

MANDELIGHEID *I *II

11905**JT

d.d. *1 november 2016

nr.

Heden, *, verschenen voor mij, mr. WILHELMUS GERTRUDIS WEIJS, notaris te Venray:

1. de heer Johannes Jacobus Marinus Anna Tijssen, geboren te Venlo op vijftien oktober negentienhonderdvijfenzestig, werkzaam voor genoemde notaris, kantooradres: Dr. Poelsstraat 10, 5802 AX Venray; ten deze handelend als gevolmachtigde voor en namens de publiekrechtelijke rechtspersoon:

Gemeente VENRAY, hierna te noemen "Gemeente", Kantooradres Raadhuisstraat 1 Venray, Postadres: Postbus 500, 5800 AM Venray; de Gemeente hierna te noemen: partij 1.

2. *KOPER
hierna genoemd: partij 2.

Partij 1 en partij 2 hierna tezamen te noemen: "de deelgenoten",

- A. OMSCHRIJVING REGISTERGOED EN VOORAFGAANDE VERKRIJGING
 1. Partij 2 is (wordt) eigenaar van het volgende registergoed:
 - I. **EEN BOUWKAVEL AAN DE BROEKWEG IN HET BESTEMMINGSPLAN DE BRABANDER (deelgebied Aan den Heuvel) TE VENRAY, groot (ongeveer) *, kadastraal bekend Gemeente Venray sectie C nummer *, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer *,**
 - II. **HET EEN/VIERDE (1/4^E) ONVERDEELD AANDEEL IN HET TER PLAATSE LOPENDE PAD, groot (ongeveer) *, kadastraal bekend Gemeente Venray sectie C nummer *, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en -oppervlakte is toegekend bij het splitsingsverzoek met ordernummer *;**

welk pad –in verband met de berekening van de kadastrale tarief - kleiner is dan een are (01.00 a) en een waarde heeft van minder dan vijf duizend euro (€ 5.000,00);

hierna I en II te noemen: "erf A".

Erf A zal door partij 2 in eigendom worden verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register hypotheek 4, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, mede op heden voor mij, notaris, verleden.

2. Partij 1 blijft eigenaar van het volgende registergoed:

De nog te bouwen woningen aan de Broekweg * tot en met * (*oneven) te Venray, uitmakende de percelen kadastraal bekend gemeente Venray sectie C nummers 11895 en 11859, die ondermeer in eigendom achterblijven na toepassing van het onder 1 bepaalde;

aangegeven op de aan deze akte gehechte en door de comparanten voor akkoord getekende situatietekening;

hierna te noemen: "erf B".

Erf B staat volgens opgave van het Kadaster ten name van de Gemeente Venray.

Erf A en erf B worden hierna tezamen genoemd "de erven":

B. GEMEENSCHAP

De deelgenoten zijn tezamen, partij 1 voor het onverdeeld drie/vierde gedeelte en partij 2 voor het onverdeeld een/vierde gedeelte van het pad, hiervoor onder A.1.II omschreven, hierna te noemen: "de mandelige zaak". De mandelige zaak werd door de deelgenoten verkregen zoals hiervoor gemeld.

De mandelige zaak is een pad gelegen achter de nog te bouwen woningen aan de Broekweg *, *, * en *(*)oneven) te Venray kadastraal bekend Venray, sectie C nummer *;

C. BESTEMMING TOT GEMEENSCHAPPELIJK NUT

De deelgenoten bestemmen de mandelige zaak hierbij tot gemeenschappelijk nut van de erven (bestaande uit de nog te bouwen woningen aan de Broekweg *, *, *, * en * te Venray). De deelgenoten zijn overeengekomen dat in de eigendom van de mandelige zaak zullen participeren alle eigenaren van gemelde

woningen, voor iedere woning een gelijk deel, zodat bij toekomstige overdracht van elk van deze woningen een onverdeeld aandeel in de mandelige zaak mee zal worden overgedragen:

D. REGLEMENT

De deelgenoten zijn tot regeling van hun onderlinge rechtsverhouding met betrekking tot de mandelige zaak het volgende overeengekomen.

Het aandeel

Artikel 1.

1. Het aan een deelgenoot toebehorende aandeel is een van de eigendom van zijn voormelde erf afhankelijk recht. Levering en bezwaring van het erf treft op gelijke wijze het aandeel.
2. Een aandeel kan niet afzonderlijk van het erf worden overgedragen, ook niet aan een of meer van de overige deelgenoten.
3. De verkrijger van een aandeel is verplicht onverwijld van zijn verkrijging mededeling te doen aan degene die met het beheer van de mandelige zaak is belast of aan de overige deelgenoten.
4. De verkrijger en de vervreemder zijn hoofdelijk aansprakelijk voor hetgeen de vervreemder terzake de mandelige zaak aan de gemeenschap of aan de beheerder verschuldigd is.

Verdeling

Artikel 2.

Zolang de mandeligheid bestaat, kan geen van de deelgenoten verdeling van de mandelige zaak vorderen.

Gebruik

Artikel 3

1. De mandelige zaak wordt gebruikt als toegangspad om te komen van en te gaan naar een hoofd perceel van en naar de openbare weg zulks te voet, al dan niet leidende aan de hand een bromfiets(met afgestelde motor), rijwiel, kinder- of kruiwagen of iets dergelijks.
2. Elke deelgenoot heeft de bevoegdheid de mandelige zaak te gebruiken overeenkomstig de bestemming, mits dit gebruik verenigbaar is met de gebruiksrechten van de overige deelgenoten.

3. Ieder van de deelgenoten moet aan de overige deelgenoten toegang tot de mandelige zaak geven.

Onderhoud

Artikel 4

1. De mandelige zaak wordt op kosten van alle deelgenoten onderhouden en gereinigd.
2. Iedere deelgenoot is naar evenredigheid van zijn aandeel draagplichtig voor deze kosten.

Herstel

Artikel 5

1. Ingeval van schade aan de mandelige zaak, alsmede ingeval de bouwkundige toestand van de zaak zulks noodzakelijk maakt, kan iedere deelgenoot van de overige deelgenoten medewerking , vorderen ten behoeve van het herstel.
2. Verzekeringsuitkeringen dienen in de eerste plaats te worden aangewend tot herstel van de betreffende schade.
3. Iedere deelgenoot is naar evenredigheid van zijn aandeel is draagplichtig voor de kosten van vernieuwingen en de premies van I de in artikel 7 lid 2 te vermelden verzekeringen.
4. Ingeval de mandelige zaak geheel teniet gaat, eindigt de mandeligheid.

Beheer

Artikel 6

1. Het beheer geschiedt door de deelgenoten tezamen. Bij I gezamenlijk besluit kunnen de deelgenoten één van hen of één of i meer derden als beheerder voor de mandelige zaak aanwijzen. Een in de vorige zin bedoeld besluit dient tot stand te komen op de in artikel 8 bedoelde wijze. In dat besluit dient te worden aangegeven wat de taken en de bevoegdheden van de beheerder zijn. Een besluit tot ontslag van de beheerder wordt op dezelfde wijze als hiervoor in dit lid vermeld, genomen.
2. Onder beheer wordt verstaan het verrichten van alle handelingen welke dienstig kunnen zijn voor de instandhouding van de mandelige zaak.
3. Handelingen dienende tot gewoon onderhoud of tot behoud van de mandelige zaak en in het algemeen handelingen die geen uitstel kunnen lijden, kunnen door

ieder van de deelgenoten zo nodig zelfstandig worden verricht. Een deelgenoot wordt bij de handelingen die hij zelfstandig verricht geacht de overige deelgenoten te vertegenwoordigen. Ieder van hen is bevoegd ten behoeve van de gemeenschap verjaring te stuiten.

4. In het geval er een beheerder is aangesteld is deze eveneens bevoegd tot handelingen dienende tot gewoon onderhoud of tot behoud van de mandelige zaak en in het algemeen tot handelingen die geen uitstel kunnen lijden. Hij vertegenwoordigt daarbij de overige deelgenoten.
De beheerder kan wanneer hij handelt binnen de vooromschreven bevoegdheid, geen hoofdelijke aansprakelijkheid overeenkomen.
5. De beheerder is na afloop van iedere gehele periode van twaalf maanden dat zijn beheer duurt, alsmede bij het einde van zijn I beheer, verplicht tot rekening en verantwoording jegens de gezamenlijke deelgenoten. De beheerder is verplicht de op zijn beheer betrekking hebbende bescheiden aan de opvolgende beheerder ter hand te stellen.

Andere handelingen

Artikel 7

1. Tot alle andere handelingen dan beheershandelingen zijn de deelgenoten slechts gezamenlijk bevoegd.
2. Indien een deelgenoot vordert dat de mandelige zaak wordt verzekerd tegen de gebruikelijke risico's, dienen de overige deelgenoten daaraan mee te werken.

Nadere regels omtrent het gebruik en beheer

Artikel 8

1. Iedere deelgenoot is bevoegd om, met inachtneming van een oproepingstermijn van dertig dagen, de dag van de oproeping en die van de vergadering daar niet onder begrepen, schriftelijk de overige deelgenoten ter vergadering op te roepen. De oproepingsbrief moet het onderwerp van de vergadering bevatten.
2. De overeenkomstig het vorige lid bijeengeroepen vergadering is - mits ten minste drie/vierde van de deelgenoten aanwezig of vertegenwoordigd is - bevoegd om bij volstreekte meerderheid van stemmen, mits schriftelijk, besluiten te nemen, waarbij nadere regels worden gesteld met betrekking tot:
 - a. het gebruik van de mandelige zaak;

b. het beheer van de mandelige zaak:

Een deelgenoot kan zich slechts door een mededeelgenoot doen vertegenwoordigen. Een deelgenoot kan slechts één mededeelgenoot vertegenwoordigen.

Is op de vergadering waarin over nadere regels moet worden besloten betreffende het gebruik en beheer van de mandelige zaak, niet ten minste drie/vierde (3/4e) van de deelgenoten aanwezig of vertegenwoordigd, dan zal een nieuwe vergadering worden bijeengeroepen, te houden niet eerder dan veertien en niet later dan dertig dagen na de bedoelde vergadering, waarin het besluit kan worden genomen ongeacht het aantal aanwezigen.

3. Regels voor gebruik en beheer dienen voor iedere deelgenoot te gelden. Aan een deelgenoot kan niet bij besluit tijdelijk of blijvend zijn gebruiksrecht worden ontzegd.
4. De vergadering wordt voorgezeten door een persoon (voorzitter) die is aangewezen door een volstreekte meerderheid van het aantal ter vergadering aanwezige deelgenoten.
5. Iedere deelgenoot brengt naar evenredigheid van zijn aandeel in de mandelige zaak stem uit in de vergadering.
6.
 - a. Het in de vergadering uitgesproken oordeel van de voorzitter omtrent de uitslag van een stemming is beslissend. Hetzelfde geldt voor de inhoud van een genomen besluit, voor zover werd gestemd over een niet schriftelijk vastgelegd voorstel.
 - b. Wordt onmiddellijk na het uitspreken van het oordeel van de voorzitter de juistheid daarvan betwist, dan vindt een nieuwe stemming plaats, indien de meerderheid der vergadering of, indien de oorspronkelijke stemming niet hoofdelijk of schriftelijk geschiedde, een stemgerechtigde aanwezige dit verlangt. Door deze nieuwe stemming vervallen de rechtsgevolgen van de oorspronkelijke stemming.
7. Indien de stemmen staken is het voorstel verworpen.

Kettingbeding

Artikel 9

Iedere deelgenoot is verplicht namens de overige deelgenoten - een overeenkomst te sluiten met degene die hem onder bijzondere titel opvolgt in zijn rechten op de mandelige zaak, welke tot gevolg heeft dat die rechtsopvolger en de overige deelgenoten over en weer gebonden zijn aan artikel 8 en 9 en de op basis van artikel 6 lid 3 en artikel 8 genomen besluiten:

Einde mandeligheid

Artikel 10

De mandeligheid eindigt.

- a. wanneer de gemeenschap van de mandelige zaak eindigt;
- b. wanneer de bij deze akte aan die zaak gegeven bestemming wordt opgeheven bij een tussen alle deelgenoten opgemaakte notariële akte, gevolgd door inschrijving in de openbare registers;
- c. zodra het nut voor elk van de erven is geëindigd;
- d. ingeval de mandelige zaak geheel teniet gaat.

Inschrijving wijzigen

Artikel 11

De deelgenoten zijn verplicht en iedere deelgenoot is bevoegd wijzigingen betreffende het genot, het gebruik en het beheer van de mandelige zaak terstond te doen inschrijven in de openbare registers.

E. OMSCHRIJVING BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Er zijn ten aanzien van de mandelige zaak geen erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen of andere lasten en beperkingen uit overeenkomst bekend.

F. INSCHRIJVING

Iedere deelgenoot is bevoegd een afschrift van deze akte te doen inschrijven in de openbare registers:

G. KOSTEN

De notariële kosten van deze akte en het wegens voormelde inschrijving verschuldigde kadastrale recht, zijn voor rekening van partij 1.

BESLUIT

Deze levering geschiedt ter uitvoering van een besluit van het College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Venray van *.

VERTEGENWOORDIGING GEMEENTE

De publiekrechtelijke rechtspersoon: Gemeente Venray voornoemd, op grond van artikel 171 lid 1 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door de Burgemeester, heeft volmacht verleend bij onderhandse akte aan ieder van de medewerkers van het notariskantoor Mathijssen en Weijs te Venray alsmede aan notarissen Mathijssen en Weijs te Venray, welke volmacht is gehecht aan een akte van levering op dertig maart tweeduizend tien (30-03-2010) voor mr. W.G. Weijs voornoemd verleden.

WET BASISREGISTRATIES ADRESSEN EN GEBOUWEN (BAG)

De hiervoor in deze akte gemelde adressen van partijen en van het betreffende registergoed zijn overeenkomstig de Basisregistraties voor adressen en gebouwen.

RECTIFICATIE

Partijen geven volmacht aan dezelfde gevolmachtigden om mede voor en namens hen eventuele verbeteringen, aanvullingen en nadere verklaringen als bedoeld in de artikelen 23 en 43 van de Kadasterwet terzake deze akte te verbeteren.

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

GEREGISTREERD PARTNERSCHAP

Bij vermelding van een ongehuwde staat is geen sprake van een geregistreerd partnerschap.

SLOT AKTE

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

De identiteit van de comparanten is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor vermelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld.

Deze akte is in minuut verleden te Venray op de datum vermeld in de aanhef.

De zakelijke inhoud van de akte is aan de comparanten medegedeeld en toegelicht.

Vervolgens hebben de comparanten verklaard daarvan tijdig voor het verlijden kennis te hebben genomen en op volledige voorlezing geen prijs te stellen.

Onmiddellijk na beperkte voorlezing, is deze akte ondertekend door de comparanten en door mij, notaris, om