AKTE VAN LEVERING.

Heden, negen en twintig mei negentienhonderd acht en negentig, verschenen voor mij, [redacted], notaris ter standplaats Beemster: ----------

1. [redacted], notarisklerk, wonende [redacted] ----------
ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de Burgemeester van de Gemeente Landsmeer, die bij het geven van de volmacht handelde in zijn hoedanigheid van Burgemeester van de publiekrechtelijke rechtspersoon de **GEMEENTE LANDSMEER**, kantoorhoudende aan de Raadhuisstraat 1 te Landsmeer, (Postadres: Postbus 1, 1120 AA Landsmeer) en als zodanig de gemeente Landsmeer, hierna te noemen **de verkoper** of **de gemeente**, en als zodanig die gemeente conform artikel 171 lid 1 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigde; ----------

2. [redacted], horeca-ondernemer, [redacted]: **de koper.** ----------

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden het navolgende: ----------

----------LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK ----------

Verkoper heeft blijkens het besluit van de raad van de gemeente, genomen op zes en twintig augustus negentienhonderd zeven en negentig naar aanleiding van het voorstel van de burgemeester en wethouders van de gemeente de dato vijftien augustus negentienhonderd zeven en negentig nummer 97-80 en gezien het advies van de commissie grondgebied de dato veertien augustus negentienhonderd zeven en negentig besloten te verkopen aan koper en levert op grond daarvan aan koper, die van verkoper heeft gekocht en bij deze aanvaardt: ----------

het gebouw met bijbehorende grond aan de DORPSSTRAAT 38 te 1121 BX LANDSMEER, uitmakende een ter plaatse kennelijk aangegeven gedeelte ter grootte van ongeveer twee are vijf en zeventig centiare of zoveel meer of minder als na kadastrale uitmeting vanwege de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers zal blijken van het kadastrale perceel gemeente LANDSMEER, sektie A nummer 4164, zoals dit perceelsgedeelte op de door comparanten voor akkoord getekende en aan deze akte gehechte teke-

ning globaal en schetsmatig met streeparcering is aangegeven; ----------
hierna ook aangeduid met: **het verkochte**, door koper voornemens te gebruiken als horecapand met inachtneming van het hierna bepaalde. ----------
----------VOORAFGAANDE VERKRIJGING ----------
De comparant sub 1, handelend als gemeld, verklaarde dat het verkochte door verkoper is verkregen: --------
door de overschrijving in register 4 ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam, voorheen te Hoorn, op zevenentwintig maart negentienhonderd twee en vijftig in deel 1249 nummer 110, van het afschrift van een akte van transport, houdende kwijting voor de koopsom en afstand van het recht tot ontbinding van die overeenkomst, op zes en twintig maart negentienhonderd twee en vijftig verleden voor notaris [redacted], destijds ter standplaats Purmerend. ----------
-------KOOPPRIJS, VERREKENING, DIVERSE BEDRAGEN ------
De koopprijs bedraagt DRIEHONDERDTIENDUIZEND GULDEN (f. 310.000,--), welk bedrag door de gemeente van de koper is ontvangen, waarvan blijkt uit een aan deze akte gehechte door de Comptabele van de gemeente getekende kwitantie, die namens de gemeente bevoegd is kwijting te verlenen op grond ener regeling, getroffen door de raad van de gemeente ex artikel 212 der gemeente-wet. ----------
De tussen verkoper en koper gesloten koopovereenkomst is, voor zover ten deze nog van belang, aangegaan onder de volgende: ----------
----------BEPALINGEN ----------
----------kosten en belastingen ----------
Artikel 1 ----------
Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van koper. ----------
LEVERINGSVERPLICHTING, JURIDISCHE EN FEITELIJKE STAAT
Artikel 2 ----------
1. Verkoper is verplicht aan koper eigendom te leveren die: ----------
   a. onvoorwaardelijk is; ----------
   b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen daarvan; ----------
   c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen anders dan hierna vermeld; ----------
   d. niet bezwaard is met beperkte rechten; ---------
   e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst anders dan hierna vermeld. ----
2. Indien de door verkoper opgegeven maat of grootte of de verdere omschrijving van het verkochte niet juist of niet volledig zijn, zal geen van partijen daaraan enig recht ontlenen. Dit lijdt uitzondering, indien en voor zover de vermelde grootte en/of omschrijving door de wederpartij is gegarandeerd, danwel niet te goeder trouw is geschied. ---

3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, geheel ontruimd, vrij van huur of pacht of ander gebruiksrecht. --- Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht, behoudens normale slijtage, geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte. ----------

TIJDSTIP FEITELIJKE LEVERING, BATEN EN LASTEN, RISICO

Artikel 3 ----------

De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte. ----------

Vanaf dat tijdstip komen de baten de koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte. ----------

-------TITELBEWIJZEN EN BESCHEIDEN, AANSPRAKEN -------

Artikel 4 ----------

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9 Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek blijven in het bezit van verkoper. 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. ----------

Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 251 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te werken. 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. -

----------GARANTIES VAN VERKOPER ----------

Artikel 5 ----------

Verkoper garandeert het navolgende: ----------

1. hij is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte; ----------
2. het verkochte wordt overgedragen geheel vrij van huur, pacht en/of van andere aanspraken tot gebruik, leeg, ontruimd en ongevorderd; ---------- het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden; ----------
3. het verkochte is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand noch van vordering van het registergoed krachtens de Huisvestingswet;
4. voor verkoper bestaan ten ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht; ----------
5. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten; ----------

6. de zich in het verkochte bevindende technische installaties en leidingen functioneren heden naar behoren en het gebruik daarvan is door de daartoe bevoegde instanties niet op enigerlei wijze beperkt; ----------
7. krachtens de Woningwet of door nutsbedrijven zijn ten aanzien van het verkochte heden geen veranderingen voorgeschreven of aangekondigd, welke nog niet zijn uitgevoerd; ----------
8. aan verkoper zijn betreffende het verkochte dan wel het gebied waarin het verkochte is gelegen geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend: ----------
   a. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet; ----------
   b. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet; ----------

   het verkochte zal om het monumentale karakter zeker te stellen worden geplaatst op de gemeentelijke monumentenlijst; ----------
9. het is verkoper niet bekend dat het verkochte heden is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 danwel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of artikel 8a van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten; ----------
10 het is verkoper niet bekend dat het verkochte heden is begrepen in een stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuverordening in de zin van de Wet op de Stads- en dorpsvernieuwing en de daaruit voortvloeiende regelingen, welke de gemeente heeft vastgesteld; ----------
11 met betrekking tot het verkochte is heden geen rechtsgeding, bindend advies of arbitrage aanhangig; ----------
12 het verkochte is heden rechtstreeks aangesloten op de openbare leidingen voor water, energie en riool en het verkochte heeft aansluiting op het kabeltelevisienet en rechtmatige en onbeperkte uitgang op de openbare weg heeft op de wijze als ter plaatse blijkt. ----------

----------<u>BODEMONDERZOEK/ONDERGRONDSE TANKS/ASBEST</u> ---

<u>Artikel 6</u> ----------

Verkoper en koper hebben met betrekking tot het verkochte gezamenlijk een bodemonderzoek laten uitvoeren. ----------

Hieruit is gebleken dat er enige verontreiniging in de bodem van het verkochte aanwezig is. Dit geeft echter geen belemmeringen voor de op het verkochte op te richten uitbreiding. ----------

Het is verkoper voorts niet bekend dat zich in het verkochte (ondergrondse) opslagtanks, zoals olie- en septictanks bevinden. ----------

Het is verkoper niet bekend dat zich in het verkochte

asbesthoudende of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden. ----------

---------- TERUGKOOPVERPLICHTING ----------

Artikel 7 ----------

Koper is voornemens het verkochte te gebruiken als horecapand en in het kader daarvan dienen bouw/verbouwingswerkzaamheden aan/op het verkochte plaats te vinden. ----------

Koper dient nog bij de Gemeente: ----------

a. een verzoek in te dienen om het verkochte als zodanig te mogen gebruiken; en ----------
b. een bouwvergunning aan te vragen voor bouw/verbouwingswerkzaamheden aan/op het verkochte. ----------

De koper verbindt zich binnen drie maanden na heden bij de Gemeente de hiervoor bedoelde benodigde definitieve bescheiden in te dienen bij gebreke waarvan de hierna gemelde terugkoopverplichting komt te vervallen. ----------

Partijen zijn in dit kader nader overeengekomen dat, indien het verkochte niet binnen een jaar na heden de hiervoor gemelde horecabestemming heeft verkregen en niet binnen een jaar na heden de hiervoor bedoelde bouwvergunning onherroepelijk is geworden, de verkoper op het eerste schriftelijke verzoek van de koper verplicht is het verkochte van de koper terug te kopen voor een prijs welke gelijk is aan het totaal van de door de koper gedane investering voor de verkrijging van het verkochte en de tijdens de duur van zijn eigendom bepaalde kosten, lasten en belastingen. Onder investering wordt verstaan: de koopprijs, de overdrachtsbelasting, de notaris- en kadasterkosten en de daarover verschuldigde omzetbelasting zowel ten aanzien van de onderhavige leveringsakte als ten aanzien van de hypotheekakte terzake van de door de koper op het verkochte aan te gane hypothecaire geldlening, afsluitprovisie ten aanzien van voormelde hypothecaire geldlening, de hierna bedoelde onderhoudskosten, de zakelijke lasten, premie opstalverzekering en alle overige met het verkochte samenhangende kosten en lasten, alsmede de rente berekend over de investering vanaf de dag van het aangaan van de (betreffende) investering naar een percentage welke gelijk is aan de voor de koper geldende hypotheekrente. ----------

De koper kan het hiervoor bedoelde verzoek doen binnen een maand na het verstrijken van de hiervoor bedoelde termijn. Het hiervoor bedoelde verzoek dient te geschieden bij aangetekende brief met bericht van ontvangst. ----------

De terug-overdracht aan de Gemeente zal geschieden binnen drie maanden na het daartoe door de koper gedane verzoek ten overstaan van een door de gemeente aan te wijzen notaris en onder de gebruikelijke bepalingen. ----------

Indien de gemeente niet aan de hiervoor bedoelde

verplichting voldoet, zal zij zonder enige ingebrekestelling aan de koper verbeuren een onmiddellijk opeisbare boete van drie pro mille van de hiervoor gemelde koopprijs voor elke dag, te rekenen vanaf de negentigste dag na de datum waarop de hiervoor aangetekende brief is verzonden, tot aan de dag van nakoming. ----------

----------ONDERHOUDSPLICHT ----------

Artikel 8 ----------

Het verkochte moet binnen een periode van negen (9) maanden te rekenen vanaf de dag waarop aan de beide in artikel 7 onder a en b gedane verzoeken is voldaan in goede staat van onderhoud worden gebracht en het monumentale karakter van het pand moet worden gehandhaafd, bij niet-nakoming van welke verplichtingen koper een aan verkoper te betalen dwangsom verbeurt van eenhonderd gulden (f. 100,--) per dag dat koper zijn verplichtingen niet nakomt, welke dwangsom opeisbaar zal zijn door het enkele feit van niet-nakoming, mitsdien zonder enige sommatie, ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst. ----------

Gedurende de periode dat nog niet aan de beide in artikel 7 onder a en b gedane verzoeken is voldaan, zal de koper aan het verkochte zodanig onderhoud plegen, dat de technische toestand van het pand niet verslechtert. ----------

----OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE ----

------BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN -------

Artikel 9 ----------

Er behoeven koper bij deze levering geen andere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 2 te worden opgelegd dan in dit artikel vermeld. ----------

In verband met voormeld raadsbesluit zijn partijen nog het navolgende overeengekomen: ----------

Voor het geval koper het verkochte wenst te vervreemden, heeft verkoper een eerste recht van koop, dat als volgt zal worden uitgeoefend. ----------

Koper zal aan verkoper mededelen dat hij tot verkoop wenst over te gaan en tegen welke condities. ---------

De koopprijs zal worden bepaald aan de hand van een door verkoper en koper aan te wijzen beëdigd taxateur. ----------

Verkoper zal binnen drie maanden aan koper moeten mededelen of hij al dan niet van de aldus gedane aanbieding gebruik wenst te maken. ----------

Indien verkoper niet binnen drie maanden de aldus gedane aanbieding heeft aanvaard, zal koper vrij zijn het verkochte aan een derde te verkopen. ----------

Bij elke vervreemding van het verkochte aan een ander dan verkoper moet het in dit artikel 9 bepaalde aan de nieuwe verkrijger worden opgelegd en bedongen ten behoeve van verkoper (de gemeente Landsmeer) en door de nieuwe verkrijger worden aangenomen, bij niet-nakoming van welke verplichting de nalatige ten behoeve van verkoper een boete verschuldigd zal zijn

van vijftigduizend gulden (f. 50.000,--), welke boete opeisbaar zal zijn door het enkele feit van verzuim, mitsdien zonder enige sommatie, ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst, onverminderd diens verplichting tot schadevergoeding aan de benadeelde partij, zo daartoe termen aanwezig zijn. ----------

------ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE ------

----------OVEREENKOMSTEN ----------

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. ----------

----------VOLMACHT ----------

Van de gegeven volmacht blijkt uit een onderhandse akte, welke aan deze akte zal worden gehecht. --------

Van het bestaan van de volmacht is mij, notaris, genoegzaam gebleken. ----------

----------WOONPLAATSKEUZE ----------

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

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

----------WAARVAN AKTE IN MINUUT, ----------

verleden te Beemster op de datum in het hoofd dezer akte vermeld. ----------

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de comparanten, hebben deze eenparig verklaard van de inhoud dezer akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. ----------

Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing ondertekend door de comparanten en mij, notaris, om twaalf uur. ----------

(Getekend:) [redacted] -

[redacted]

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

[redacted]

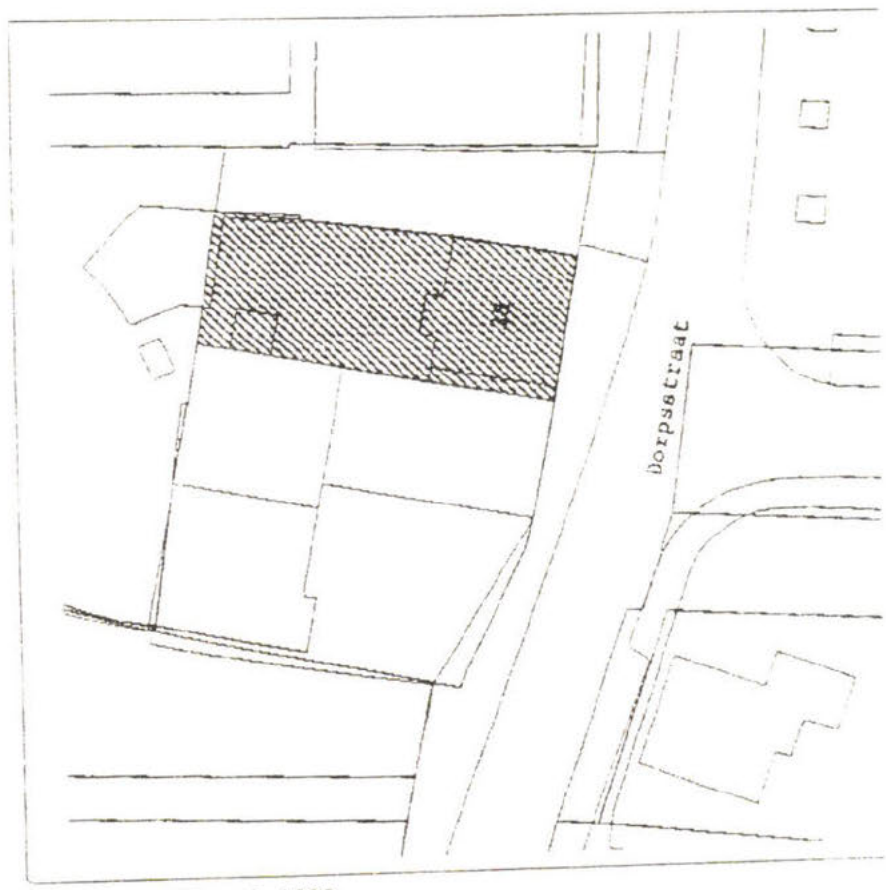
Ondergetekende, [redacted], notaris ter standplaats Beemster, verklaart, dat de onroeren-

de zaak, bij vorenstaande 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 artikel 6 of artikel 8a van die wet.

[redacted]



Gemeente landsmeer sectie A nummer 4164



Beemster, 29 mei 1998.

[redacted]

VOOR AFSCHRIFT VAN AANGEHECHTE TEKENING:

[redacted]