

Kantoor:

Tijdstip van aanbieding:

De bewaarder van het kadaster  
en de openbare registers

Amsterdam OZ4 19386/99

30-12-2005 09:00

Sluis mr. W.A. van der / 05/3501 ws/ds

met 3 vervolgbld(en)



\*20051230008209\*

3 volbladen

Kadaster

zaaknummer: 3501  
BTR01D, versie 15.11.1999  
MODEL EIGENDOM  
05/3501 ws/ds

### AKTE VAN LEVERING

Heden negen en twintig december tweeduizend vijf verschenen voor mij, \_\_\_\_\_  
Mr Wilhelmina Alberdina van der Sluis-Bont, notaris te Eemnes: \_\_\_\_\_

1. de heer CORNELIS GERARDUS MONULFUS ADOLFSE, geboren te \_\_\_\_\_  
Baarn op een mei negentienhonderd tweeënzestig, volgens zijn verklaring  
wonende te 3812 WV Amersfoort, Goudsbloemstraat 43, zich \_\_\_\_\_  
legitimerende met zijn paspoort nummer NJ8230821, uitgegeven te \_\_\_\_\_  
Amersfoort op elf augustus tweeduizend vijf, gehuwd; \_\_\_\_\_  
ten deze handelend in zijn hoedanigheid van enig bestuurder van en \_\_\_\_\_  
zodanig rechtsgeldig vertegenwoordigend de besloten vennootschap met \_\_\_\_\_  
beperkte aansprakelijkheid ORNI BEHEER B.V., statutair gevestigd te \_\_\_\_\_  
Huizen, feitelijk gevestigd Chrysantstraat 1, 3812 WX Amersfoort, \_\_\_\_\_  
ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel te \_\_\_\_\_  
Gooi- en Eemland onder nummer 32064658 \_\_\_\_\_  
voormelde vennootschap ten deze handelend in haar hoedanigheid van \_\_\_\_\_  
enig bestuurder van en zodanig rechtsgeldig vertegenwoordigend de \_\_\_\_\_  
besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid MINERVA \_\_\_\_\_  
MEETTECHNIEK B.V., statutair gevestigd te Huizen, feitelijk \_\_\_\_\_  
gevestigd Chrysantstraat 1, 3812 WX Amersfoort, ingeschreven in het \_\_\_\_\_  
handelsregister van de Kamer van Koophandel te Gooi- en Eemland onder  
nummer 32064656; \_\_\_\_\_  
voormelde vennootschap hierna genoemd: verkoper; \_\_\_\_\_
2. de heer JAN VEERMAN, geboren te Bussum op eenentwintig maart \_\_\_\_\_  
negentienhonderd drieënvijftig, volgens zijn verklaring wonende te 1277 -  
AR Huizen, Aristoteleslaan 103, zich legitimerende met zijn rijbewijs \_\_\_\_\_  
nummer 3137682295, uitgegeven te Huizen op negentwintig oktober \_\_\_\_\_  
negentienhonderd achtennegentig, gehuwd in algehele gemeenschap van \_\_\_\_\_  
goederen met mevrouw Lambertha Kooij; \_\_\_\_\_  
ten deze handelende in zijn hoedanigheid van enig bestuurder van en \_\_\_\_\_  
zodanig rechtsgeldig vertegenwoordigend: \_\_\_\_\_  
de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid J. VEERMAN -  
BEHEER B.V., statutair gevestigd te Huizen, feitelijk gevestigd \_\_\_\_\_  
Aristoteleslaan 103, 1277 AR Huizen, ingeschreven in het handelsregister  
van de Kamer van Koophandel te Gooi en Eemland onder nummer \_\_\_\_\_  
32047714; \_\_\_\_\_

Hyp. 4

voormelde vennootschap ten deze handelende in haar hoedanigheid van —  
 enig bestuurder van en zodanig rechtsgeldig vertegenwoordigend —  
 van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid —  
**VEERMAN REGISTERGOEDEREN B.V.**, statutair gevestigd te —  
 Huizen, feitelijk gevestigd Aristoteleslaan 103, 1277 AR Huizen, welke —  
 vennootschap is opgericht bij akte van oprichting, mede op heden voor —  
 mij, notaris, verleden; —  
 laatstgenoemde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid —  
 hierna genoemd: koper. —

De verschenen personen verklaarden het navolgende: —

**OVEREENKOMST VAN KOOP/LEVERING** —

Blijkens een schriftelijke koopovereenkomst, gedateerd elf november —  
 tweeduizend vijf –welke onder berusting blijft van mij, notaris- heeft verkoper —  
 aan koper verkocht en levert op grond daarvan aan koper, die blijkens —  
 voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij deze aanvaardt: —

**OMSCHRIJVING REGISTERGOED** —

het recht van erfpacht van een perceel grond met daarop een —  
 bedrijfsgebouw en verder toebehoren, plaatselijk bekend te 1271 EJ —  
 Huizen, Handelsweg 13, kadastraal bekend gemeente Huizen, sectie C —  
 nummer 8228, groot vier are zes en twintig centiare (4.26 are); —

hierna ook aan te duiden als “het verkochte”. —

**KOOPPRIJS** —

De koopprijs van het verkochte bedraagt: **drie honderd vijf en vijftig duizend**  
**euro (€ 355.000,00), (exclusief omzetbelasting ad negentien procent (19%)).**

**KWIJTING** —

Koper heeft de koopprijs voldaan door storting op een rekening van mij, notaris.  
 De zakelijke belastingen zijn verrekend voor wat betreft de lopende termijnen. —  
 Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs en —  
 vorenbedoelde lasten. —

**VOORGAANDE TITEL** —

Het verkochte is door verkoper (destijds genaamd Minerva Industriële —  
 Producten en Meettechniek B.V.) verkregen door de inschrijving ten kantore —  
 van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam in —  
 register hypotheek 4 op drie juni negentienhonderd acht en negentig in deel —  
 15091 nummer 16 van een afschrift van een akte van levering, houdende —  
 kwijting voor de koopsom, op drie juni negentienhonderd acht en negentig —  
 verleden voor Mr E.P. Huddleston Slater notaris te Huizen. —

**ROERENDE ZAKEN** —

Bij voormelde koopovereenkomst werden geen roerende zaken meeverkocht —  
 waaraan een afzonderlijke waarde wordt toegediend. —

Voormelde koopovereenkomst is, voor zover ten deze nog van belang, gesloten  
 onder de volgende: —

**BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST** —

**Kosten en belastingen.** —

**Artikel 1.** —

## Kadaster

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de \_\_\_\_\_ overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van koper.
2. De wegens de levering van het verkochte verschuldigde omzetbelasting — **(ad zeven en zestig duizend vier honderd vijftig euro (€ 67.450,00))** is — voor rekening van koper en is niet in voormelde koopprijs begrepen. \_\_\_\_\_  
**Partijen verklaren dat ten aanzien van de afdracht van de \_\_\_\_\_ omzetbelasting de "verleggingsregeling" van toepassing is.** \_\_\_\_\_
3. Een kopie van het optieverzoek tot belaste levering, zal aan deze akte — worden **gehecht.** \_\_\_\_\_

**Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.** \_\_\_\_\_

**Artikel 2.** \_\_\_\_\_

1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die: \_\_\_\_\_
  - a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, \_\_\_\_\_ ontbinding of aan welke vernietiging dan ook; \_\_\_\_\_
  - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheeken of met \_\_\_\_\_ inschrijvingen daarvan; \_\_\_\_\_
  - c. niet bezwaard is met erfdienstbaarheden en/of kwalitatieve \_\_\_\_\_ verplichtingen en/of andere lasten en beperkingen uit overeenkomst, anders dan eventueel hierna vermeld. \_\_\_\_\_
2. De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt heden plaats — terstond na de ondertekening van deze akte. \_\_\_\_\_  
Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten — tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, vrij van huur of — pacht of enig ander gebruiksrecht en geheel ontruimd, behoudens de \_\_\_\_\_ eventueel meeverkochte roerende zaken. \_\_\_\_\_

**Baten en lasten, risico.** \_\_\_\_\_

**Artikel 3.** \_\_\_\_\_

Met ingang van heden komen de baten de koper ten goede, zijn de lasten voor — zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte. \_\_\_\_\_

**Titelbewijzen en bescheiden.** \_\_\_\_\_

**Artikel 4.** \_\_\_\_\_

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als \_\_\_\_\_ bedoeld in artikel 7:9 Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven. \_\_\_\_\_

**Aanspraken.** \_\_\_\_\_

**Artikel 5.** \_\_\_\_\_

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen — doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwer(s), \_\_\_\_\_ (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s) gaan hierbij over op koper. Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het — verkochte mochten bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat \_\_\_\_\_ nodig is om deze ten name van koper te doen stellen. \_\_\_\_\_  
Koper is thans bevoegd om de overdracht van de betreffende rechten te \_\_\_\_\_ bewerkstelligen door mededeling te doen aan de personen jegens wie die rechten kunnen worden uitgeoefend. \_\_\_\_\_

**Bepalingen koopovereenkomst/Garanties.** \_\_\_\_\_

**Artikel 6.**

De bepalingen van de koopovereenkomst, met name de in de koopovereenkomst door partijen verstrekte garanties, blijven onverkort van kracht, voorzover thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voorzover deze nog van kracht zijn.

**Bodemonderzoek/ondergrondse tanks/asbest.****Artikel 7.**

Aan verkoper is niet bekend dat het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het gebruik door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het verkochte, dan wel het nemen van andere maatregelen.

Aan deze akte zal worden **gehecht**:

- het basisdocument inventariserend bodemonderzoek, de dato maart tweeduizend drie, door de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Milieutechniek ZVS Eemnes B.V.

Voorzover aan verkoper bekend bevindt zich in de ondergrond van het verkochte geen ondergrondse tank voor het opslaan van vloeistoffen.

Aan verkoper is niet bekend dat in het verkochte asbest is verwerkt.

**ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF****BIJZONDERE VERPLICHTINGEN.**

Met betrekking tot bekende erfdiensbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar:

- a. De Algemene Bepalingen voor het in erfpacht uitgeven van industriegronden van de gemeente Huizen, vastgesteld bij raadsbesluit van zes april negentienhonderd negen en veertig nummer 9, gewijzigd bij de raadsbesluiten van zeventien maart negentienhonderd vijf en vijftig nummer 19, vijftien januari negentienhonderd zeventig nummer 9a en negen en twintig augustus negentienhonderd vier en zeventig nummer 23 en dertien april negentienhonderd twee en tachtig, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de Provincie Noord-Holland bij besluiten van respectievelijk achttien mei negentienhonderd negen en veertig, nummer 145, zeven en twintig april negentienhonderd vijf en vijftig nummer 33, vier en twintig februari negentienhonderd zeventig nummer 377 en zes en twintig november negentienhonderd vier en zeventig nummer 337 en een juni negentienhonderd twee en tachtig nummer 270, welke bepalingen geacht worden woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en met deze akte een geheel uit te maken. Koper verklaarde met voormelde Algemene Bepalingen bekend te zijn;
- b. voormelde titel van aankomst waarin het navolgende voorkomt:
  - "2. *Het eerste in artikel 4 lid 4 der Algemene Voorwaarden bedoelde tienjarige tijdvak eindigt op één juni negentienhonderd twee en negentig.*
  3. *De erfpachter is verplicht er voor zorg te dragen dat er binnen het bij deze aan hem in erfpacht uitgegeven terrein voldoende parkeerruimte aanwezig is, zowel ten behoeve van het wagenpark van zijn bedrijf, zulks ten genoegen van Burgemeester en*

## Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- Wethouders der Gemeente Huizen en binnen de door hen te stellen - termijn.*
4. *Burgemeester en Wethouders der Gemeente Huizen zijn bevoegd — eisen te stellen met betrekking tot de esthetische afwerking (zoals — groenvoorziening) van het bij deze akte in erfpacht uitgegeven — terrein; — de erfpachter is gehouden aan deze eisen binnen de door — Burgemeester en Wethouders der Gemeente Huizen gestelde termijn te voldoen. — De sanctiebepalingen vermeld in de Algemene Voorwaarden — hiervoor onder 1 vermeld zijn mede van toepassing op het hiervoor — sub 3, 4 en 5 bepaalde. — De erfpachts canon bedraagt tien gulden vijftig cent (f 10,50) per — centiare per jaar, jaarlijks bij vooruitbetaling te voldoen voor één — januari van elk jaar. Burgemeester en Wethouders der Gemeente — Huizen zijn evenwel bevoegd met de erfpachter een regeling te — treffen, waarbij de betaling van de canon plaatsvindt in maximaal — vier gelijke drie maandelijks termijnen. —*
5. *De erfpachter dient voor het onderhoud van het aan hem in erfpacht uitgegeven gedeelte van het achterterrein en voorterrein zorg te — dragen. — enzovoorts. — Voor de duur van het erfpachtsrecht wordt hierbij nog de navolgende — erfdiensbaarheid gevestigd ten laste van het hierbij in erfpacht — uitgegeven perceelsgedeelte en ten behoeve van het bij de gemeente — Huizen in eigendom verblijvende perceelsgedeelte, voor zover dit nog in — erfpacht zal worden uitgegeven aan Projectbouw Tilburg B.V., welke — perceelsgedeelten beide deel uitmaken van het kadastrale perceel der — gemeente Huizen, sectie c nummer 7729 en daarvan ter plaatse behoorlijk aangegeven gedeelte vormen, die nog kadastraal zullen worden — uitgemeten: — der erfdiensbaarheid van overweg om aan de achterzijde van de opstal, — ten dienste van de bevoorrading van in andere units aanwezige bedrijven, eventueel indien nodig met zwaarrollend materiaal, te komen van en te — gaan naar de Ambachtsweg, tevens inhoudende de verplichting van het — lijdend erf als bedoelde overweg onbelemmerd te houden hetgeen — ondermeer wil zeggen "vrij van bebouwing en opslag". —*
- c. *De brief van de gemeente Huizen van acht en twintig mei — negentienhonderd acht en negentig, waarin de volgende verplichtingen — zijn vermeld: —*
- "- het huidige gebruik, zijnde opslag- en kantooruimte, service- — werkplaats en meetlaboratorium dient door de koper te worden — voortgezet; —*
  - de grond en de daarop te gestichte opstallen mogen zonder — voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente niet anders*

- worden gebruikt dan voor het uitoefenen/hebben van opslag- en kantooruimte, service-werkplaats en meetlaboratorium;*
- *het bedrijf mag niet langer dan drie achtereenvolgende jaren buiten werking worden gelaten."*

Aan verkoper is niet bekend dat het verkochte is belast met erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen.

Koper aanvaardt echter uitdrukkelijk de bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn of aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voorzover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.

#### TOESTEMMING GEMEENTE.

Van de vereiste toestemming van de gemeente Huizen blijkt uit een schrijven de dato elf november tweeduizend vijf, waarvan een kopie aan deze akte zal worden **gehecht**.

#### ONTBINDENDE VOORWAARDEN

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch verkoper noch koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

#### ERFPACHT

Op de erfpacht zijn van toepassing:

1. De Algemene Bepalingen voor het in erfpacht uitgeven van industriegronden van de gemeente Huizen, vastgesteld bij raadsbesluit van zes april negentienhonderd negen en veertig nummer 9, gewijzigd bij de raadsbesluiten van zeventien maart negentienhonderd vijf en vijftig nummer 19, vijftien januari negentienhonderd zeventig nummer 9a en negen en twintig augustus negentienhonderd vier en zeventig nummer 23 en dertien april negentienhonderd twee en tachtig, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de Provincie Noord-Holland bij besluiten van respectievelijk achttien mei negentienhonderd negen en veertig, nummer 145, zeven en twintig april negentienhonderd vijf en vijftig nummer 33, vier en twintig februari negentienhonderd zeventig nummer 377 en zes en twintig november negentienhonderd vier en zeventig nummer 337 en een juni negentienhonderd twee en tachtig nummer 270, welke bepalingen geacht worden woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en met deze akte een geheel uit te maken.
2. de canon bedraagt een duizend negen honderd negen en tachtig euro en twee en veertig eurocent (€ 1.989,42) per jaar en kan voor het eerst worden herzien op één juli tweeduizend twaalf.  
De canon moet worden voldaan in jaarlijkse termijnen bij vooruitbetaling voor één januari van ieder jaar.

#### DOORHALING OUDE HYPOTHEKEN.

Verkoper en koper geven volmacht aan de ten kantore van mij, notaris, werkzame personen om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte, en om akten te rectificeren indien het Kadaster

## Kadaster

een onjuistheid heeft geconstateerd en een verzoek tot verbetering heeft ingediend.

WOONPLAATSKEUZE.

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

OVERDRACHTSBELASTING

Terzake deze levering is aan overdrachtbelasting verschuldigd zes procent over de koopprijs van het verkochte, ofwel **een en twintig duizend drie honderd euro (€ 21.300,00).**

SLOT AKTE

De comparanten zijn mij, notaris, bekend, en hun identiteit, alsmede die van eventuele volmachtgever(s) is door mij, notaris, aan de hand van de in deze akte vermelde documenten vastgesteld.

Waarvan akte is verleden te Eemnes op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. Voorafgaande aan de ondertekening is de inhoud van de akte aan de comparanten opgegeven en toegelicht.

De comparanten hebben verklaard tijdig voor het verlijden een concept te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en met de inhoud in te stemmen.

Vervolgens verklaarden de comparanten op volledige voorlezing van deze akte geen prijs te stellen, en is de akte beperkt voorgelezen en onmiddellijk door de comparanten en mij, notaris, ondertekend, om twaalf uur.

(Volgt ondertekening).

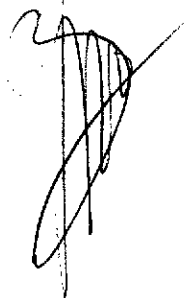
VOOR AFSCHRIFT

(w.g.) mr. W.A. van der Sluis Bont

Ondergetekende, Mr Wilhelmina Alberdina van der Sluis-Bont, notaris te Eemnes, verklaart dat de onroerende zaak, bij deze akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikelen 6 of 8a van die wet.

(w.g.) mr. W.A. van der Sluis Bont

Ondergetekende, Mr Wilhelmina Alberdina van der Sluis-Bont, notaris te Eemnes, verklaart dat dit stuk eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.



Aantekeningen:



**Verklaring:**

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op 30-12-2005 om 09:00 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 19386 nummer 99.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.