

Kantoor:

Tijdstip van aanbidding:

De bewaarder van het kadaster
en de**Arnhem 024 30410/68****18-12-2003 10:40****Janssen G.H.H.J. / 2003gja60003507kpo**

met 6 vervolgblad(en)

Aantekeningen



20031218004070

6 volbladen

Kadaster

Simmons & SimmonsTrenité

Koop, verkoop en levering

Op zestien december tweeduizend drie is voor mij, mr. Gerardus Henricus Hubertus Johannes Janssen MRE, notaris te Rotterdam, verschenen:
mevrouw Cornelia Maria Philomena Poppelaars, met kantooradres Weena 666,
3012 CN Rotterdam, geboren te Breda op tweeëntwintig oktober negentien-
honderd éénenzeventig,

handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

1. **Aannemingsmaatschappij Boesewinkel B.V.**, (voor het van kracht worden van de statutenwijziging van tweeëntwintig november negentienhonderd éénennegentig genaamd Boesewinkel-Nijmegen B.V.) een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Nijmegen en kantoorhoudend te 6546 BE Nijmegen, Kerkenbos 1246, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Centraal Gelderland onder dossiernummer 12011931; en
2. **Dura Vermeer Onroerend Goed B.V.**, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Hoofddorp en kantoorhoudend te 2726 JE Zoetermeer, Orfeoschouw 30, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Haaglanden onder dossiernummer 34154279.

De verschenen persoon heeft het volgende verklaard.

DEFINITIES

In deze overeenkomst wordt verstaan onder:

1. "Verkoper": partij sub 1.
2. "Koper": partij sub 2.
3. "Partijen": partij sub 1 en partij sub 2 tezamen.
4. "Verkochte 1": het perceel grond met gebouw, plaatselijk bekend als Energieweg 28 te Nijmegen, kadastraal bekend gemeente Neerbosch, sectie G, nummer 532, groot één hectare, vierenvieftig aren en twintig centiare.

Hyp. 4

5. **"Verkochte 2"**: het perceel grond, plaatselijk bekend als Energieweg (ongenummerd) te Nijmegen, kadastraal bekend gemeente Neerbosch, sectie G, nummer 621, groot negenenvijftig aren en achtennegentig centiareen.
6. **"Verkochte"**: het Verkochte 1 en het Verkochte 2 tezamen.
7. **"SST"**: Simmons & Simmons Trenité, advocaten, notarissen en belastingadviseurs, kantoorhoudende te 3012 CN Rotterdam, Weena 666 (postadres: postbus 190, 3000 AD Rotterdam).

OVERWEGINGEN

- (A) Verkoper heeft Koper uitgenodigd tot het doen van een aanbod met betrekking tot de verkoop en koop van het Verkochte. Koper heeft vervolgens aan Verkoper een aanbod gedaan. Verkoper heeft dat aanbod aanvaard.
- (B) Partijen wensen de door de aanvaarding van het aanbod tussen Verkoper en Koper ontstane koopovereenkomst tezamen met de overeenkomst van levering en de op de koop en levering toepasselijke voorwaarden en bepalingen te laten vastleggen in deze akte van verkoop, koop en levering.

OVEREENKOMST

Artikel 1.

Overeenkomst van verkoop, koop en levering

- 1.1 Verkoper verkoopt en levert hierbij het Verkochte aan Koper die hierbij het Verkochte van Verkoper koopt en aanvaardt onder de in deze akte van verkoop, koop en levering opgenomen voorwaarden en bepalingen.
- 1.2 In de koop en levering zijn begrepen de roerende zaken, die bestemd zijn het Verkochte duurzaam te dienen, als bedoeld in artikel 3:254 Burgerlijk Wetboek.

Artikel 2

Koopprijs

- 2.1 De koopprijs van het Verkochte bedraagt:
achthonderdzevenendertigduizend zeshonderdtweeënveertig euro en veertien eurocent (EUR 837.642,14).

Artikel 3

Omzetbelasting

- 3.1 Verkoper verklaarde voor wat betreft het Verkochte:
hij is ondernemer in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968 en de levering vindt plaats na verloop van meer dan twee jaren sinds het tijdstip van eerste ingebruikneming terwijl Verkoper en Koper samen geen verzoek hebben gedaan en/of doen om de levering als een met omzet-

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

belasting belaste aan te merken, zodat hij geen omzetbelasting verschuldigd is wegens de levering van het Verkochte.

- 3.2 Waar in dit artikel wordt gesproken van "levering" wordt uitsluitend bedoeld de levering in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968.

Artikel 4

Overdrachtsbelasting

- 4.1 Koper doet bij deze een uitdrukkelijk beroep op de vrijstelling overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 letter h van de Wet op belastingen van rechtsverkeer juncto artikel 5b Uitvoeringsbesluit belastingen van rechtsverkeer, aangezien er sprake is van een interne reorganisatie nu Verkoper en Koper tot hetzelfde concern behoren als bedoeld in artikel 5b Uitvoeringsbesluit belastingen van rechtsverkeer.

Artikel 5

Kwijting

- 5.1 Koper heeft de koopprijs voor het Verkochte vóór ondertekening van deze akte voldaan door middel van verrekening in rekening-courant, zulks in afwijking van het bepaalde in artikel 7:26 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek, welke afwijking partijen uitdrukkelijk zijn overeengekomen.
- 5.2 Verkoper verleent Koper daarvoor kwijting.

Artikel 6

Voorgaande titel

- 6.1 Het Verkochte 1 is door Boesewinkel-Nijmegen B.V. verkregen door inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Arnhem (destijds Nijmegen) op zevenentwintig september negentienhonderd tweeënzeventig in register Hypotheken 4, deel 1686, nummer 127 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopprijs en afstand van het recht van ontbinding, op zesentwintig september negentienhonderd tweeënzeventig verleden voor J.C. Rutgers, destijds notaris te Nijmegen.
- 6.2 Het Verkochte 2 is door Boesewinkel-Nijmegen B.V. verkregen:
- (a) deels door inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Arnhem op achtentwintig augustus negentienhonderd achtenzeventig in register Hypotheken 4, deel 5351, nummer 65 van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopprijs en afstand van het recht van ontbinding, op tweeëntwintig augustus negentienhonderd achtenzeventig verleden voor D.W. Ackerman, destijds notaris te Nijmegen.

(b) deels door inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Arnhem op tien september negentienhonderd negenenzeventig in register Hypotheken 4, deel 5738, nummer 65 van een afschrift van een akte van ruiling houdende afstand van het recht van ontbinding, op zeven september negentienhonderd negenenzeventig verleden voor H.J. de Jager, destijds notaris te Nijmegen.

6.3 De naam van de vennootschap: Boesewinkel-Nijmegen B.V. is bij akte van statutenwijziging, ten aanzien waarvan de ministeriële verklaring van geen bezwaar werd verleend op negentien november negentienhonderd éénennegentig onder nummer B.V. 66566, op tweeëntwintig november negentienhonderd éénennegentig verleden voor mr. R.J. Stuart, destijds notaris te Haarlem, gewijzigd in: Aannemingsmaatschappij Boesewinkel B.V..

6.4 Koper verklaarde vorenbedoeld afschrift en de verdere op het Verkochte betrekking hebbende aanwezige titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek van Verkoper te hebben ontvangen.

Artikel 7

Verklaringen en garanties

A. Verklaringen van Verkoper

Verkoper verklaarde:

- (a) er bestaan thans geen verplichtingen uit huurkoopovereenkomsten, opties en/of voorkeursrechten;
- (b) met betrekking tot het Verkochte is geen rechtsgeding of arbitrage aanhangig;
- (c) de in artikel 2:204 c van het Burgerlijk Wetboek bedoelde procedure was bij de verkrijging door Verkoper niet van toepassing.

B. Garanties van Verkoper

Verkoper garandeert de juistheid van zijn opgaven hiervoor gedaan terzake van de omzetbelasting, terzake van zijn verkrijging van het Verkochte, alsmede die hiervoor gedaan onder A.

Verkoper staat ervoor in, dat hij aan Koper al die inlichtingen heeft verschaft, die ter kennis van Koper behoren te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan Koper bekend zijn of het eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voorzover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van Koper verlangd mag worden, door Verkoper niet behoeften te worden verstrekt.

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

C. Verklaringen van Verkoper en Koper inzake gebruik en eventuele verontreiniging.

Verkoper en Koper verklaarden:

1. er heeft geen onderzoek naar verontreiniging van het Verkochte plaatsgevonden, doch Verkoper heeft Koper naar beste weten volledig op de hoogte gesteld van de milieukundige gesteldheid van het Verkochte.
Mocht blijken dat de (onder)grond en/of het grondwater van het Verkochte is of wordt verontreinigd, dan zal het nimmer aanleiding zijn tot ontbinding van de koop, tot betaling van enige schadevergoeding of tot enigerlei verrekening.
2. Verkoper vrijwaart Koper terzake van kosten, schade en claims van derden (overheidsinstanties daaronder begrepen) als gevolg van bodem- en/of grondwaterverontreiniging die niet veroorzaakt is door Koper en welke niet door Verkoper aan Koper is gemeld.

D. Overige verklaringen van Verkoper

Verkoper verklaarde tot slot:

- (a) het is hem niet bekend dat het Verkochte is opgenomen in een aanwijzing, als bedoeld in artikel 2 of 8 van de Wet voorkeursrecht gemeenten dan wel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of 8 a van die wet op grond waarvan het Verkochte aan de gemeente te koop moet worden aangeboden; het is hem niet bekend dat de gemeente een stadsvernieuwingsplan of een leefmilieuverordening in de zin van de Wet op de Stads- en dorpsvernieuwing heeft vastgesteld, waarin het Verkochte is begrepen;
- (b) het is hem niet bekend dat er beleidsvoornemens zijn terzake van het plan/de verordening als in het vorige punt bedoeld dan wel tot onteigening;

E. Verklaringen van Koper

Koper verklaarde:

- (a) uitdrukkelijk te aanvaarden de hiervoor onder A vermelde lasten en beperkingen, alsmede die welke na eigen onderzoek voor hem uit de feitelijke situatie kenbaar zijn of hadden kunnen zijn;
- (b) het Verkochte bezit de eigenschappen die voor het door hem beoogde gebruik nodig zijn;
- (c) te garanderen dat de koop van het Verkochte tussen Partijen is gesloten nadat twee jaren zijn verstreken na de inschrijving van Koper in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en

Fabrieken, zodat het bepaalde in artikel 2: 204c Burgerlijk Wetboek ten aanzien van de koop niet van toepassing is;

- (d) bekend te zijn met de feitelijke gebruikssituatie van het Verkochte; voor zover het Verkochte is verhuurd zal Koper deze huurovereenkomst(en) gestand doen.

Artikel 8

Kosten

- 8.1 De eventueel verschuldigde overdrachtsbelasting als bedoeld in de Wet op belastingen van rechtsverkeer is voor rekening van Koper.
- 8.2 De notariële kosten terzake van de levering en overdracht van het Verkochte, alsmede de over die kosten verschuldigde omzetbelasting als bedoeld in de Wet op de omzetbelasting 1968, zijn voor rekening van Koper.

Artikel 9

Omschrijving Leveringsverplichtingen

- 9.1 Verkoper levert Koper eigendom die:
- (a) onvoorwaardelijk is en niet aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging ook onderhevig is;
 - (b) niet bezwaard is met beslagen of hypotheeken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten;
 - (c) niet is bezwaard met erfdienstbaarheden voorzover het niet bestaan daarvan door Verkoper is gegarandeerd.
- 9.2 Indien door Verkoper opgegeven maat of grootte van het Verkochte of verdere omschrijving daarvan of de hiervoor onder C en D door hem gedane opgaven niet juist of niet volledig zijn, zal geen van Partijen daaraan enig recht ontleen. Dit lijdt uitzondering, indien en voorzover de desbetreffende opgave door de wederpartij blijkens deze akte is gegarandeerd, niet te goeder trouw is geschied dan wel het een niet opgegeven feit betreft hetwelk vatbaar is voor inschrijving in de openbare registers, doch daarin op heden niet is ingeschreven.
- 9.3 Het Verkochte wordt overgedragen met alle daaraan verbonden rechten en bevoegdheden, vrij van alle bijzondere lasten en beperkingen, behoudens die welke hiervoor onder A, C en D zijn vermeld.
- 9.4 De feitelijke levering van het Verkochte vindt heden plaats, in de feitelijke staat waarin het Verkochte zich heden bevindt.
- 9.5 Verkoper draagt hierbij over aan Koper alle aanspraken, die Verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van de bouwer(s), de aannemer(s), de onderaannemer(s), de installateur(s) en/of de leverancier(s) van het Verkochte of gedeelte(n) daarvan, alsmede de rechten

Kadaster

uit premiereregeling, garantieregelingen en garanticertificaten, alles voorzover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder tot enige vrijwaring gehouden te zijn. Verkoper is verplicht de hem bekende desbetreffende gegevens aan Koper te verstrekken. Koper is thans bevoegd om de overdracht van de betreffende rechten te bewerkstelligen, door mededeling te doen aan de personen jegens wie de rechten kunnen worden uitgeoefend.

Artikel 10

Risico

10.1 Het risico van het Verkochte gaat over bij het ondertekenen van deze akte.

Artikel 11

Overneming van verplichtingen

11.1 Ten aanzien van bekende bijzondere verplichtingen en/of erfdienstbaarheden betreffende het Verkochte 1 wordt verwezen naar het bepaalde in voormelde aankomsttitel met deel 1686, nummer 127, waarin ondermeer woordelijk is vermeld:

- "5. *De in de bestaande glooiende oever gelegen beton blokken blijven eigendom van de Gemeente Nijmegen en dienen door koopster te worden verwijderd en ter beschikking van de Gemeente te worden gesteld binnen drie maanden na heden.*
6. *Het in de haven liggen, het laden en lossen van schepen mag uitsluitend geschieden in het aan het verkochte direct grenzende water, met inachtneming van de terzake van gemeentewege (Havendienst) te geven aanwijzingen en bevelen.*
De Gemeente is bevoegd, indien zulks naar oordeel van de gemeente (Havendienst) noodzakelijk is, andere schepen toe te staan ligplaats te kiezen langs het verkochte terrein, voor zover de eigenaar van het verkochte terrein hiervan geen schade of nadeel ondervindt.
De eigenaar van het verkochte terrein dient te dulden, dat ook deze schepen aan de door haar aangebrachte werken en constructies (onder anderen steigers, kade, bolders en dergelijke) kunnen afmeren.
7. *De schepen, welke ligplaats kiezen in de haven voor het laden en lossen, hebben geen vrijdom van te heffen retributies ingevolge de verordening op de heffing van haven- en kadegelden.*

8. *Op het verkochte terrein mag geen verlichting aanwezig zijn, welke naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders en het oordeel van het hoofd van het arrondissement Maas van de directie Limburg te Nijmegen voor het scheepvaartverkeer in het Maas-Waalkanaal en de haven misleidend en verblindend kan zijn. Dergelijke verlichting moet op eerste vordering door de eigenares van het verkochte terrein onverwijld worden verwijderd.*
9. *Koopster is verplicht op het verkochte ten behoeve van de aanleg van schepen een kade te bouwen, mits de wijze waarop deze wordt gebouwd, vooraf door Burgemeester en Wethouders is goedgekeurd en de voorkant van de kade samenvalt met de aan te wijzen steigerlijn en niet voordat de vereiste bouwvergunning is verkregen.*
Burgemeester en Wethouders kunnen aan deze goedkeuring nadere voorwaarden verbinden.
De aangebrachte werken en constructies en de kade en alle daarbij behorende werken dienen door koopster in goede staat te worden onderhouden en in stand gehouden, zulks ten genoegen van Burgemeester en Wethouders.
10. *Burgemeester en Wethouders kunnen eisen, dat op de volgens artikel 9 gemaakte werken bebakeningslichten worden gemaakt ten behoeve van de scheepvaart.*
11. *Koopster is verplicht de met het toezicht en de controle belaste ambtenaren van de gemeente Nijmegen en de Rijkswaterstaat op het terrein toe te laten en te gedogen, dat van gemeentewege aangewezen personeel de werkzaamheden uitvoert, welke Burgemeester en Wethouders ter uitvoering van deze bepalingen nodig achten.*
12. *Koopster is verplicht te dulden, dat ambtenaren van de gemeente Nijmegen het verkochte terrein betreden of doen betreden voor het daarop aanbrengen, hebben, houden, onderhouden en vernieuwen van sein- en bebakeningslichten en andere constructies met alles (onleesbaar) naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders (onleesbaar) oordeel van het hoofd van het arrondissement Maas van de directie Limburg te Nijmegen als ondersteuning en bescherming daarbij behoort, de aan- en afvoer daaronder begrepen.*

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

- De gemeente Nijmegen zal bij het aanbrengen van de genoemde voorzieningen, zoveel dat naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders mogelijk is, rekening houden met de belangen van de eigenares of eigenares-gebruikster en in het algemeen zo weinig mogelijk schade en hinder veroorzaken.*
13. *Indien naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders voor het uitvoeren van onderhoudswerken en herstelwerkzaamheden aan of in de haven of van andere openbare werken gehele of gedeeltelijke stremming van de in- en uitvaart of het aanleggen van schepen noodzakelijk of gewenst is, zal de eigenares van het verkochte terrein die stremming moeten gedogen, zonder daarvoor enige schadevergoeding van de gemeente of anderen te kunnen vorderen.*
 14. *Voor het onttrekken van water aan of het lozen van vloeistoffen en andere stoffen in de haven is een voorafgaande schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders vereist.*
 15. *Koopster is verplicht aan de ambtenaren van de Gemeente Nijmegen voor de uitvoering van de onder de punten 11 en 12 omschreven werken, alsmede voor het uitoefenen van toezicht en controle, over het tussen het verkochte en de openbare weg gelegen aansluitende terrein, toegang te verlenen en te gedogen, dat aan- en afvoer plaats heeft voor de uitvoering van de werkzaamheden.*
 16. *Koopster of opvolgende verkrijger is bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van het verkochte verplicht de onder de punten 5 tot en met 15, 17 en 18 gemaakte bedingen, alsmede dit beding in de akte van vervreemding van toepassing te verklaren en voor en namens de gemeente aan te nemen.*
 17. *Bij nalatigheid van de hierbij vermelde verplichtingen, zulks ter beoordeling van Burgemeester en Wethouders van Nijmegen, zijn dezen bevoegd, hetzij de naar hun oordeel nodige voorzieningen te treffen op kosten van de eigenares en/of gebruikster van het verkochte terrein, die aanneemt deze kosten onverwijld aan de gemeente terug te betalen overeenkomstig declaratie van Burgemeester en Wethouders, hetzij haar voor elke maand van verzuim een boete van vijf duizend gulden (f.5.000,--) op te leggen.*

18. Voor het over te dragen terrein zullen overigens dezelfde verkoopbepalingen van toepassing zijn, als die welke gelden voor het reeds eerder aan koopster in eigendom toebehorende aangrenzende terrein en welke zijn vermeld in de akte van transport op zes juni negentienhonderd zes en vijftig verleden voor notaris W.J.M. Leenaers te Rotterdam, overgeschreven ten hypotheek-kantore te Nijmegen op een en twintig juni daarna in deel 1100 nummer 43 en welke woordelijk luiden als volgt:

"3. het verkochte moet ten genoegen van Burgemeester en Wethouders worden afgerasterd met uitzondering van de naar de haven gerichte zijde van het terrein .

4. koopster is verplicht en voor zorg te dragen dat op het verkochte de grootst mogelijke zuiverheid zal heersen en zij treft met name maatregelen ter bestrijding van het rat-tengevaar.

5. koopster moet gedogen dat op, in, aan en boven de grond en de opstallen zoveel en zodanige palen, kabels, draden, isolatoren, rosetten en pijpleidingen in verband met van overheidswege te maken dienstgeleidingen, zomede bolders worden aangebracht en onderhouden als Burgemeester en Wethouders nodig achten, omtrent de plaats waar en de wijze waarop die voorzieningen worden aangebracht, heeft overleg plaats met koopster.

Onverminderd het in dit nummer bepaalde, heeft de Gemeente Nijmegen het recht in het verkochte te leggen, in stand te houden en te onderhouden een regenwaterriool met daarbij behorende toegangskokers, op de wijze als nader met een puntstreeplijn is aangegeven op de drie vorenbedoelde kaarten.

Zonder schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders van Nijmegen mag in een strook ter breedte van twee meter aan weerszijden van dit riool niet worden gebouwd, terwijl de constructie van een eventueel op deze stroken te maken vloer of bestrating dient te geschieden in overleg met Burgemeester en Wethouders.

6. Koopster is verplicht tot het verkochte te allen tijde toegang te verlenen aan ambtenaren en werklieden der Gemeente Nijmegen, voor de uitoefening van hun functie.

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

9. Een afschrift van de koopakte en bij vervreemding van het gekochte een afschrift van de verkoopakte zal door de koopster of opvolgende verkrijger kosteloos worden toegezonden aan Burgemeester en Wethouders binnen vier weken na het verlijden der koop- of verkoopakte.
10. Koopster of opvolgende verkrijger is verplicht bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van het verkochte de bij deze overeenkomst onder 3 tot en met 6 en 9 gemaakte bedingen, alsmede dit beding in de akte van vervreemding op te nemen."
- 11.2 Ten aanzien van bekende bijzondere verplichtingen en/of erfdienstbaarheden betreffende het Verkochte 2 wordt verwezen naar het bepaalde in voormelde aankomstitel met deel 5738, nummer 65, waarin ondermeer woordelijk is vermeld:
- "Ten aanzien van bekende krachtens titel bestaande erfdienstbaarheden en andere bijzondere bepalingen, wordt met betrekking tot de sub a en b vermelde onroerende goederen verwezen naar een akte van transport op zes juni negentienhonderd zes en vijftig verleden voor de destijds te Rotterdam standplaats hebbende notaris W.J.M. Leenaers, overgeschreven ten hypotheekkantore te (destijds) Nijmegen op een en twintig juni negentienhonderd zes en vijftig in deel 1100 nummer 43, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:*
- "3. Het verkochte moet ten genoegen van Burgemeester en Wethouders worden afgerasterd met uitzondering van de naar de haven gerichte zijde van het terrein.*
- 4. Koopster is verplicht er voor zorg te dragen, dat op het verkochte de grootst mogelijke zuiverheid zal heersen en zij treft met name maatregelen ter bestrijding van het rattengevaar.*
- 5. Koopster moet gedogen dat op, in, aan of boven de grond en de opstallen zoveel en zodanige palen, kabels, draden, isolatoren, rosetten en pijpleidingen in verband met van overheidswege te maken dienstleidingen, zomede bolders worden aangebracht en onderhouden, als Burgemeester en Wethouders nodig achten.*
- Omtrent de plaats waar en de wijze waarop die voorzieningen worden aangebracht, heeft overleg plaats met koopster.*
- Onverminderd het in dit nummer bepaalde, heeft de gemeente Nijmegen het recht in het verkochte te leggen, in stand te houden en te onderhouden een regenwaterriool met daarbij behorende toegangskokers,*

op de wijze als nader met een puntstreeplijn is aangegeven op de drie vorenbedoelde kaarten.

Zonder schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders van Nijmegen mag in een strook ter breedte van twee meter aan weerszijden van dit riool niet worden gebouwd, terwijl de constructie van een eventueel op deze stroken te maken vloer of bestrating dient te geschieden in overleg met Burgemeester en Wethouders.

6. Koopster is verplicht tot het verkochte te allen tijde toegang te verlenen aan ambtenaren en werklieden der gemeente Nijmegen voor de uitoefening van hun functie.

9. Een afschrift van de koopakte en bij vervreemding van het gekochte een afschrift van de verkoopakte zal door koopster of opvolgende verkrijger kosteloos worden toegezonden aan Burgemeester en Wethouders binnen vier weken na het verlijden van de koop- of verkoopakte.

10. Koopster of opvolgende verkrijger is verplicht bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van het gekochte de bij deze overeenkomst onder 3 tot en met 6 en 9 gemaakte bedingen, alsmede dit beding, in de akte van vervreemding op te nemen."

11.3 Verkoper bedingt van Koper de verplichtingen van persoonlijke aard die hem zijn opgelegd en welke hij op zijn beurt van Koper dient te bedingen. Koper neemt die verplichtingen op zich, komt deze na en zal deze ook van zijn rechtsoptvolgers onder bijzondere titel bedingen. Deze verplichtingen worden door Verkoper, als zaakwaarnemer van de gemeente Nijmegen, voor en namens deze aangenomen.

Artikel 12

Uitsluiting ontbinding

12.1 Verkoper en Koper verklaarden bij deze uitdrukkelijk dat zij geen recht (meer) hebben op volledige ontbinding van de overeenkomst van verkoop, koop en levering, onverminderd het eventuele recht van Koper op vermindering van de koopprijs en het eventuele recht op schadevergoeding.

Artikel 13

Doorhaling hypothecaire inschrijvingen

13.1 Verkoper en Koper verklaarden hierbij voor zoveel nodig, zowel tezamen als ieder afzonderlijk, onherroepelijk volmacht te verlenen aan de ten kantore van SST in het notariaat werkzame personen, ieder afzonderlijk, om mede namens ieder van hen medewerking te verlenen aan het doorhalen van de hypothecaire inschrijving(en) ten laste van Verkoper en om daarvoor de afstanddoening door de hypotheekhouder(s) te

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

aanvaarden en de Bewaarder van de Dienst van het kadaster en de openbare registers te machtigen de doorhaling te bewerkstelligen.

Artikel 14**Woonplaats. Forum- en rechtskeuze**

- 14.1 Verkoper en Koper verklaarden uitdrukkelijk dat zij voor de uitvoering van deze akte en voor aangelegenheden betreffende de overdrachtsbelasting woonplaats kiezen ten kantore van de bewaarder van de minuut van deze akte, thans bij SST.
- 14.2 Voor de kennisneming van geschillen, welke naar aanleiding van deze overeenkomst mogelijk zullen ontstaan, is de rechter van de plaats, waar het Verkochte geheel of grotendeels is gelegen, bij uitsluiting toegevoegd.
- 14.3 Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
- 14.4 Op de in deze overeenkomst vermelde termijnen is de Algemene Termijnenwet van toepassing.

Goedkeuring

Van de goedkeuring van de algemene vergadering van aandeelhouders van Verkoper voor besluiten van de directie tot het vervreemden van onroerende zaken op grond van artikel 9 lid 6 van de statuten van Verkoper blijkt uit één (1) aandeelhoudersbesluit die als **bijlage 1** aan deze akte zal worden gehecht.

Volmacht

Van de volmachtverlening aan de verschenen persoon door Verkoper blijkt uit één (1) onderhandse akte van volmacht die als **bijlage 2** aan deze akte zal worden gehecht.

Van de volmachtverlening aan de verschenen persoon door Koper blijkt uit één (1) onderhandse akte van volmacht die aan op een vijftientig september tweeduizend drie voor een waarnemer van mij, notaris, verleden akte van koop, verkoop en levering is gehecht en waarvan een kopie als **bijlage 3** aan deze akte zal worden gehecht.

Slot

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend.

Waarvan akte, in minuut verleden te Rotterdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld.

Voordat tot voorlezing is overgegaan is de inhoud van deze akte zakelijk aan de verschenen persoon opgegeven en toegelicht. Zij heeft daarna verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen, daarmee in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte door de verschenen persoon en mij, notaris ondertekend om vijftien uur vijftien minuten.

w.g. de verschenen personen en de notaris.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

w.g. mr. G.H.H.J. Janssen

De ondergetekende, mr. Gerardus Henricus Hubertus Johannes Janssen MRE, notaris te Rotterdam, 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. G.H.H.J. Janssen

De ondergetekende, mr. Gerardus Henricus Hubertus Johannes Janssen MRE, notaris te Rotterdam, verklaart dat dit stuk eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden afschrift.



Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Arnhem op 18-12-2003 om 10:40 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 30410 nummer 68.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.