
AKTE VAN LEVERING

(Keucheniusstraat 21 en Tuinstraat 2 en 4 te Huizen)

Concept (4) de dato 22 december 2022

Uitsluitend bestemd voor discussiedoeleinden

Dentons Europe LLP

Afdeling notariaat

Gustav Mahlerplein 2

1082 MA Amsterdam

AKTE VAN LEVERING

(Keucheniusstraat 21 en Tuinstraat 2 en 4 te Huizen)

Op [**] verscheen voor mij, mr. Niesje van Dijk, hierna te noemen: "**Notaris**", notaris gevestigd te Amsterdam:

[@medewerker Dentons], te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

1. **Gemeente Huizen**, een gemeente, statutair gevestigd te Huizen (feitelijk adres: 1276 KB Huizen, Graaf Wichman 10, postadres: 1270 AA Huizen, Postbus 5) en ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 32166112, hierna te noemen: "**Verkoper**";
2. **B.V. Visser Bouw Maatschappij**, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Huizen (feitelijk adres: 1271 GD Huizen, Havenstraat 291, postadres: 1270 AH Huizen, Postbus 301) en ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 32031384, hierna te noemen: "**Koper**".

De verschenen persoon, handelend als vermeld, verklaarde het navolgende:

CONSIDERANS.

- A. Tussen Verkoper en Koper is een koopovereenkomst tot stand gekomen, hierna te noemen: "**Koopovereenkomst**", waarvan blijkt uit een schriftelijk stuk, hierna te noemen: "**Koopcontract**". Uit het Koopcontract volgt onder meer dat Verkoper aan Koper heeft verkocht en Koper van Verkoper heeft gekocht de hierna onder 'het Verkochte' nader omschreven registergoederen.
- B. Partijen verklaren in verband met het vorenstaande Dentons en de Notaris opdracht te hebben gegeven voor de werkzaamheden verband houdende met de Koopovereenkomst en daarmee samenhangende levering van het Verkochte.

1 DEFINITIES.

- 1.1 Tenzij anders blijkt, wordt in deze Akte (met inbegrip van bovenstaande Considerans) verstaan onder:
 - (a) "**Akte**": de onderhavige akte;
 - (b) "**Dentons**": Dentons Europe LLP, te dezen kantoorhoudende te 1082 MA Amsterdam, Gustav Mahlerplein 2 (Postbus 75510, 1070 AM Amsterdam);

- (c) "**Koopcontract**": voormelde schriftelijke overeenkomst waarin de Koopovereenkomst is vastgelegd, die op drieëntwintig december tweeduizend eenentwintig door Koper en Verkoper is ondertekend en die zonder bijlagen (in kopie) aan deze Akte zal worden gehecht als **Bijlage**;
- (d) "**Koper**": B.V. Visser Bouw Maatschappij, voornoemd;
- (e) "**Kwaliteitsrekening**": een van de bijzondere rekeningen van Dentons, als bedoeld in artikel 25 van de Wet op het notarisambt;
- (f) "**Openbare Registers**": de openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, als bedoeld in artikel 3:16 van het Burgerlijk Wetboek juncto artikel 8 lid 1 van de Kadasterwet;
- (g) "**Partijen**": Verkoper en Koper tezamen;
- (h) "**Verkochte**": de hierna te noemen registergoederen tezamen:
 - (i) het woonhuis met garage, berging, ondergrond, erf, tuin en verder toebehoren, plaatselijk bekend 1271 BM Huizen, Keucheniusstraat 21, kadastraal bekend gemeente **Huizen**, sectie **D**, nummer **3772**, groot vijfhonderd achtenzeventig vierkante meter (578 m²), hierna te noemen: "**Verkochte 3772**";
 - (ii) het woonhuis met schuur, ondergrond, erf, tuin en verder toebehoren, plaatselijk bekend 1271 BR Huizen, Tuinstraat 2, kadastraal bekend gemeente **Huizen**, sectie **D**, nummer **2266**, groot tweehonderd elf vierkante meter (211 m²), hierna te noemen: "**Verkochte 2266**";
 - (iii) het woonhuis met ondergrond, erf, tuin en verder toebehoren, plaatselijk bekend 1271 BR Huizen, Tuinstraat 4, kadastraal bekend gemeente **Huizen**, sectie **D**, nummers **3841** en **3842**, groot respectievelijk driehonderd drieënveertig vierkante meter (343 m²) en achthonderd zevenenvijftig vierkante meter (857 m²), hierna te noemen: "**Verkochte 3841 en 3842**";
- (i) "**Verkoper**": Gemeente Huizen, voornoemd.

1.2 Definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt.

- 1.3 De titels en kopjes van de artikelen van deze Akte dienen slechts voor het leesgemak en hebben geen invloed op de uitleg van deze Akte. Partijen kunnen aan de titels en kopjes van de artikelen van deze Akte geen rechten ontleen.

2 LEVERING.

- 2.1 Ter uitvoering van het in het Koopcontract bepaalde en met inachtneming van hetgeen in de considerans van deze Akte is bepaald, levert Verkoper bij dezen aan Koper, die bij dezen het Verkochte aanvaardt.
- 2.2 In het kader van de gesloten Koopovereenkomst zijn geen roerende zaken mee verkocht.

3 KOOPPRIJS. OVERIGE TE BETALEN BEDRAGEN.

- 3.1 De koopprijs voor het Verkochte is, op basis van een voorafgaande deskundige taxatie, bepaald op **één miljoen negenhonderdvijftigduizend euro (€ 1.950.000,00)** kosten koper.
- 3.2 Koper heeft de koopprijs uit hoofde van de Koopovereenkomst en het overigens verschuldigde voldaan door storting op de Kwaliteitsrekening.
- 3.3 Alle kosten en belastingen verband houdende met de levering van het Verkochte, waaronder de notariële kosten, de daarover (eventueel) verschuldigde omzetbelasting, kadastrale verschotten alsmede de overdrachtsbelasting, zijn voor rekening van Koper.
- 3.4 Verkoper verleent Koper kwijting voor de betaling van de koopprijs van vorenbedoelde bedragen.
- 3.5 Verkoper heeft ten behoeve van zijn schuldeisers die ten tijde van de levering een hypotheek op het Verkochte hebben en/of die op het Verkochte een rechtsgeldig beslag hebben gelegd, bedongen dat via de Kwaliteitsrekening aan hen datgene uit de koopprijs zal worden voldaan opdat de hypotheek respectievelijk het beslag zal zijn vervallen, zulks tot een maximum van het door Koper aan Verkoper bij de levering verschuldigde bedrag.

Verkoper en de hiervoor bedoelde schuldeisers - voor het ieder van hen toekomende - hebben jegens de Notaris eerst recht op betaling zodra het, na onderzoek daartoe in de Openbare Registers door de Notaris, vaststaat dat voldaan is aan de in artikel 5.1(b) bedoelde verplichting.

Het is Partijen bekend dat tussen de datum van levering en het uitvoeren van deze betalingen in verband met het door de Notaris in te stellen onderzoek een of meer werkdagen kunnen verstrijken.

- 3.6 Indien een betaling van de Kwaliteitsrekening plaatsvindt aan een Partij en sprake is van een onterechte betaling van de Notaris ten gevolge van een fout in de nota van afrekening en/of van een (kennelijk) onjuiste interpretatie van de Koopovereenkomst en/of van een andere oorzaak, zal de betreffende Partij het door de Notaris ten onrechte uitgekeerde bedrag terstond aan de Notaris restitueren.

4 VOORAFGAANDE VERKRIJGING VAN HET VERKOCHTE.

- 4.1 Het Verkochte 3772 is door Verkoper verkregen door de inschrijving in de Openbare Registers op eenendertig juli tweeduizend twaalf in register Hypotheken 4 in deel 61796, nummer 151, van een afschrift een akte van levering op diezelfde verleden voor een waarnemer van mr. M.P. Oortman Gerlings, notaris te Huizen, hierna te noemen: de "**Verkrijgingsakte 3772**".

- 4.2 Het Verkochte 2266 is door Verkoper verkregen door de inschrijving in de Openbare Registers op vijftien december tweeduizend tien in register Hypotheken 4 in deel 59248, nummer 197, van een afschrift een akte van levering op diezelfde dag verleden voor voornoemde notaris mr. M.P. Oortman Gerlings, hierna te noemen: de "**Verkrijgingsakte 2266**".

- 4.3 Het Verkochte 3841 en 3842 is door Verkoper verkregen door de inschrijving in de Openbare Registers op vierentwintig december tweeduizend dertien in register Hypotheken 4 in deel 63759, nummer 41, van een afschrift een akte van levering op diezelfde verleden voor voornoemde mr. M.P. Oortman Gerlings, hierna te noemen: de "**Verkrijgingsakte 3841 en 3842**".

5 BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN.

- 5.1 Conform hetgeen is overeengekomen in het Koopcontract, wordt een eigendomsrecht overgedragen dat:
- (a) onvoorwaardelijk is;
 - (b) niet bezwaard is met beslagen en/of rechten van hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
 - (c) niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
 - (d) niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen, anders dan vermeld in deze Akte.

In afwijking van het bepaalde in het Koopcontract wordt het Verkochte overgedragen in gebruik bij derden als genoegzaam bekend bij Partijen.

- 5.2 In de Verkrijgingsakte 3772 (deel 61796 en nummer 151) komt onder meer volgende voor, woordelijk luidend:

"Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het gekochte wordt verwezen naar voormelde titel van aankomst (deel 6433 nummer 10), waarin onder meer woordelijk is vermeld:

"Nog verklaarden de verschenen personen te zijn overeengekomen dat ten behoeve van het hierbij door de heer Dirk Kruijmer Gijsbertszoon verkregene en ten laste van het aan partijen in eigendom verblijvende zuidwestelijk gedeelte van gemeld nummer 4287 eveneens verkregen bij de bovenaangehaalde titel van aankomst, wordt gevestigd de erfdienstbaarheid, dat op het lijdende erf geen gebouw mag worden gesticht of aanwezig zijn".

Blijkens een onderzoek van het Kadaster waarvan een kopie aan deze Akte zal worden gehecht, geldt deze erfdienstbaarheid thans ten laste van perceel 3772 als heersend erf als perceel 3841 als dienend erf. Aangezien Verkoper gerechtigd is geworden tot beide percelen, is deze erfdienstbaarheid door vermenging tenietgegaan.

- 5.3 Koper heeft de in lid 2. van dit artikel aangehaalde lasten en beperkingen bij het ondertekenen van het Koopcontract uitdrukkelijk aanvaard. Voor zover in de aangehaalde 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.

6 BEPALINGEN TER ZAKE REALISATIE.

- 6.1 In afwijking van het bepaalde in artikel 6 lid a van het Koopcontract zijn Partijen overeengekomen dat het Verkochte op heden aan Koper over wordt gedragen.

- 6.2 Partijen zijn in artikel 6 leden d tot en met f van het Koopcontract het volgende overeengekomen (waarbij met 'Gemeente' wordt bedoeld op Verkoper en met 'VBM' op Koper):

"d. Partijen hebben als streefplanning dat uiterlijk een maand na juridische levering het bouwrijp maken aanvangt, door sloop van de opstallen. Indien VBM daar niet aan voldoet zal de Gemeente VBM bij aangetekende brief een

herinnering sturen en zullen Partijen in overleg treden over de planning van het bouwrijp maken. Partijen zullen hierbij rekening houden met de redelijke belangen over en weer.

- e. *Partijen hebben als streefplanning dat uiterlijk vier maanden na juridische levering de bouw van het Project aanvangt. Indien VBM daar niet aan voldoet zal de Gemeente VBM bij aangetekende brief een herinnering sturen en zullen Partijen in overleg treden over de planning van de bouw van het Project. Partijen zullen hierbij rekening houden met de redelijke belangen over en weer. Deze termijn schuift op als de termijn sub d is verschoven.*
- f. *Indien VBM, nadat de Gemeente de herinnering als bedoeld in sub d en/of sub e heeft verzonden, binnen een maand nog geen aanvang heeft genomen met bouwrijp maken respectievelijk aanvang van de bouw, ontstaat voor de Gemeente ten laste van VBM het onmiddellijk in te roepen recht op (terug)levering van het Verkochte in de staat waarin het Verkochte door de Gemeente aan VBM werd geleverd, tegen de verplichting voor de Gemeente om de van VBM ontvangen koopprijs te retourneren. Alle kosten, lasten, belastingen hoe ook genaamd, ter zake deze teruglevering, zullen voor rekening van VBM zijn.”*

In afwijking dan wel aanvulling van hiervoor bepaalde komen Partijen hierbij overeen dat:

- (a) de termijn als hiervoor bedoeld onder d. wordt gewijzigd naar drie (3) maanden na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning die Koper zal aanvragen voor het Project (zoals gedefinieerd in het Koopcontract);
- (b) de termijn als hiervoor bedoeld onder e. wordt gewijzigd naar zes (6) maanden na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning die Koper zal aanvragen voor het Project (zoals gedefinieerd in het Koopcontract);
- (c) de kosten voor teruglevering als hiervoor bedoeld komen voor rekening van Koper, behoudens in het geval het aantoonbaar aan Verkoper te wijten is dat het Verkochte terug moet worden geleverd;
- (d) Koper een deel van de onderzoekskosten vergoed. Hieraan is een bedrag gekoppeld van **tienduizend euro (€ 10.000,00)** exclusief omzetbelasting. Dit bedrag wordt door middel van een factuur in rekening gebracht.

- 6.3 In het Koopcontract komt onder meer letterlijk het volgende voor (waarin met de 'Gemeente' Verkoper wordt bedoeld en met 'VBM' Koper:

“Artikel 11 Inrichting gebied/parkeren

- a. *Het plangebied, inclusief 37 parkeerplaatsen, wordt door VBM ingericht en ingericht gehouden in een kwaliteit (bestrating/groenelementen) vergelijkbaar met het openbare gebied in het project Keuchenius-West.*
- b. *De Gemeente is bereid eenmalig de kosten te dragen van de eerste aanleg van de groenelementen zichtbaar vanaf de openbare weg (Keucheniusstraat/Tuinstraat) in een kwaliteit, eveneens met referentie Keuchenius-West, zulks ter beoordeling van de Gemeente. Een en ander zoals aangeduid op bijgevoegde tekening (BIJLAGE E). VBM is gehouden tot bestendig onderhoud van deze groenelementen. Deze verplichting tot bestendig onderhoud in de aangegeven kwaliteit wordt privaatrechtelijk voortdurend geborgd door middel van een verplichting te verzekeren met een kettingbeding, een en ander vast te leggen in de akte van juridische levering.*
- c. *De 37 parkeerplaatsen worden geprojecteerd op het achterterrein, dat niet gaat behoren tot het openbare gebied. Deze parkeerplaatsen blijven exclusief en uitsluitend beschikbaar voor de bewoners van de wooneenheden in het Project, zulks op basis van gebleken behoefte. Bij aantoonbare structureel verminderde behoefte, zulks ter uitsluitende beoordeling van de Gemeente, treden Partijen met elkaar in overleg, waarbij het verlenen van een tijdelijk gebruiksrecht aan een derde niet onbespreekbaar is. De verplichting tot het bestendig beschikbaar houden van de parkeerplaatsen voor bewoners van wooneenheden in het Project wordt privaatrechtelijk voortdurend geborgd door middel van een verplichting te verzekeren met een kettingbeding, een en ander vast te leggen in de akte van juridische levering.”*

De hiervoor genoemde tekening wordt als bijlage aan deze Akte gehecht en met een afschrift van deze Akte ingeschreven in de Openbare Registers.

- 6.4 Koper en Verkoper komen hierbij overeen dat het hiervoor onder b. en c. bepaalde als kettingbeding aan Koper wordt opgelegd die dit aanvaardt en zich verplicht om het in die artikelen bepaalde in elke akte van gehele of gedeeltelijke overdracht (waaronder mede begrepen overdracht in economische zin en het vestigen van een beperkt recht anders dan het recht van hypotheek) aan zijn rechtsopvolger(s) en/of beperkt gerechtigde(n) ten behoeve van de Verkoper op te leggen, dit ten behoeve van deze laatste aan te nemen en woordelijk in de betreffende akte op te (doen) nemen, bij overtreding of niet-nakoming waarvan de Koper dan wel zijn rechtsopvolger(s) en/of beperkt gerechtigde(n) aan de Verkoper een boete zal verbeuren groot vijfduizend euro (€ 5.000,00) per dag dat de niet-nakoming voortduurt met een maximum van

vijftigduizend euro (€ 50.000,00) nadat Koper in gebreke is gesteld en een redelijke termijn heeft gekregen de niet-nakoming te zuiveren door de verplichting alsnog aan de betreffende partij op te leggen.

7 AFLEVERING. RISICO.

- 7.1 Het Verkochte zal terstond na het verlijden van deze Akte aan Koper in bezit worden gesteld.
- 7.2 Koper aanvaardt het Verkochte zoals nader omschreven in het Koopcontract en in de toestand waarin het Verkochte zich op heden bevindt.
- 7.3 Vanaf het in deze Akte vermelde tijdstip van verlijden van deze Akte is het Verkochte voor risico van Koper en vanaf heden is het Verkochte voor rekening van Koper.
- 7.4 Koper aanvaardt de bodemgesteldheid van het Verkochte zoals omschreven in artikel 5 van het Koopcontract. Koper verklaart geen gebruik te hebben gemaakt van het ontbindingsrecht als bedoeld in artikel 4 lid g van het Koopcontract.
- 7.5 De op het Verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek zijn, indien en voor zover Verkoper deze in zijn bezit had, aan Koper afgegeven.

8 ONTBINDEDE EN OPSCHORTENDE VOORWAARDEN.

- 8.1 Alle ontbindende voorwaarden die vóór het passeren van deze Akte tussen Partijen zijn overeengekomen, zijn thans uitgewerkt. Verkoper noch Koper kan zich terzake de Koopovereenkomst en deze levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.
- 8.2 Alle opschortende voorwaarden die vóór het passeren van deze Akte zijn overeengekomen met betrekking tot de Koopovereenkomst (of daaraan ten grondslag liggende overeenkomsten), zijn thans vervuld voor zover het betreft de koop en levering van het Verkochte. Verkoper noch Koper kan zich ter zake van de Koopovereenkomst (of daaraan ten grondslag liggende overeenkomsten), alsmede van deze Akte, voor zover het betreft de koop en levering van het Verkochte, nog op een opschortende voorwaarde beroepen.

9 ENERGIELABEL.

Verkoper zal aan Koper voor het Verkochte een geldig energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in de Regeling energieprestatie gebouwen overhandigen binnen een periode van twee (2) maanden na heden. Verkoper verklaart bekend te zijn met haar verplichting bedoelde documenten reeds heden te verstrekken.

10 OVERGANG / OVERDRACHT VAN RECHTEN / CONTRACTSOVERNEMING.

10.1 Gelijkzeitig met deze overdracht van het Verkochte gaan op Koper over alle overdraagbare vrijwaringsrechten, aanspraken uit hoofde van onrechtmatige daad en alle overige rechten, die Verkoper jegens zijn rechtsvoorgangers en/of derden – met inbegrip van aannemer(s), onderaannemer(s) en leverancier(s) – heeft ten aanzien van het Verkochte.

Ingeval een of meer in dit artikel bedoelde rechten om welke reden ook (al dan niet ingevolge het bepaalde in artikel 6:251 van het Burgerlijk Wetboek) niet overgaat / overgaan:

- (a) wordt dat recht/worden die rechten geacht te zijn begrepen in de onderliggende koop en verkoop van het Verkochte; en
- (b) levert Verkoper het betreffende recht hierbij aan Koper, die dat recht van Verkoper aanvaardt.

De hiervoor bedoelde rechten omvatten tevens – waar van toepassing en voor zover mogelijk – alle publiekrechtelijke vergunningen die betrekking hebben op het Verkochte. Indien een wijziging tenaamstelling van een dergelijke vergunning noodzakelijk of wenselijk is ten gevolge van de levering van het Verkochte, zal Verkoper – voor zover mogelijk – op eerste verzoek van Koper zijn medewerking verlenen aan een dergelijke wijziging tenaamstelling.

Voor zover er sprake is van een overdracht van eerdergenoemde rechten, worden die rechten vrij van pandrechten, beslagen zakelijke genotsrechten en persoonlijke genotsrechten overgedragen.

Op eerste verzoek van Koper, zal Verkoper Koper machtigen om tot de hiervoor bedoelde overdracht van rechten casu quo wijziging in de tenaamstelling over te gaan.

10.2 Koper is na de onderhavige levering te allen tijde gerechtigd de desbetreffende schuldenaar of overheidsinstantie te informeren over de overgang en overdracht van rechten. Verkoper zal Koper tijdig voorzien van alle noodzakelijke informatie verband houdende met bedoelde rechten.

11 GARANTIES EN VERKLARINGEN.

De bepalingen van het Koopcontract en met name de in het Koopcontract door Partijen verstrekte garanties en gedane verklaringen, alsmede hetgeen voor het passeren van deze Akte overigens tussen Verkoper en Koper is overeengekomen, blijven onverkort van kracht, voor zover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voor zover deze nog van kracht kunnen zijn.

12 OVERDRACHTSBELASTING.

- 12.1 Ter zake de levering van het Verkochte is geen omzetbelasting verschuldigd.
- 12.2 Ter zake de verkrijging van het Verkochte is overdrachtsbelasting verschuldigd over de voormelde koopprijs van het Verkochte, welke grondslag mitsdien bedraagt één miljoen negenhonderdvijftigduizend euro (€ 1.950.000,00).
- 12.3 De overdrachtsbelasting berekend over de als grondslag geldende waarde van het Verkochte, vermeerderd of verminderd als bepaald in de Wet op belastingen van rechtsverkeer bedraagt – mede gelet op het bepaalde in artikel 14 lid 1 van die wet – mitsdien éénhonderd zesenvijftigduizend euro (€ 156.000,00), welk bedrag voor rekening van Koper is.
- 12.4 Verkoper en Koper verklaren dat deze Akte, behalve de tegenprestatie ook alle door Verkoper en Koper verstrekte gegevens bevat die voor de heffing van overdrachtsbelasting van belang zijn.

13 VOLMACHT DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN.

Koper geeft volmacht aan iedere medewerker van Dentons, met het recht die volmacht aan een ander te verlenen, om namens de hierna bedoelde (hoofd-, casu quo beperkt) gerechtigde(n) tot het Verkochte, zo nodig en voor zover van toepassing te aanvaarden: de afstanddoening van hypotheek op het Verkochte en van in verband met die hypotheek aan de betrokken hypotheekhouder(s) toekomende pandrechten, voor zover die hypotheek ten laste van anderen dan bedoelde gerechtigde(n) is ingeschreven, respectievelijk voor zover die pandrechten ten laste van anderen dan bedoelde gerechtigde(n) bestaan, in een akte van (gedeeltelijke) afstand en (gedeeltelijke) vervallenverklaring van die hypotheek en pandrechten.

Koper handelt bij het verlenen van deze volmacht voor zich, indien Koper ten tijde van de inschrijving van de in de vorige zin bedoelde akte hoofd-, casu quo beperkt gerechtigde(n) tot het Verkochte is, en, zo ten tijde van die inschrijving (een) ander(en) hoofd-, casu quo beperkt gerechtigde(n) tot het Verkochte mocht(en) zijn, als zaakwaarnemer van laatstbedoelde(n).

14 SLOTBEPALINGEN.

Mede onder verwijzing naar de op de Notaris van toepassing zijnde bepalingen van de "Verordening beroeps- en gedragsregels 2011", vastgesteld door de ledenraad van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie (KNB), verklaren Partijen uitdrukkelijk in te stemmen met het feit dat:

- (a) Dentons de Koper als partijadviseur adviseert en heeft geadviseerd inzake de onderhavige transactie en de daaraan voorafgaande voorbereidingen, of namens of ten behoeve van Koper als partijadviseur optreedt in geval van een geschil in verband met de onderhavige transactie of enige daarmee samenhangende overeenkomst;
- (b) Notaris, voornoemd, deze Akte tekent hoewel zij als notaris is verbonden aan Dentons.

Op de door Notaris te verlenen diensten zijn de door Notaris gehanteerde algemene voorwaarden, waarin een beperking van aansprakelijkheid is opgenomen, van toepassing. Een afdruk van deze algemene voorwaarden is door Partijen ontvangen.

15 WOONPLAATSKEUZE.

Ter zake van de uitvoering van de in deze Akte vervatte overeenkomst en de inschrijving van (een afschrift van) deze Akte in de Openbare Registers, kiezen Partijen woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze Akte, thans aan het adres Gustav Mahlerplein 2, 1082 MA Amsterdam.

16 BESLUITVORMING.

- 16.1 Van de instemming van de gemeenteraad van Verkoper als bedoeld in artikel 18 lid b blijkt uit een schriftelijk stuk dat aan deze Akte zal worden gehecht.
- 16.2 Blijkens een aan deze Akte gehechte verklaring van Verkoper heeft zij bevestigd dat:
 - (a) bij voorbaat vaststond of redelijkerwijs mocht worden aangenomen dat op grond van objectieve, toetsbare en redelijke criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking kwam voor de aankoop van het Verkochte, te weten Koper;
 - (b) zij overeenkomstig artikel 2 lid 3 van het Koopcontract haar voornemen tot het sluiten van de Koopovereenkomst tijdig op zodanige wijze bekend heeft gemaakt dat eenieder daarvan kennis kon nemen;
 - (c) na die publicatie zich geen partij bij Verkoper heeft gemeld die heeft aangegeven dat zij (ook) als gegadigde voor het Verkochte moet worden aangemerkt;
 - (d) zij aldus naar eigen opvatting de voorwaarden die blijken of kunnen worden opgemaakt uit het "Didam-arrest" zo goed mogelijk heeft opgevolgd en er geen redenen zijn op grond waarvan aangenomen moet worden dat de Koopovereenkomst gelet op het bepaalde in dat arrest vernietigbaar of nietig is.

16.3 De statuten van Koper kennen geen artikel op grond waarvan de algemene vergadering bevoegd is besluiten van het bestuur aan haar voorafgaande goedkeuring te onderwerpen.

17 VOLMACHTEN.

17.1 Van de door Koper verstrekte volmacht blijkt uit een onderhandse akte van volmacht die aan deze Akte zal worden gehecht.

17.2 Van de door Verkoper verstrekte volmacht blijkt uit een onderhandse akte van volmacht waarvan een kopie aan deze Akte zal worden gehecht.

18 BIJLAGEN.

De navolgende bijlagen zullen (in kopie) als bijlagen aan deze Akte worden gehecht:

- (a) Koopcontract;
- (b) Erfdienstbaarhedenonderzoek Kadaster;
- (c) Tekening plangebied;
- (d) Verklaring Verkoper in verband met Didam;
- (e) Volmacht Verkoper; en
- (f) Volmacht Koper.

SLOT.

De zakelijke inhoud van deze Akte is door mij, Notaris, aan de verschenen persoon, die aan mij, Notaris, bekend is, meegedeeld en toegelicht. Vervolgens heb ik, Notaris, de verschenen persoon gewezen op de gevolgen die uit de inhoud van de Akte voortvloeien. De verschenen persoon heeft tenslotte verklaard van de inhoud van deze akte kennis te hebben genomen en daarmee in te stemmen. Vervolgens is deze Akte, welke verleden is te Amsterdam, onmiddellijk na beperkte voorlezing, door de verschenen persoon en mij, Notaris, ondertekend op de datum vermeld in de aanhef van deze Akte om