

Gronduitgiftevoorwaarden PRISMA Bedrijvenpark Bleiswijk

<u>Inhoudsopgave</u>		<u>pagina</u>
Paragraaf 1	Algemeen deel	4
Artikel 1	Definities	4
Artikel 2	Toepassingsbereik	4
Paragraaf 2	Koop en levering	5
Artikel 3	Procesbeschrijving	5
Artikel 4	Oppervlakte, ligging, over- of ondermaat	5
Artikel 5	Aanbetaling	5
Artikel 6	Voortijdige ontbinding (mondelinge overeenkomst)	6
Artikel 7	Levering	7
Artikel 8	Feitelijke staat van het Verkochte, risico	7
Artikel 9	Leveringsverplichting	8
Artikel 10	Ingebruikneming	8
Artikel 11	Milieukundige onderzoeken	8
Artikel 12	Betaling en verrekening	9
Paragraaf 3	Het Verkochte	10
Artikel 13	Informatieplicht van Verkoper/onderzoeksplicht Koper	10
Artikel 14	Verklaringen van Verkoper	10
Artikel 15	Belastingen/lasten	11
Paragraaf 4	Rechten en verplichtingen van Partijen	11
Artikel 16	Algemene verplichtingen Koper	11
Artikel 17	Bouw- en exploitatieverplichtingen	11
Artikel 18	Gebruiksbepalingen	13
Artikel 19	Scheiding (milieuschadelijke) afvalstoffen	13
Artikel 20	Afscheiding terrein	14
Artikel 21	Aansluiting nutsvoorzieningen	14
Artikel 22	Riolering	14
Artikel 23	Parkeervoorziening	15
Artikel 24	Brandpreventie/brandbestrijding	15
Artikel 25	Vrijkomende grond	15
Artikel 26	Inritten	15
Artikel 27	Drainage	16
Artikel 28	Sloten	16
Artikel 29	Onderhoud en schade	16
Artikel 30	Herstel door Gemeente	16
Artikel 31	Parkmanagement	17
Artikel 32	Cameratoezicht	18
Artikel 33	Dulden	18

Paragraaf 5	Overige bepalingen	18
Artikel 34	Eigen gebruik	18
Artikel 35	Sanctie bepaling	19
Artikel 36	Boete	19
Artikel 37	Kwalitatieve verplichting	19
Artikel 38	Kettingbeding	19
Artikel 39	Derdenbeding	20
Artikel 40	Indexering	20
Artikel 41	Hoofdelijke aansprakelijkheid en ondeelbaarheid	20
Artikel 42	Inlevering bescheiden	20
Artikel 43	Termijnen	21
Artikel 44	Vorm der op- en aanzeggingen	21
Artikel 45	Rechtsmiddelen	21
Artikel 46	Nederlandse taal	21
Artikel 47	Citeertitel	21

Paragraaf 1 Algemeen deel

Artikel 1. **Definities**

1. Deze bepalingen verstaan onder:
 - a. **Gevaarlijke afvalstoffen:** de stoffen die in hoofdstuk 17 van de afvalstoffenlijst behorende bij de regeling Europese Afvalstoffenlijst als gevaarlijk zijn aangeduid;
 - b. **Gronduitgiftevoorwaarden:** onderhavige Gronduitgiftevoorwaarden betrekking hebbende op verkoop van gronden op het PRISMA Bedrijvenpark te Bleiswijk;
 - c. **Gemeente:** de gemeente Lansingerland;
 - d. **Huisvestingsreglement:** het van onderhavige Gronduitgiftevoorwaarden deel uitmakende huisvestingsreglement betrekking hebbende op verkoop van gronden op het PRISMA Bedrijvenpark te Bleiswijk;
 - e. **Koper:** de persoon of personen die in de hoedanigheid van Koper in de Overeenkomst staan vermeld;
 - f. **Partij(en):** Verkoper of Koper of beiden samen;
 - g. **Verkochte:** het perceel grond dat onderwerp is van de Overeenkomst waarin deze gronduitgiftevoorwaarden van toepassing zijn verklaard;
 - h. **Verkoper:** de persoon of personen die in de hoedanigheid van Verkoper in de Overeenkomst staan vermeld;
 - i. **Opstallen:** de te eniger tijd boven, op of in de grond van het Verkochte geplaatste of aanwezige onroerende zaken; hieronder worden voorzover dat aan de orde is, mede verstaan alle funderingsresten, palen, buizen, kabels, steigers, bestratingen, afscheidingen en gebouwen gebouwd, of die krachtens een vóór de levering van het Verkochte verleende bouw- of aanlegvergunning zouden kunnen worden gebouwd of aangelegd;
 - j. **Overeenkomst:** het door of namens Verkoper opgestelde schriftelijk stuk waarin de verkoop door Verkoper is vastgelegd en welk schriftelijk stuk na ondertekening door Verkoper en Koper de overeenkomst bedoeld in artikel 1 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek (BW) betreft;
 - k. **Wettelijke rente:** indien Koper rechtspersoon is of de Overeenkomst aangaat handelende in de uitoefening van een beroep of bedrijf, de (handels)rente als bedoeld in artikel 6:119a BW. Indien de Koper een natuurlijk persoon is en de Overeenkomst op persoonlijke titel aangaat de rente als bedoeld in artikel 6:119 BW.

Artikel 2. **Toepassingsbereik**

1. Deze Gronduitgiftevoorwaarden maken deel uit van elke Overeenkomst met betrekking tot verkoop van gronden, aangegaan door Verkopers en haar wederpartij(en), waarin deze Gronduitgiftevoorwaarden uitdrukkelijk van toepassing worden verklaard, voorzover in de Overeenkomst niet uitdrukkelijk van deze gronduitgifte voorwaarden wordt afgeweken.
2. Ingeval van afwijking als in het vorige lid bedoeld, gaat hetgeen in de Overeenkomst afwijkend bepaald is voor op deze Gronduitgiftevoorwaarden.

Paragraaf 2 Koop en levering

Artikel 3. Procesbeschrijving

1. Alle onderhandelingen vinden plaats onder het uitdrukkelijke voorbehoud van een uiteindelijk goedkeurend besluit van het algemeen bestuur c.q. de hoofddirectie van Verkoper. De door Koper ondertekende Overeenkomst geldt jegens Verkoper slechts als een onherroepelijk aanbod, welk aanbod Verkoper door en krachtens het besluit van het algemeen bestuur c.q. de hoofddirectie van verkoper zal kunnen aanvaarden, zodat louter door en ten gevolge van het besluit van het algemeen bestuur c.q. de hoofddirectie van Verkoper de Overeenkomst tot stand komt.
2. Voordat op een verzoek tot verkoop van het Verkochte wordt beslist, kan Verkoper vorderen dat de Koper een bouwplan ter goedkeuring aan Verkoper onderwerpt.
3. Verkregen goedkeuring als bedoeld in het vorige lid laat de uitoefening van publiekrechtelijke bevoegdheden door de Gemeente onverlet.

Artikel 4. Oppervlakte, ligging, over- of ondermaat

1. Een door Partijen gewaarmerkte kaart (de situatietekening) op een schaal van ten minste één op tweeduizend (1:2000) waarop het Verkochte schetsmatig is weergegeven, wordt aan de Overeenkomst en de akte van levering gehecht.
2. Indien de exacte kadastrale begrenzing naar het oordeel van Koper niet voldoende duidelijk is vastgelegd, zullen vóór de datum van de feitelijke levering van de grond de grenzen van het Verkochte op verzoek van Koper éénmaal voor rekening van Verkoper door het Kadaster in het terrein worden aangeduid.
3. Partijen verklaren in het in lid 2 van dit artikel bedoelde geval ermee akkoord te gaan, dat de uitkomsten van de daar bedoelde meting volgens aanwijzing van Partijen op het terrein in de plaats treden van de omschrijving in de Overeenkomst en op de situatietekening, en daarom bepalend zijn voor datgene wat is/zal worden verkocht.
4. Ingeval van over- of ondermaat vindt een herberekening van de koopprijs plaats aan de hand van de werkelijke oppervlakte van het verkochte.

Artikel 5. Aanbetaling

1. De Koper moet binnen één maand na de datum waarop hij de Overeenkomst heeft ondertekend een aanbetaling van tien procent (10%) van de totale koopsom van het Verkochte doen, vermeerderd met alle over deze aanbetaling verschuldigde belastingen. De aanbetaling kan achterwege blijven indien Koper voor het vorenbedoelde bedrag vervangende zekerheid stelt. Bij te late betaling danwel te late zekerheidsstelling als hiervoor bedoeld, is Koper terstond de Wettelijke rente verschuldigd, zonder dat enige ingebrekestelling hoeft plaats te vinden.

2. De aanbetaling als bedoeld in het vorige lid wordt verrekend op de wijze als omschreven in artikel 12 lid 5, doch niet gerestitueerd. Indien echter de akte van levering niet verleden wordt, hetzij door het in vervulling gaan van een in deze Gronduitgiftevoorwaarden of de Overeenkomst opgenomen ontbindende voorwaarde, dan wel doordat de notariële akte om andere redenen welke niet aan de wederpartij van Verkoper zijn toe te rekenen definitief niet zal worden verleden, zal de aanbetaling als bedoeld in het vorige lid worden gerestitueerd, voorzover zij niet verrekend kan worden met op grond van deze Gronduitgiftevoorwaarden of de Overeenkomst aan Verkoper verschuldigde kosten, boeten, rentes en dergelijke. Vervangende zekerheid als in lid 1 bedoeld zal alsdan worden vrijgegeven, indien en voorzover Verkoper ter zake van de koop niets meer van Koper te vorderen heeft.

Artikel 6. Voortijdige ontbinding Overeenkomst

1. Verkoper is gerechtigd een reeds gesloten Overeenkomst met onmiddellijke ingang te ontbinden, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist, in de volgende gevallen:
 - a. ingeval Koper vóór het verlijden van de akte tot levering van het Verkochte in staat van faillissement wordt verklaard of hem surseance van betaling wordt verleend;
 - b. ingeval van verzoek of aangifte tot faillietverklaring of aanbieding van akkoord buiten faillissement of aanvraag tot het bekomen van surseance van betaling door Koper vóór het verlijden van de akte tot levering van het Verkochte;
 - c. ingeval van overlijden van Koper of ontbinding c.q. liquidatie van de rechtspersoon van Koper;
 - d. ingeval mocht blijken van onvoldoende kredietwaardigheid van Koper;
 - e. ingeval Koper enige onjuiste of onvolledige opgave heeft gedaan of heeft laten doen of enig hem bekend feit of omstandigheid heeft verzwegen, waarvan zij begreep of had kunnen of behoren te begrijpen dat die voor Verkoper van wezenlijk belang zou zijn bij de totstandkoming van de Overeenkomst;
 - f. ingeval van executoriale inbeslagneming van roerende en/of onroerende zaken van Koper.
2. Verkoper zal de ontbinding als bedoeld in lid 1 van dit artikel onverwijld schriftelijk aan Koper ter kennis brengen.
3. Verkoper is bij toepassing van dit artikel tot generlei schadevergoeding, hoegenaamd ook, gehouden.
4. Reeds betaalde gedeelten van de koopsom zullen worden gerestitueerd, voorzover deze het bedrag van de door Verkoper betaalde kosten en/of gederfde inkomsten en/of rente-boeten op grond van deze Gronduitgiftevoorwaarden of de Overeenkomst te boven gaan.

Artikel 7. Levering

1. De akte van levering moet binnen twee maanden nadat de Overeenkomst door Verkoper is ondertekend worden verleden ten overstaan van een door Verkoper aan te wijzen notaris.
2. Indien vaststaat dat een in de Overeenkomst opgenomen ontbindende voorwaarde niet in vervulling gaat en hierdoor aan de Overeenkomst haar voorwaardelijke karakter ontnomen is, zal in afwijking van het bepaalde in lid 1 van dit artikel, de akte van levering worden verleden binnen veertien dagen nadat het niet in vervulling gaan van de ontbindende voorwaarde onherroepelijk vaststaat, met dien verstande dat levering niet voor het in lid 1 bedoelde tijdstip hoeft plaats te vinden. De Partij op wie de voorwaarde betrekking heeft of, bij gebreke daarvan, de meest gereede Partij, deelt het niet in vervulling gaan van de voorwaarde onverwijld, doch in ieder geval binnen vijf werkdagen na het niet in vervulling gaan aan de andere Partij mede.
3. Verkoper is bevoegd om verlenging van de in lid 1 en 2 van dit artikel genoemde termijnen toe te staan. Verkoper kan hierbij nadere voorwaarden stellen.
4. Indien door toedoen van Koper de akte van levering niet wordt gepasseerd binnen de in lid 1 en 2 van dit artikel genoemde termijnen, is Koper van rechtswege in verzuim en is hij aan Verkoper een boete verschuldigd van 10% van de in de koopovereenkomst vermelde koopsom, onverminderd het bepaalde in artikel 36 van deze Gronduitgiftevoorwaarden.
5. Indien op enig moment waarop overeenkomstig de voorgaande leden de akte van levering verleden zou moeten zijn, het Verkochte niet overeenkomstig artikel 8 kan worden opgeleverd, zal Verkoper uitstel toestaan van de datum waarop krachtens het bepaalde in deze Gronduitgiftevoorwaarden levering dient plaats te vinden, tot uiterlijk veertien dagen na de dagtekening van het schrijven door Verkoper waarin aan Koper wordt medegedeeld dat het Verkochte zich in de staat bevindt als bedoeld in artikel 8.

Artikel 8. Feitelijke staat van het Verkochte, risico

1. Tenzij in de Overeenkomst anders is bepaald, wordt het Verkochte geleverd als bouwterrein in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968. Hieronder wordt in ieder geval verstaan: het Verkochte is via een bouwweg vanaf de openbare weg bereikbaar en vrij van feitelijke belemmeringen die de bouw, de inrichting en/of de ingebruikneming verhinderen, beperken en/of vertragen op een wijze die niet in redelijkheid voor rekening van de Koper dient te komen.
2. Het Verkochte wordt afgeleverd in de toestand, waarin deze zich bevindt op de datum van passeren van de akte van levering.
3. De feitelijke levering van het Verkochte zal, behoudens nadere Overeenkomst, geschieden ter gelegenheid van de ondertekening van de akte tot levering. Indien de feitelijke levering op een eerder tijdstip plaatsvindt, eindigt de zorgplicht van Verkoper op dit eerdere tijdstip.
4. Het Verkochte is aldus vanaf het moment van de feitelijke levering zoals bedoeld in lid 2 van dit artikel voor risico van Koper.

Artikel 9. Leveringsverplichting

1. Tenzij schriftelijk anders is gesteld of overeengekomen, wordt het Verkochte verkocht en geleverd onder de navolgende voorwaarden:
 - a. onvoorwaardelijk en niet onderhevig aan inkorting, ontbinding of welke vernietiging dan ook;
 - b. niet bezwaard met beslagen, hypotheek of inschrijvingen daarvan, anders dan de erfdienstbaarheden, opstalrechten en kwalitatieve verplichtingen, zoals die voortvloeien uit het bepaalde in deze Gronduitgiftevoorwaarden
 - c. vrij van (andere) huur, pacht en andere gebruiksrechten.
2. Verkoper zal bij het aangaan van de Overeenkomst kennis geven van lasten en beperkingen, voorzover niet kenbaar uit de openbare registers, als bedoeld in artikel 3:16 BW, maar wel anderszins aan hem bekend. Koper aanvaardt de uit de openbare registers voor hem kenbare en de door Verkoper meegeleverde lasten en beperkingen uitdrukkelijk. Daarnaast aanvaardt Koper uitdrukkelijk die lasten en beperkingen die niet kenbaar zijn uit de openbare registers als hiervoor bedoeld, voorzover die voor hem uit de feitelijke situatie kenbaar zijn en/of voor hem redelijkerwijs geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.
3. Verkoper verleent geen vrijwaring voor hem niet kenbare gebreken voor andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik nodig zijn en voor aan Koper kenbare gebreken staat Verkoper niet in.

Artikel 10. Ingebruikneming

1. Koper kan het Verkochte in gebruik en genot aanvaarden zodra de akte van levering is verleden en de koopsom is voldaan.
2. Koper is nimmer bevoegd het Verkochte vóór het verlijden van de akte van levering in gebruik en genot te aanvaarden, tenzij Verkoper hiervoor voorafgaande schriftelijke toestemming heeft verleend, de koopsom is voldaan, een milieukundig onderzoek overeenkomstig artikel 11 is verricht en ingebruikneming geen fiscale consequenties heeft, bijvoorbeeld doordat dat het verkochte ten behoeve van de voor de Wet op de omzetbelasting 1968 relevante levering van het Verkochte niet kwalificeert als Bouwterrein in de zin van die Wet.

Artikel 11. Milieukundige onderzoeken

1. Over de aanwezigheid van voor het milieu en/of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen in het Verkochte zal, voorafgaand aan het totstandkomen van de Overeenkomst, voor rekening van Verkoper een verkennend onderzoek conform NEN-5740, dan wel volgens de normen die overeenkomstig de op het moment van opmaken van de Overeenkomst vigerende milieuwetgeving met eerstbedoelde normen het meeste overeenstemmen, zijn verricht. Uit een naar aanleiding van dit onderzoek opgemaakt rapport zal blijken dat er zich in het Verkochte niet in een onaanvaardbare mate stoffen bevinden, die naar de maatstaven die gelden op het moment van ondertekening van de Overeenkomst schadelijk zijn te achten voor het milieu of de volksgezondheid, gelet op het in de Overeenkomst omschreven gebruiksdoel.

2. Indien de in lid 1 bedoelde rapportage uitwijst dat er zich in het Verkochte wel in een onaanvaardbare mate stoffen bevinden, die naar de maatstaven die gelden op het moment van ondertekening van de Overeenkomst schadelijk zijn te achten voor het milieu of de volksgezondheid, gelet op het in de Overeenkomst omschreven gebruiksdoel, zal door de Verkoper overgegaan worden tot sanering, tenzij de saneringskosten meer bedragen dan 50% van de koopsom van het Verkochte. In dat geval heeft Verkoper de keuze tussen ontbinding van de Overeenkomst of sanering van het Verkochte. Na sanering zal opnieuw voor rekening van Verkoper een onderzoek als bedoeld in lid 1 worden verricht. Uit het van dit onderzoek opgemaakte rapport zal dan dienen te blijken dat het Verkochte zich in de in lid 1 laatste volzin bedoelde staat bevindt.
3. Indien Verkoper van de in lid 2 van dit artikel bedoelde ontbindingsmogelijkheid gebruik maakt, zal Verkoper overgaan tot restitutie van wat Koper op grond van deze Gronduitgiftevoorwaarden of de Overeenkomst reeds aan Verkoper heeft betaald. Verkoper is in geval van ontbinding tot geen enkele schadevergoeding gehouden.
4. Ingeval uit het in lid 1 of het in lid 2 bedoelde rapport is gebleken dat er zich in het Verkochte niet in een onaanvaardbare mate stoffen bevinden, die naar de maatstaven die gelden op het moment van ondertekening van de Overeenkomst schadelijk zijn te achten voor het milieu of de volksgezondheid, gelet op het in de Overeenkomst omschreven gebruiksdoel, maar in een later stadium desondanks blijkt dat sprake is van een situatie dat sanering noodzakelijk is, gelet op het in de Overeenkomst omschreven gebruiksdoel, komt dit voor rekening en risico van Koper en heeft deze geen recht op ontbinding van de Overeenkomst.
5. Onder voor het milieu gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen in de zin van dit artikel worden niet verstaan: funderingsrestanten, puin of andere restanten van bouwkundige aard, noch stronken van bomen of struiken.

Artikel 12. Betaling en verrekening

1. De baten en lasten van het verkochte zijn met ingang van de dag van het ondertekenen van de leveringsakte voor rekening van Koper.
2. Verkoper is gehouden om de lasten over de ten tijde van het ondertekenen van de leveringsakte lopende perioden geheel te voldoen, onverminderd de verrekening tussen partijen.
3. De betaling van de koopprijs en omzetbelasting en de verrekening van de baten, lasten, eventueel over de baten en lasten in rekening gebrachte omzetbelasting en waarborgsommen, geschieden via de notaris ten tijde van het ondertekenen van de leveringsakte.
4. Koper is verplicht al het verschuldigde te voldoen bij het ondertekenen van de leveringsakte door creditering van de kwaliteitsrekening van de notaris, uiterlijk per de dag van het ondertekenen van de leveringsakte per valuta van die dag.
5. Een op grond van artikel 5 door Koper betaalde aanbetaling wordt daarbij in mindering gebracht op het verschuldigde.
6. Verkoper bedingt ten behoeve van al die schuldeisers die ten tijde van de inschrijving van de leveringsakte hypotheek op het verkochte hebben, dat Koper aan hen rechtstreeks datgene zal voldoen, wat ertoe leidt dat hun hypotheekrecht zal komen te vervallen.

7. Verkoper, voor het hem toekomende en eventuele hypothecaire schuldeisers, ieder voor het hun toekomende, hebben jegens de notaris pas recht op uitbetaling zodra de notaris uit schriftelijk onderzoek in de openbare registers is gebleken, dat de overdracht is geschied conform het bepaalde in artikel 9.
8. Ingeval omzetbelasting verschuldigd is, draagt verkoper er zorg voor dat de notariële akte en/of de afrekening van de notaris alle gegevens bevatten, die vereist zijn om deze bescheiden als factuur in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968 aan te merken, bij gebreke waarvan verkoper op eerste vordering van koper zelf bedoelde factuur afgeeft. Indien de verleggingsregeling als bedoeld in de Wet op de omzetbelasting 1968 van toepassing is, zal door de notaris in de notariële akte en/of op de afrekeningen worden vermeld: "omzetbelasting verlegd".
9. De partij die volgens deze overeenkomst de overdrachtsbelasting verschuldigd is, is verplicht deze bij het ondertekenen van de leveringsakte bij de notaris in depot te geven ter voldoening aan de Ontvanger der belastingen.

Paragraaf 3 **Het Verkochte**

Artikel 13. **Informatieplicht Verkoper/onderzoeksplicht Koper**

1. Verkoper staat ervoor in, dat hij aan Koper met betrekking tot de grond al die inlichtingen verschaft, welke naar de geldende verkeersopvattingen ter kennis van Koper behoren te worden gebracht.
2. Verkoper is niet gehouden inlichtingen te verstrekken over de geologische/geotechnische gesteldheid van de grond en over andere feiten, welke aan Koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van Koper verlangd mag worden.
3. Koper aanvaardt uitdrukkelijk, dat de inhoud alsmede de resultaten van het onderzoek naar de feiten en omstandigheden die naar de geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, voor zijn risico komen.

Artikel 14. **Verklaringen van Verkoper**

1. Verkoper verklaart, voor zover niet anders is bepaald of overeengekomen, het volgende:
 - a. Verkoper is bevoegd tot het aangaan van de Overeenkomst met Koper;
 - b. vanaf het totstandkomen van de Overeenkomst zal het Verkochte niet geheel of gedeeltelijk worden verhuurd, in huurkoop gegeven of op enigerlei andere wijze in gebruik worden afgestaan aan een andere partij dan Koper, tenzij met schriftelijke toestemming van Koper;
 - c. aan Verkoper zijn van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende de grond voorgeschreven of aangekondigd, welke nog niet zijn uitgevoerd;
 - d. de grond is niet betrokken in een ruilverkaveling- c.q. herinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen;
 - e. ten opzichte van derden bestaan geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht.

Artikel 15. Belastingen/lasten

1. Alle kosten, rechten en belastingen inzake de overdracht, van het eigendomsrecht, waaronder de kosten van de kadastrale opmeting zijn voor rekening van Koper.
2. Alle belastingen, alsmede alle andere gewone en buitengewone lasten, welke op of wegens de grond en de Opstallen worden geheven, komen ten laste van Koper met ingang van de datum van het verlijden van de notariële akte van levering.
3. De kosten die ter zake van belasting door Verkoper verschuldigd zijn, zullen naar rato van het aantal resterende maanden van het jaar van levering aan Koper separaat worden doorberekend. Als aanvangsmoment wordt aangesloten bij het moment als onder lid 2 of 4 van dit artikel gesteld.
4. Indien in het kader van de Overeenkomst de ingebruikneming vóór het in lid 2 bedoelde moment geschiedt, komen de in lid 2 en 3 bedoelde lasten vanaf de datum van ingebruikneming voor rekening van Koper.
5. Indien Verkoper enige betaling heeft verricht welke ingevolge het bepaalde in de voorgaande leden ten laste van Koper komt, geeft Verkoper daarvan schriftelijk kennis aan Koper die verplicht is binnen een maand na de verzending van de kennisgeving het daarin opgegeven bedrag aan Verkoper te betalen.

Paragraaf 4 Rechten en verplichtingen van Partijen

Artikel 16. Algemene verplichtingen Koper

1. Koper is verplicht zich bij het gebruik van het Verkochte te gedragen naar de voor het grondgebied van de Gemeente geldende bepalingen, reglementen en Verordeningen, reeds gemaakt of nog te maken.
2. Het Verkochte mag alleen worden gebruikt voor de vestiging van een bedrijf met die activiteiten welke naar het oordeel van de Gemeente op de aangegeven plaats geen milieuhygiënische bezwaren oproepen, waaraan niet, door het stellen van voorwaarden krachtens de vigerende milieuwetten, tegemoet kan worden gekomen.
3. Koper dient alle voorschriften en verbodsbepalingen ten aanzien van de opslag, verwerking of bewerking van bepaalde goederen, zoals die van overheidswege zijn uitgevaardigd of nog zullen worden uitgevaardigd in acht te nemen.
4. Koper is verplicht zich te onthouden van handelingen waardoor naar het oordeel van Verkoper en/of de Gemeente gevaar, schade, hinder of overlast voor derden kunnen ontstaan.
5. Koper is verplicht het bepaalde in het van deze Gronduitgiftevoorwaarden deel uitmakende Huisvestingsreglement, zoals dat als bijlage 1 aan deze Gronduitgiftevoorwaarden is gehecht, integraal en onverkort na te leven.

Artikel 17. Onderzoek-, bouw- en exploitatieverplichtingen

1. In het kader van de realisatie van een duurzaam PRISMA Bedrijvenpark wordt gestreefd naar economische optimalisatie met een minimalisatie van de milieubelasting. In dit kader heeft Koper de verplichting om voor realisatie van de Opstallen op het verkochte voor eigen rekening een duurzaamheids- en milieuscan door een ter zake erkend milieukundig adviesbureau te laten opstellen en deze ter goedkeuring voor te leggen aan Verkoper. Koper zal eventuele aanbevelingen uit de scan zo veel als redelijkerwijs mogelijk verwerken bij de realisatie van Opstallen op het verkochte.
2. Het is Koper niet toegestaan van het Verkochte en de zich daarop bevindende Opstallen een ander gebruik te maken of daaraan een andere bestemming te geven, dan bij de Overeenkomst en/of aanvullingen daarop is bepaald, tenzij na verkregen schriftelijke toestemming van de Gemeente.
3. De Gemeente kan de in het eerste lid van dit artikel bedoelde toestemming, onder eventueel daarbij te stellen voorwaarden, verlenen voor een bepaalde tijd of tot wederopzegging.
4. Koper is verplicht zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk voor afloop van de in de Overeenkomst c.q. akte van levering opgenomen termijn de eventuele Opstallen te realiseren en het Verkochte en de eventuele Opstallen in gebruik te nemen en te exploiteren op een wijze conform de doelstelling van het bedrijf overeenkomstig de maatschappelijk gangbare normen. Verkoper kan op een gemotiveerde aanvraag van Koper besluiten de termijn te verlengen.
5. Onverminderd de ter zake geldende wettelijke voorschriften, is Koper voorts verplicht om binnen zes maanden na het sluiten van de Overeenkomst de ingevolge wettelijke voorschriften vereiste vergunningen voor de oprichting en uitoefening van zijn bedrijf, aan te vragen. Deze termijn kan door Verkoper op een gemotiveerde aanvraag van Koper worden verlengd.
6. Koper mag het bedrijf, tot de uitoefening waarvan het terrein is bestemd, niet langer dan twee achtereenvolgende jaren buiten werking laten. Binnen tien jaar na het wederom in werking stellen van het bedrijf mag Koper slechts met toestemming van de Gemeente het bedrijf opnieuw buiten werking stellen. Bij het verlenen van toestemming bepaalt de Gemeente de tijd, gedurende welke het bedrijf ten hoogste buiten werking mag blijven.
7. Indien Koper het bedrijf buiten werking laat, is Verkoper bevoegd Koper om nadere uitleg te vragen naar de reden daarvan. Indien Koper daarvoor onvoldoende gerechtvaardigde redenen kan aanvoeren, mag Verkoper ervan uitgaan dat het bedrijf buiten werking wordt gehouden wegens strategische redenen.
8. In aanvulling op het bepaalde in artikel 35 en 36 van deze Gronduitgiftevoorwaarden is Koper, indien hij niet voldoet aan zijn bouw- en exploitatieverplichtingen, verplicht om op vordering van Verkoper het Verkochte aan Verkoper te verkopen maximaal tegen de bij de aankoop aan Verkoper betaalde koopsom, exclusief omzetbelasting, tenzij hij aantoonst dat het uitblijven van het voldoen aan deze verplichtingen hem niet toe te rekenen valt en er voorts, naar het uitsluitend oordeel van Verkoper, genoegzaam concrete en reële uitzichten bestaan dat Koper op korte termijn wel kan voldoen aan de desbetreffende verplichtingen.

9. De kosten – in de meest ruime zin – van of in verband met de verkoop en overdracht van het Verkochte aan Verkoper als bedoeld in lid 7 van dit artikel komen geheel voor rekening van Koper.

Artikel 18. Gebruiksbeperkingen

1. Koper mag van aan het water gelegen grond niet een zodanig gebruik maken, dat hierdoor de stand zekerheid van het talud, beschoeiingen en wallenkanten in gevaar kan worden gebracht.
2. Het Verkochte en de Opstallen dienen zodanig te worden gebruikt, met aanwending van de daartoe nodige voorzieningen, dat daardoor jegens derden of de bedrijven, geen hinder wordt veroorzaakt, gevaar wordt opgeleverd of schade wordt toegebracht, zulks naar het oordeel van de Gemeente. Koper is overigens verplicht, al datgene te doen c.q. na te laten waardoor schade, gevaar of ontoelaatbare hinder, in welke vorm dan ook, kan worden voorkomen of ontstaan. Eventuele redelijke aanwijzingen van de Gemeente, voor zover vallend binnen de grenzen van deze bepalingen, moeten worden opgevolgd.
3. Indien eventueel toch schade als bovenbedoeld mocht zijn veroorzaakt, is Koper verplicht deze schade volledig te vergoeden, terwijl alle overige naar het oordeel van de Gemeente noodzakelijk te nemen maatregelen als gevolg van deze schade en ter voorkoming van mogelijke verdere schade, geheel voor rekening van de Koper komen.
4. Onverminderd de goedkeuring krachtens wettelijke voorschriften mag Koper slechts opstallen stichten, indien aard, functie, plaats en aantal daarvan tevoren door de Gemeente schriftelijk zijn goedgekeurd. Deze verplichting jegens de Gemeente bestaat evenwel niet ter zake van hetgeen wordt aangebracht ter voorziening van het terrein van bestrating of ter aansluiting aan openbare nutsbedrijven.
5. Koper is verplicht alle aanwijzingen van de Gemeente ter voorkoming van overbelasting en overlast van het terrein stipt na te komen. Deze verplichting bestaat onverkort, ook wanneer tevoren goedkeuring als bedoeld in één van de leden van dit artikel is gegeven.
6. Andere opschriften en tekens, dan die welke een aanduiding bevatten betreffende het op het terrein uitgeoefende bedrijf mogen niet worden aangebracht. Het aanbrengen van opschriften of tekens betrekking hebbend op het bedrijf behoeft de voorafgaande goedkeuring van de Gemeente.
7. Afvoer van vaste stoffen, gassen en vloeistoffen in aangrenzende wateren is niet geoorloofd dan na verkregen schriftelijke toestemming van de Gemeente. Aan deze toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden.
8. Het maken van een uitrit aan de grens van het Verkochte naar de voor het verkeer openstaande weg is voor rekening van Koper.

Artikel 19. Scheiding (milieuschadelijke) afvalstoffen

1. Voorzover de vigerende milieuwetgeving en/of overige publiekrechtelijke regelgeving Koper daartoe niet reeds verplicht en voorzover bedoelde regelgeving het op deze wijze opleggen van de in dit artikel opgenomen verplichtingen niet belet, dient Koper de Gevaarlijke afvalstoffen met inachtneming van de volgende milieuwetgeving op een milieu hygienisch verantwoorde wijze te behandelen. Koper dient daartoe in ieder geval:
 - a. de van de bouw afkomstige Gevaarlijke afvalstoffen op het Verkochte te scheiden van de overige van de bouw afkomstige afvalstoffen, en;
 - b. voor de Gevaarlijke afvalstoffen per soort of groep een aparte bewaarplaats of compartiment op het Verkochte beschikbaar te hebben die/dat tenminste afgesloten en vloeistoffendicht is, en;
 - c. de van de bouw afkomstige Als gevaarlijk aangeduide afvalstoffen, regelmatig van het Verkochte af te (doen) voeren en te laten verwerken door een bedrijf met daartoe strekkende vergunning.
2. Koper zal middels het overleggen van voldoende bewijsmateriaal moeten kunnen aantonen dat hij aan de verplichtingen als gesteld in dit artikel heeft voldaan.
3. Indien het in lid 1 van dit artikel bepaalde in redelijkheid niet van Koper gevergd kan worden, gelet op de geringe mate van aanwezigheid van een of meer bedoelde stoffen, kan de Gemeente aan Koper toestemming verlenen van bedoelde verplichtingen af te wijken. Indien toestemming wordt verleend dient Koper de bedoelde stoffen voor eigen rekening aan te bieden op een door de Gemeente aangewezen aanbestedingsstation voor afvalstoffen.

Artikel 20. Afscheiding Verkochte

1. Koper is verplicht op zijn kosten het Verkochte af te scheiden en afgescheiden te houden, tot genoegen van de Gemeente en naar door de Gemeente te stellen regelen.

Artikel 21. Aansluiting nutsvoorzieningen

1. Alle kosten van aanleg, aansluiting en onderhoud van bestrating, riolering, elektriciteit-, gas- en waterleiding en verlichting op en in het Verkochte zijn voor rekening van Koper, evenals het verbruik als zodanig.
2. Ingeval van een vervreemding of bezwaring met een beperkt zakelijk recht, alsook in geval van gehele of gedeeltelijke verhuur is de rechtsopvolger verplicht de vergunningen die betrekking hebben op de in het eerste lid bedoelde nutsvoorzieningen te laten overschrijven op diens naam.

Artikel 22. Riolering

1. Door en voor rekening van Koper dient een rioolstelsel op het Verkochte te worden aangelegd. De uitvoering van het stelsel dient afhankelijk van de aanwezige openbare voorzieningen te worden uitgevoerd als gescheiden, dan wel verbeterd gescheiden stelsel. Het gedeelte van de aansluiting op openbaar gebied dient door Koper aangevraagd te worden bij de Gemeente en wordt door de Gemeente op kosten van Koper aangelegd.
2. Daartoe dient Koper een bedrijfsrioolplan op te stellen en ter goedkeuring aan te bieden aan de Gemeente en de aangewezen Waterbeheerders. Afhankelijk van de aard en/of kwaliteit van het te lozen afvalwater kan een vergunning in het kader van de Wet Verontreiniging Oppervlaktewateren (WVO) noodzakelijk zijn.
3. Het goedgekeurde bedrijfsrioolplan kan voorzien in de lozing van schoon water op het oppervlaktewater zoals sloten.

Artikel 23. Parkeervoorziening

1. Koper is verplicht om ten behoeve van de op het Verkochte te bouwen opstal(len), op een deel van het Verkochte voor eigen rekening aan te leggen en in stand te houden:
 - a. tenminste één parkeerplaats, of zoveel parkeerplaatsen als wordt aanbevolen ingevolge de meest recentelijk door de stichting "Stichting CROW, kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte" gepubliceerde "Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen in de bebouwde kom" (ASVV); dan wel
 - b. indien van toepassing, zoveel parkeerplaatsen als in afwijking van het ASVV op basis van de meest recente Parkeernorm PRISMA Bedrijvenpark zijn vereist.
2. De aan te leggen parkeerplaatsen dienen tenminste te voldoen aan de in de ASVV genoemde maatvoering en met de auto toegankelijk te zijn vanaf de openbare weg.

Artikel 24. Brandpreventie/brandbestrijding

1. Onverminderd de verplichtingen die in dit kader voortvloeien uit publiekrechtelijke vergunningen of andere overeenkomsten, is Koper verplicht die maatregelen te nemen ter voorkoming en bestrijding van brand, die voldoen aan de redelijke eisen gesteld op dat gebied.

Artikel 25. Vrijkomende grond

1. De bij de ontgraving van het Verkochte vrijkomende grond dient zoveel mogelijk gebruikt te worden voor het op hoogte brengen van het Verkochte.
2. Eventuele overblijvende grond dient aan Verkoper te worden aangeboden op een door de Verkoper aan te wijzen locatie. De als gevolg van het grondtransport vervuilde wegen dienen op eerste aanwijzing van de Gemeente of het bestuur van de coöperatie: Coöperatief "Parkmanagement PRISMA" U.A. te worden schoongemaakt.
3. Indien Verkoper geen prijs stellen op de overblijvende grond, dan dient deze grond door Koper op diens kosten naar elders te worden afgevoerd.

4. Door Verkoper zal pas grond worden aanvaard, indien deze voldoet aan de daarvoor geldende wettelijke normen. Koper zal middels het overleggen van certificaten moeten aantonen dat de aangeboden grond aan de bedoelde normen voldoet, eventuele kosten, gemaakt om de grond in overeenstemming te brengen met bedoelde normen, komen ten laste van Koper.

Artikel 26. Inritten

1. De ontsluiting van het Verkochte dient aangelegd te worden volgens de voorschriften van de voor de Gemeente geldende Bouwverordening en met inachtneming van het bepaalde in het Inrichtingsplan. De kosten van die aanleg komen voor rekening van Koper.

Artikel 27. Drainage

1. Indien open water aanwezig is dient terreindrainage op het open water aangesloten te worden. Voor de aanleg van drainage dient een drainageplan bij het bevoegde Waterschap te worden ingediend ter goedkeuring. Indien geen open water aanwezig is dient de aanvraag tot aansluiting van de drainage bij de Gemeente te worden gedaan.
2. De kosten voor de aansluiting van het gedeelte waarvan en waarop gelegen in openbaar gebied zijn voor rekening van Koper. De kosten voor de aanleg van de drainage zijn volledig voor rekening van Koper.

Artikel 28. Sloten

1. Indien het Verkochte onmiddellijk grenst aan een aan derden in eigendom toebehorende sloot of watergang dient Koper te gedogen, dat die sloot of watergang vanaf diens erf wordt geschoond zonder recht op enige schadeloosstelling, zulks onverminderd de verplichtingen jegens het bevoegde waterschap.

Artikel 29. Onderhoud en schade

1. Koper is verplicht voor zijn rekening het Verkochte, met inbegrip van eventueel aanwezige Opstallen, inrichtingen en afscheidingen tot genoegen van de Gemeente te onderhouden en daaraan alle nodige herstellingen – ook buitengewone – te verrichten of te doen verrichten, tenzij bij de Overeenkomst anders is bepaald.
2. Alle werken of eigendommen van Verkoper en/of de Gemeente, welke ten gevolge van het gebruik van Koper en/of in zijn opdracht werkende derden worden beschadigd, moeten door en op kosten van Koper worden hersteld.
3. Koper doet bij voorbaat afstand van alle aanspraken, welke zij tegenover Verkoper en/of de Gemeente zou kunnen doen gelden wegens schade aan de op het Verkochte te maken installaties, gebouwen, loodsen, wegverhardingen en alle overige tot de exploitatie van haar bedrijf behorende werken en werktuigen, door welke oorzaak ook ontstaan. Het vorenstaande geldt niet indien de schade is ontstaan door opzet of grove schuld van de zijde van Verkoper en/of de Gemeente.
4. Koper is verplicht zich te onthouden van al hetgeen kan leiden tot schade aan of beschadiging van de reeds in de grond aanwezige Opstallen.

Artikel 30. Herstel door Gemeente

1. Indien Koper enige verplichting, voortvloeiende uit deze Gronduitgiftevoorwaarden en/of de Overeenkomst niet, niet-tijdig of niet-behoorlijk nakomt, kan de Gemeente deze verplichting op kosten van Koper doen uitvoeren. Krachtens deze Gronduitgifte voorwaarden is de Gemeente na het doen van een in dit kader gedane schriftelijke kennisgeving en ingebrekestelling, alsmede na verloop van de in lid 2 van dit artikel bedoelde termijn, tot zodanige uitvoering jegens de Koper uitdrukkelijk gemachtigd. Tevens is de Gemeente onder dezelfde voorwaarden gemachtigd op kosten van Koper al datgene ongedaan te maken, wat in strijd met enige verplichting door Koper is verricht.
2. De Gemeente geeft schriftelijk kennis aan Koper van zijn voornemen gebruik te maken van de bevoegdheid als bedoeld in lid 1 van dit artikel. Hij doet de kennisgeving vergezeld gaan van:
 - a. een opgave van het vermoedelijke bedrag van de kosten die met de uitvoering gemoeid zullen zijn;
 - b. een ingebrekestelling ten aanzien van de verzuimde verplichting of de strijdige verrichting; een aanmaning om aan een en ander alsnog binnen een redelijke termijn te voldoen.
3. Onverminderd de verschuldigdheid van andere kosten, schade en rente, bij de Gemeente ontstaan als gevolg van de nalatigheid van Koper, is Koper verplicht op eerste aanzegging van de Gemeente de kosten, welke gemoeid zijn geweest met het herstel, te voldoen. De Gemeente doet de aanzegging vergezeld gaan van een gespecificeerde opgave van de kosten van de Gemeente met de bevoegdheid om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen zo nodig onder aanzegging van de Wet- telijke rente na het verstrijken van de door de Gemeente gestelde termijn voor betaling.

Artikel 31. Parkmanagement

1. Koper heeft het recht lid te worden van de thans nog in oprichting zijnde coöperatie: Coöperatief "Parkmanagement PRISMA" U.A., welke coöperatie zal worden opgericht ten behoeve van parkmanagement van het PRISMA Bedrijvenpark.
2. Koper is verplicht een contributie te voldoen aan de coöperatie: Coöperatief "Parkmanagement PRISMA" U.A. De hoogte van de contributie wordt jaarlijks vastgesteld door de coöperatie: Coöperatief "Parkmanagement PRISMA" U.A..
3. Koper kan naar zijn keuze gebruik maken van een door de coöperatie: Coöperatief "Parkmanagement PRISMA" U.A. aan te bieden facultatief pakket producten en diensten tegen betaling van een maandelijkse financiële vergoeding aan de coöperatie: Coöperatief "Parkmanagement PRISMA" U.A.. De hoogte van de maandelijkse vergoeding en de inhoud van het facultatieve pakket wordt jaarlijks vastgesteld door de coöperatie: Coöperatief "Parkmanagement PRISMA" U.A..
4. Ten behoeve van het toezicht, beheer en onderhoud van het openbaar gebied (niet zijnde openbare wegen) in het PRISMA Bedrijvenpark zal dat openbaar gebied in erfpacht worden uitgegeven aan de coöperatie: Coöperatief "Parkmanagement PRISMA" U.A.

5. Ten behoeve van Koper zal een erfdiensbaarheid worden gevestigd om te komen en te gaan van het verkochte naar de openbare weg over de zich direct naast het Verkochte gelegen stroken grond in het openbaar gebied (niet zijnde openbare wegen).
6. Koper aanvaardt met het aangaan van de Overeenkomst deze erfdiensbaarheid en zal zijn onvoorwaardelijke medewerking verlenen aan vestiging van de erfdiensbaarheid.
7. Terzake van de in de vorige leden bedoelde erfdiensbaarheid is Koper jaarlijks een retributie verschuldigd conform de als Bijlage 2 aan deze Gronduitgiftevoorwaarden gehechte staffel. Dit bedrag zal in de akte van vestiging van de erfdiensbaarheid worden opgenomen en zal voorts jaarlijks worden geïndexeerd als bedoeld in artikel 40 van deze Gronduitgiftevoorwaarden.
8. De bevoegdheid om de in lid 4 van dit artikel bedoelde erfdiensbaarheid binnen 20 jaren na vestiging van de erfdiensbaarheid op te zeggen, zal in de akte van vestiging op de voet van artikel 5:82 lid 2 BW worden uitgesloten.
9. Onverminderd het bepaalde in lid 8 van dit artikel verplicht Koper zich om nimmer over te gaan tot opzegging van de in lid 4 van dit artikel bedoelde erfdiensbaarheid.

Artikel 32. Cameratoezicht / verkeer regulerende maatregelen

1. Koper is op de hoogte van het feit en staat toe dat de coöperatie: Coöperatief "Parkmanagement PRISMA" U.A. in samenwerking met Verkoper en de Gemeente camera's en andere vormen van beeldregistratie en -opslag op het PRISMA Bedrijvenpark zal (kunnen) plaatsen, al dan niet in combinatie met verkeer regulerende maatregelen in het kader van toezicht op en bewaking van het PRISMA Bedrijvenpark.

Artikel 33. Dulden

1. Koper staat toe dat door Verkoper, de Gemeente, dan wel door een door de Gemeente aan te wijzen lichaam, in, op, aan of boven het verkochte en/of de daarop te bouwen opstal(len), werken als kabels, leidingen (en al hetgeen voor de goede functionering van de aan te leggen werken noodzakelijk mocht zijn), alsmede draden, palen, straatnaamborden, verkeersborden, aanduidingsborden, isolatoren, rozetten en dergelijke worden gehouden, aangebracht casu quo verwijderd, en dat daaraan onderhouds-, uitbreidings- en/of vernieuwingswerkzaamheden worden verricht.
2. Alle in lid 1 van dit artikel bedoelde werkzaamheden, zullen voorzover dat redelijkerwijs mogelijk is, op een voor Koper minst bezwarende wijze van aanbrenging hiervan en in overleg met Koper plaatsvinden.
3. Het is Koper niet toegestaan al hetgeen ingevolge het bepaalde onder lid 1 is aangebracht, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente te verwijderen of te verplaatsen. Tevens is het hem niet toegestaan de overeenkomstig lid 1 van dit artikel geplaatste straatnaamborden, verkeersborden, aanduidingsborden, en dergelijke, op enige wijze aan het zicht vanaf de openbare weg te onttrekken, in die zin dat zij niet meer leesbaar danwel begrijpelijk zijn.

Paragraaf 5 **Overige bepalingen**

Artikel 34. **Eigen gebruik**

1. Verkoper kan in de Overeenkomst aan Koper de verplichting opleggen om de op grond van de Overeenkomst op het Verkochte op te richten Opstallen daadwerkelijk en zelf te gebruiken.
2. Indien de Verkoper gebruik maakt van de in lid 1 van dit artikel neergelegde bevoegdheid, kan Verkoper op verzoek van Koper ontheffing van de in lid 1 genoemde verplichting verlenen, indien zich een bijzonder geval voordoet. Op een dergelijk verzoek kan gunstig worden beschikt bij:
 - a. persoonlijke omstandigheden van de Koper zoals overlijden, echtscheiding, dan wel wanneer verkoop – uitsluitend ter beoordeling van Verkoper – in verband met beroepsuitoefening van de Koper noodzakelijk is;
 - b. uitwinning door hypotheekhouder(s) krachtens artikel 3:268 BW;
 - c. executoriale verkoop en verkoop op grond van een machtiging als bedoeld in artikel 3:174 van het Burgerlijk Wetboek;
 - d. overige – niet hiervoor genoemde – door Verkoper vast te stellen bijzondere omstandigheden.

Artikel 35. **Sanctiebepaling**

1. Koper is bij niet-nakoming of overtreding van zijn verplichtingen voortvloeiende uit de Overeenkomst en deze Gronduitgiftevoorwaarden in verzuim overeenkomstig het bepaalde in artikel 6:81 Burgerlijk Wetboek.

Artikel 36. **Boete**

1. Verkoper kan, telkens wanneer Koper een van zijn verplichtingen jegens Verkoper niet nakomt, na ingebrekestelling en na verloop van de in die ingebrekestelling bepaalde termijn, Koper een direct opeisbare, boete opleggen van € 1.000,- per dag zolang de overtreding voortduurt.
2. De Gemeente kan, telkens wanneer Koper een van zijn verplichtingen jegens de Gemeente niet nakomt, na ingebrekestelling en na verloop van de in die ingebrekestelling bepaalde termijn, Koper een direct opeisbare, boete opleggen van € 1.000,- per dag zolang de overtreding voortduurt.
3. Verkoper respectievelijk de Gemeente stelt Koper daarvan bij aangetekende brief in kennis.
4. Het in het eerste en tweede lid van dit artikel bepaalde laat de bevoegdheid van Verkoper respectievelijk de Gemeente om mede schadevergoeding te vorderen onverlet.
5. De boete als bedoeld in het eerste en tweede lid van dit artikel is onmiddellijk opeisbaar en wordt verbeurd door het enkele feit der niet-nakoming of overtreding zonder dat enige ingebrekestelling zal zijn vereist. Daarbij wordt aan Koper rente in rekening gebracht ter grootte van één en vijfentwintig honderdste procent (1,25%) per maand of gedeelte daarvan, tot het moment waarop de betaling van de opgelegde boete plaatsvindt.

6. Naast het bepaalde in lid 1 en lid 2 van dit artikel heeft Verkoper respectievelijk de Gemeente onverkort het recht om nakoming te eisen van hetgeen in deze Gronduitgiftevoorwaarden is vermeld en onverminderd het recht om schadevergoeding te eisen.

Artikel 37. Kwalitatieve verplichting

1. De in deze Gronduitgiftevoorwaarden opgenomen verplichtingen van Koper iets te dulden of niet te doen ten aanzien van het Verkochte zullen overgaan op degenen die (een deel van) het Verkochte onder bijzondere titel zullen verkrijgen, alsmede op degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het Verkochte zullen verkrijgen. Bedoelde verplichtingen zullen daartoe worden opgenomen in een notariële akte in de openbare registers. Dientengevolge zal zijn voldaan aan de vereisten gesteld in artikel 6:252 BW om het hiervoor bedoelde overgaan van verplichtingen te effectueren.

Artikel 38. Kettingbeding

1. Voorzover deze Gronduitgiftevoorwaarden alsmede de in de Overeenkomst vermelde voorwaarden niet reeds als kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek zijn aan te merken, zijn Koper en zijn rechtsopvolger(s) onder bijzondere en algemene titel (behoudens uitdrukkelijke ontheffing van Verkoper) verplicht bij elke gehele of gedeeltelijke eigendomsoverdracht van de grond, de overdracht, splitsing en/of samenvoeging van een beperkt recht of de verlening van een ander gebruiksrecht, de voorwaarden waaronder het betreffende recht is verleend aan haar rechtsopvolger(s) op te leggen en ten behoeve van Verkoper te bedingen en aan te nemen, zulks op verbeurte door Koper en iedere volgende verkrijger die verzuimt te doen opnemen, op te leggen, te bedingen en aan te nemen, van een direct opeisbare boete ter grootte van het viervoud van de som van de koopprijs ten behoeve van en onverminderd de bevoegdheid van Verkoper om daarnaast nakoming en/of eventueel schadevergoeding te vorderen.

Artikel 39. Derdenbeding

1. Het bepaalde in deze Gronduitgiftevoorwaarden betrekking hebbend op de Gemeente en/of de coöperatie: Coöperatief "Parkmanagement PRISMA" U.A. moet worden beschouwd als een derdenbeding in de zin van artikel 6:253 BW, dat ten behoeve c.q. ten gunste van de Gemeente respectievelijk de coöperatie: Coöperatief "Parkmanagement PRISMA" U.A. wordt gemaakt. Dit beding is onherroepelijk voor Koper en is door de Gemeente respectievelijk de coöperatie: Coöperatief "Parkmanagement PRISMA" U.A. aanvaard door middel van een daartoe strekkende brief.

Artikel 40. Indexering

1. De bedragen genoemd in deze Gronduitgiftevoorwaarden zijn onderhevig aan indexering op grond van de "consumentenprijs index (CPI) alle huishoudens", van de reeks 2000=100, zoals vastgesteld door het Centraal Bureau voor de Statistiek. In afwijking hiervan geldt dat de CPI vastgesteld voor de maand januari van dat jaar, van toepassing is op dat gehele jaar.

Artikel 41. Hoofdelijke aansprakelijkheid en ondeelbaarheid

1. Hetgeen ingevolge de Overeenkomst is verschuldigd of kan worden gevorderd, is ondeelbaar. Indien het kooprecht aan meer (rechts)personen toekomt, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de naleving van de verplichtingen welke met betrekking tot de Overeenkomst moeten worden nagekomen.
2. Indien meerdere (rechts)personen de Koper vormen, wijzen zij terstond één hunner als vertegenwoordiger aan en geven - alsmede van de vervanging van de vertegenwoordiger - daarvan terstond schriftelijk kennis aan Verkoper. Mededelingen, kennisgevingen, vorderingen, aanmaningen, enzovoorts ingevolge de bepalingen van deze overeenkomst zullen rechtsgeldig tot de vertegenwoordiger worden gericht of aan/door hem worden verzonden.

Artikel 42. Inlevering bescheiden

1. Zo dikwijls krachtens de bepalingen van de Overeenkomst bescheiden aan Verkoper en/of de Gemeente moeten worden ingeleverd, wordt van deze inlevering door Verkoper en/of de Gemeente een bewijs afgegeven, tenzij de bescheiden bij deurwaardersexploot zijn betekend.
2. Indien zulk een bewijs van ontvangst of zodanig exploit niet kan worden getoond, kan aan Verkoper en/of de Gemeente de inlevering niet worden tegengeworpen.
3. Verkoper en/of de Gemeente kunnen verlenging van bepaalde termijnen van inlevering van bescheiden toestaan.

Artikel 43. Termijnen

1. Op de in deze Gronduitgiftevoorwaarden gemelde termijnen is de Algemene termijnenwet van toepassing.

Artikel 44. Vorm der op- en aanzeggingen

1. Alle aanzeggingen en mededelingen, ingevolge deze Gronduitgiftevoorwaarden en de Overeenkomst, kunnen uitsluitend rechtsgeldig geschieden bij een aangetekend verzonden brief, voorzover niet anders is bepaald.

Artikel 45. Rechtsmiddelen

1. Voorzover in de bepalingen, welke bij de Overeenkomst zijn gesteld, aan Verkoper en/of de Gemeente enige bijzondere bevoegdheid is toegekend, laat deze bevoegdheid onaangetast het recht van Verkoper en/of de Gemeente, alle andere rechtsmiddelen of vorderingen, welke hen ten dienste staan of toekomen, aan te wenden of in te stellen, voor zoveel deze bevoegdheid niet uitdrukkelijk is beperkt.

Artikel 46. Nederlandse taal

1. In geval van vertaling van de Gronduitgiftevoorwaarden en/of de Overeenkomst, zal niet-temin uitsluitend de Nederlandstalige tekst doorslaggevend zijn.

Artikel 47. Citeertitel

1. Deze Algemene Voorwaarden worden nader aangeduid als "Gronduitgiftevoorwaarden PRISMA Bedrijvenpark Bleiswijk, versie d.d. 01.01.2014".