggen indien de overkapping (en/of) luifel wordt verwijderd - anders dan bij onderhoud of vernieuwing - dan wel bij een ander gebruik van de erfdienstbaarheid dan ten behoeve van een overkapping (en/of) luifel boven het openbaar gebied, of het bestemmingsplan de aanwezigheid van de overkapping (en/of) luifel niet (langer) toestaat én de tijdelijke vergunning tot het mogen houden van de overkapping als bedoeld in artikel 3.1.2. van de Samenwerkingsovereenkomst ter zake de herontwikkeling Noordelijke Verbinding tussen Pieter Vreedeplein en Heuvelstraat te Tilburg (onderdeel van de Revitalisering van het Kernwinkelgebied) is verlopen. De gerechtigde tot het heersend erf, zal in geval van opzegging, op eerste schriftelijk verzoek van de gerechtigde tot het dienend erf binnen veertien kalenderdagen medewerking verlenen aan de doorhaling van de erfdienstbaarheid uit het kadaster;

- *de gerechtigde tot het heersend erf is verplicht bij het einde van de erfdienstbaarheid de overkapping en de luifel voor zijn rekening en risico te verwijderen;*
- *de vestiging van onderhavige erfdienstbaarheid geschiedt om niet doch niet uit vrijgevigheid.*

[P.M. nog te vestigen opstalrechten, erfdienstbaarheden andere beperkte rechten, kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen ten behoeve van:

- **Brabant Water N.V.**
- **Enexis Netbeheer B.V.**
- **Vaanster B.V.**
- **Brabants Afval Team Bedrijven N.V.**
- **derden die eigenaar zijn van naast het nieuwbouwproject gelegen percelen grond.**

De voorwaarden en bepalingen die op deze zakelijke rechten, verplichtingen en bedingen van toepassing zijn dienen hier nog te worden vermeld]

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij dezen en wordt een en ander bij dezen 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. Koper aanvaardt uitdrukkelijk die uit de openbare registers kenbare lasten en beperkingen, alsmede die welke voor koper ook uit de feitelijke situatie kenbaar zijn en die welke voor hem geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.

Ontbindende en opschortende voorwaarden

Alle eventuele ontbindende voorwaarden respectievelijk opschortende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst, de aannemingsovereenkomst en/of in nadere overeenkomsten die daarop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt casu quo in vervulling gegaan. Geen van partijen kan zich ter zake van deze koop en levering nog op een ontbindende en/of

opschortende voorwaarde beroepen.

Omzetbelasting/overdrachtsbelasting

Verkoper verklaart dat hij ondernemer is in de zin van de Wet op de Omzetbelasting 1968. Het verkochte is een bouwterrein als bedoeld in artikel 11 lid 1 letter a ten eerste juncto lid 6 van de Wet op de omzetbelasting 1968, zodat omzetbelasting verschuldigd is wegens de levering van het verkochte.

Verkoper staat er voor in dat het verkochte voor de levering niet gebruikt is als bedrijfsmiddel als bedoeld in artikel 15 lid 1 letter a van de Wet op de belastingen van rechtsverkeer, op welke bepaling partijen hierbij een beroep doen, zodat ter zake van de levering van het verkochte geen overdrachtsbelasting is verschuldigd.

Verlening volmacht

Partijen verlenen hierbij volmacht aan de medewerkers van Appels notarissen te Tilburg, zowel aan hen tezamen als aan ieder afzonderlijk, met het recht van substitutie, om voor zover nodig, aanvullende erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en ketting- en derdenbedingen overeen te komen, te vestigen en aan te nemen en eventueel voor en namens derden te aanvaarden en op te leggen, op grond van nieuwe omstandigheden, alsmede om de akte van levering en eventuele hypotheekakte bij afzonderlijke akte aan te vullen, te wijzigen, en/of te rectificeren in verband met een verzuim of een foutieve kadastrale aanduiding, alsmede om de afstanddoening van hypotheek- en andere beperkt rechten, waarmee het verkochte bezwaard mocht zijn, te aanvaarden. Bedoelde volmacht zal een onverbreekelijk bestanddeel vormen met de door verkoper en koper gesloten koopovereenkomst en strekt uitsluitend in het belang van voormelde partijen.

Volmacht

Van de volmacht van verkoper blijkt uit *twee onderhandse akten van volmacht die zijn gehecht aan een akte van * op * verleden voor *mr. H.C.M. Huijbers, notaris te Tilburg.

Woonplaatskeuze

Ter zake van de uitvoering van deze overeenkomsten, ook voor de fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

Identiteit

De identiteit van de bij deze akte betrokken comparanten is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

Slot

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE IN MINUUT.

Verleden te Tilburg, op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en toelichting op de inhoud daarvan aan de comparanten hebben deze eenparig verklaard van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de comparanten ondertekend.

Tot slot heb ik, notaris, de akte ondertekend om