

SWI*
dossier 20164949

LEVERING

Heden, ##, verschijnen voor mij, ##:

1. ##, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
 - a. de publiekrechtelijke rechtspersoon: GEMEENTE MAASSLUIS, kantoorhoudende aan de Koningshoek 93050 te Maassluis, inschrijfnummer Kamer van Koophandel 14484110, en als zodanig de gemeente Maassluis ingevolge het bepaalde in artikel 171 lid 1 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigend, ter uitvoering van het daartoe genomen besluit van het college van burgemeester en wethouders, hierna te noemen "gemeente"; en van
 - b. de publiekrechtelijke rechtspersoon: HOOGHEEMRAADSCHAP VAN DELFLAND, statutair gevestigd te Delft en kantoorhoudende aan het Brassersplein 2 te 2612 CT Delft, inschrijfnummer Kamer van Koophandel 50677696, en als zodanig voormeld hoogheemraadschap ingevolge het bepaalde in artikel 95 van de Waterschapswet rechtsgeldig vertegenwoordigend, ter uitvoering van het daartoe genomen besluit van dijkgraaf en hoogheemraden, hierna te noemen "Delfland",
gemeente en Delfland hierna samen ook te noemen: "verkoper"; en
2. ##, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de stichting: STICHTING MONSTERSCHE SLUIS, statutair gevestigd te Maassluis en kantoorhoudende aan de Noorddijk 63 te 3142 EC Maassluis, inschrijfnummer Kamer van Koophandel 24454829, hierna te noemen: "koper".

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

1. Verkoper en koper hebben een mondelinge koopovereenkomst, die hierna wordt aangeduid met "de koopovereenkomst", gesloten met betrekking tot:
 - a. het aan de gemeente in eigendom toebehorende registergoed, te weten:

percelen grond en water met de daarop/daarin gelegen schutsluis aan en nabij de Hoogstraat, Veerstraat en Noorddijk te Maassluis, kadastraal bekend gemeente **Maassluis**, sectie **D**, nummers **6844 (gedeeltelijk)**, **7278 (gedeeltelijk)**, **9444 (gedeeltelijk)** en **9737 (gedeeltelijk)**, aan welke percelen door het kadaster voorlopige kadastrale grenzen en -oppervlakten zijn toegekend,
welke percelen zijn belast met een recht van opstal nutsvoorzieningen ten behoeve van Communication Infrastructure Fund (CIF) B.V., gevestigd te Hoevelaken,
hierna te noemen: "verkochte gemeente";
 - b. het aan Delfland in eigendom toebehorende registergoed, te weten:

percelen grond en water met de daarop/daarin gelegen schutsluis aan en nabij de Hoogstraat, Noorddijk, Noordvliet en de Binnenhaven te Maassluis, kadastraal bekend gemeente **Maassluis**, sectie **D**, nummers **7277 (gedeeltelijk)**, **7507 (gedeeltelijk)**, **7660 (gedeeltelijk)** en **9445 (gedeeltelijk)**, aan welke percelen door het kadaster voorlopige kadastrale grenzen en -oppervlakten zijn toegekend,
hierna te noemen: "verkochte Delfland";

verkochte gemeente en verkochte Delfland hierna samen te noemen: “het verkochte”.

2. Op/in de hiervoor onder 1.a en b vermelde percelen ligt een schutsluis, bekend als de “Monstersche Sluis” met toebehoren, hierna ook te noemen: “Sluis”. Van de Sluis kan niet worden bepaald welk deel door welk deel en dus uiteindelijk door welk perceel wordt nage trokken, omdat niet kan worden bepaald welk perceel kernperceel is en welk perceel niet. Derhalve kan niet anders worden geconcludeerd dan dat de gemeente en Delfland gezamenlijk verkoper van de Sluis zijn.
3. De Sluis bestaat uit de volgende onderdelen / bestanddelen:
 - civiele werken: sluishoofden, sluiskolk, sluisplateau, sluiswachtershuis, fundering, sluisvloer en bovenzijde sluiskolk (gemetseld gewelf);
 - sluisdeuren: stormdeuren, buitenvloeddeuren, binnenvloeddeuren en ebdeuren; en
 - werktuigbouwkundige werken: bewegingswerken, verlichting (onder andere een lantaarnpaal), trap en hekwerk.

LEVERING

Ter uitvoering van de koopovereenkomst levert verkoper bij deze aan koper, die bij deze aanvaardt:

het verkochte.

KOSTEN VERIFICATIEMETING

De waarde van elk van de verkochte percelen nummers ##, ##, ##, ##, ##, ## en ##, al welke percelen kleiner zijn dan één honderd centiare, bedraagt minder dan vijf duizend euro (€ 5.000,00). Voor de verificatiemetingen dienen derhalve geen (kadastrale) kosten in rekening te worden gebracht.

KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte is: EEN EURO (€ 1,00).

ÉÉNMALIGE VERGOEDING

Koper ontvangt van de gemeente en Delfland gezamenlijk een éénmalige vergoeding ten bedrage van vier honderd duizend euro (€ 400.000,00) ten behoeve van het onderhoud en renovatie van de Sluis. De gemeente en Delfland zijn daarmee gevrijwaard van toekomstige aanspraken (van welke aard dan ook) van koper.

WOONPLAATSKEUZE

Ter zake van de uitvoering van deze overeenkomst, waaronder tevens dient te worden begrepen de inschrijving in de openbare registers, alsmede voor de fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

OMZETBELASTING

Over de koopprijs is geen omzetbelasting verschuldigd.

OVERDRACHTSBELASTING

De eventueel wegens de levering van het verkochte verschuldigde overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper, die tevens de verkoper vrijwaart voor alle financiële gevolgen die verband houden met of voortvloeien uit de onderhavige levering.

KWIJTING

De gemeente en Delfland gezamenlijk hebben vermelde éénmalige vergoeding voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van Westland Partners Notarissen te Westland, terwijl koper de koopprijs heeft voldaan door verrekening met de hiervoor vermelde éénmalige vergoeding.

Partijen verlenen elkaar kwijting voor de voldoening van vermelde bedragen op de hiervoor vermelde wijze.

Partijen stemmen er voorts mee in dat de betaalde bedragen onder berusting blijven van mij, notaris, tot gebleken is dat het verkochte aan koper is geleverd vrij van

hypotheeken en beslagen.

BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST

Op de koop en de levering zijn van toepassing de navolgende bepalingen:

Artikel 1

Kosten

De kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van koper.

Artikel 2

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.

1. Verkoper staat in voor zijn bevoegdheid tot levering van het verkochte.
2. Verkoper levert aan koper eigendom die, tenzij hierna anders is vermeld:
 - a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook;
 - b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheeken of inschrijvingen daarvan;
 - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen; en
 - d. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen.
3. Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent noch verkoper noch koper daaraan rechten.
4. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte dient plaats te vinden "as is, where is", terstond na de ondertekening van deze akte.

Artikel 3

Baten en lasten, risico.

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

Artikel 4

Titelbewijzen en bescheiden.

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, (in kopie) aan koper afgegeven.

Artikel 5

Aanspraken.

Voor zover de levering daarvan niet reeds heeft plaatsgehad, levert verkoper bij deze aan koper, die aanvaardt alle aanspraken die verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van derden, waaronder begrepen architecten, constructeurs, bouwers, aannemers, onderaannemers, installateurs en/of leveranciers van het verkochte of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premieregelingen, garantieregelingen en garantiecertificaten, alles voor zover deze regelingen overdraagbaar zijn en verkoper daar geen redelijk belang meer bij heeft, zonder dat verkoper tot enige vrijwaring gehouden is. 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.

Artikel 6

Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen.

Koper aanvaardt 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, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.

GARANTIES

Verkoper garandeert het navolgende:

1. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;

2. het verkochte wordt met inachtneming van het hierna bepaalde afgeleverd “as is, where is”;
3. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden ter zake van het verkochte geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
4. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten, waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan;
5. het verkochte is niet betrokken in een ruilverkavelings- casu quo herinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen;
6. aan hem zijn van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte voorgeschreven of aangekondigd, welke nog niet of niet naar behoren zijn uitgevoerd;
7. aan hem niet bekend is dat het verkochte is opgenomen in een (voorlopige) aanwijzing als bedoeld in de Wet Voorkeursrecht Gemeenten.

MILIEUBEPALINGEN

1. Aan verkoper is niet bekend dat er feiten zijn, onder meer op grond van:
 - eigen deskundigheid;
 - publicaties in (locale) bladen;
 - een in het verleden uitgevoerd bodemonderzoek; of
 - het gebezigde gebruik van het verkochte;
 waaruit blijkt dat het verkochte in zodanige mate is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere (gevaarlijke) stoffen, dat het aannemelijk is dat deze verontreiniging ingevolge de thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak aanleiding zou geven tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen.
2. Voor zover aan verkoper bekend zijn in het verkochte geen (ondergrondse) opslagtanks, zoals olie- en septictanks aanwezig.
3. Aan verkoper is niet bekend dat zich in het verkochte asbesthoudende of andere voor de gezondheid schadelijke materialen bevinden.
4. Aan verkoper is niet bekend of ten aanzien van het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 van de Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegd gezag.

PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

Uit het daartoe bestemde register van het kadaster blijkt dat met betrekking tot het verkochte geen beperkingen voortvloeiende uit de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen (WKPB) bekend zijn, behoudens eventuele beperkingen voortvloeiende uit de Gemeentewet en de Erfgoedwet (beschermd monument).

Voorts is het verkochte dan wel zijn de aan het verkochte grenzende percelen onderdeel van het watersysteem en daarmee onderhevig aan de Keur Delfland. De Keur Delfland is een verordening van het Hoogheemraadschap van Delfland, waarin gebods- en verbodsbepalingen staan (ten aanzien van gebruik, beheer en onderhoud van onderdelen van het watersysteem, zoals water en waterkeringen). Verkoper acht het van belang het vorenstaande aan koper en diens rechtsopvolgers kenbaar te maken. Verkoper en koper komen overeen dat dit kenbaar maken als verplichting op koper wordt gelegd.

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

1. Met betrekking tot het verkochte zijn verkoper geen bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard bekend.
2. Verkoper en koper verklaren mij, notaris, geen opdracht te geven of te hebben gegeven tot het doen van een nader onderzoek naar zodanige lasten en beperkingen.
3. Koper aanvaardt uitdrukkelijk de hierna in deze akte vermelde bijzondere lasten en beperkingen, alsmede die bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien

uit feiten die aan hem bekend zijn of aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.

VESTIGING KWALITATIEVE VERPLICHTING / KETTINGBEDING

1. Koper zal het verkochte uitsluitend gebruiken conform de bestemming.
2. Koper is bekend met het feit dat de Sluis gerenoveerd moet worden. Koper wenst de Sluis te verwerven met het oogmerk de Sluis te renoveren en open te stellen.
3. Het is koper niet geoorloofd zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verkoper:
 - in het gebruik van de Sluis een wijziging aan te brengen;
 - de Sluis op een andere wijze te (laten) gebruiken dan als Sluis;
 - andere (bouw)werken op te richten dan de Sluis;
 - de Sluis hetzij geheel, hetzij gedeeltelijk van bestemming te wijzigen, waaronder begrepen slopen; en
 - de grond en/of de Sluis mede te gebruiken voor het plaatsen of aanbrengen van voorwerpen, waarvan naar het oordeel van verkoper, gevaar, schade of hinder dan wel bezwaar uit oogpunt van welstand of milieu of ander bezwaar te duchten is.
4. Verkoper kan voorwaarden verbinden aan de in lid 3 bedoelde toestemming.
5. Eventueel van derden of verkoper benodigde toestemmingen en/of vergunningen in verband met de realisering, de aanwezigheid, de verwijdering en het gebruik van de Sluis dienen door en voor rekening en risico van koper te worden aangevraagd en rechtens onaantastbaar zijn verkregen.
6. Koper vrijwaart verkoper voor alle aanspraken voortvloeiende uit de realisering, de aanwezigheid, de verwijdering en het gebruik van de Sluis en is jegens verkoper gehouden tot vergoeding van schade die verkoper als gevolg van de realisering, de aanwezigheid, de verwijdering en het gebruik van de Sluis lijdt.
7. Koper gedooft om niet, dat voor openbare (nuts)doeleinden op, in, aan of boven de verkochte grond en de verkochte opstallen, zoveel en zodanige leidingen, kabels, verdeelkasten, draden, palen, isolatoren, rosetten en/of aanduidingsborden, bestrating en overige infrastructurele werken voor openbare (nuts)doeleinden worden aangebracht, onderhouden en/of gewijzigd, als het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Maassluis of Dijkgraaf en hoogheemraden van het Hoogheemraadschap van Delfland nodig achten. Deze voorwaarde geldt ook indien de gemeente of Delfland dit noodzakelijk acht voor de (nuts)instelling(en) die de gas-, water-, elektriciteitsvoorzieningen alsmede de centrale antenne-inrichting in de gemeente verzorgen.
Omtrent de plaats waar en de wijze waarop die voorwerpen zullen worden aangebracht zal overleg worden gepleegd met de eigenaar van de grond. Deze verplicht zich boven de gelegde leidingen en kabels tot op ten minste één meter uit het hart daarvan geen beplanting, uitgezonderd gras of éénjarige beplanting, aan te brengen.
8. Alle aangebrachte en aan te brengen voorzieningen blijven in beheer bij en economisch eigendom van die instantie die deze aanbrengt casu quo heeft aangebracht.
9. De gemeente en Delfland bedingen van koper ten behoeve van de betrokken instanties, één en ander met inachtneming van het grondwettelijk huisrecht, de toegang ten behoeve van het onderhoud, inspectie of anderszins tot al hetgeen in verband met die voorzieningen, het wegnemen ervan en het in redelijkheid meewerken aan het vestigen van al zodanige erfdienstbaarheden of opstalrechten als door de instanties mocht worden verlangd.
10. Voor zover instanties ter zake van de overdracht van het verkochte de feitelijke

vestiging van erfdienstbaarheden en opstalrechten als hiervoor bedoeld verlangen, verplichten de gemeente, Delfland en de koper zich daaraan mee te werken, de gemeente en Delfland in die zin, dat zij voor zoveel koper dit vraagt de met behoud van haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheden procedures begeleiden en ondersteunen, koper in die zin dat hij de erfdienstbaarheden en rechten in feite verleent.

11. Schade als gevolg van het aanbrengen, onderhouden of wijzigen van de meerbedoelde voorwerpen, zal door of vanwege en voor rekening van de economische eigenaar van de hiervoor bedoelde voorzieningen door de koper worden hersteld of vergoed.
12. De hoogte van eventuele schadevergoeding als bedoeld sub 11 wordt na overleg vastgesteld. Voor het grondgebruik van de hiervoor bedoelde casu quo nader te omschrijven voorzieningen behoeft geen vergoeding te worden betaald.
13. Koper verplicht zich ten opzichte van de gemeente en Delfland om het tot het verkochte behorende water, (de contour van) het dijklichaam en de openbare weg op het dijklichaam niet te veranderen.
Voorts dient de openbare weg een openbaar karakter in de zin van de Wegenwet te houden.
14. De hiervoor in dit artikel vermelde verplichtingen/verbodsbepalingen worden aan koper opgelegd en door koper aanvaard als kwalitatief (derden)beding als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek, ten behoeve van de gemeente, Delfland respectievelijk de desbetreffende (nuts)instelling(en), voor wie verkoper verklaart dit beding te aanvaarden, zodat deze verplichtingen zullen overgaan op al degenen die het verkochte met de daarop te realiseren opstellen zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel.
Degene(n) die van de rechthebbende een recht tot gebruik met betrekking tot het verkochte zal/zullen verkrijgen is/zijn eveneens aan vermelde verplichtingen gebonden.
15. Voor zover de hiervoor in dit artikel vermelde verplichtingen/verbodsbepalingen niet kunnen worden opgelegd als kwalitatief (derden)beding, moeten deze verplichtingen/verbodsbepalingen, alsmede het onderhavige kettingbeding, bij elke vervreemding in eigendom of zakelijk gebruiks- of genotsrecht van het verkochte of een gedeelte daarvan, aan de nieuwe verkrijger in eigendom of enig zakelijk gebruiks- of genotsrecht worden opgelegd, ten behoeve van de gemeente Maassluis, Delfland, respectievelijk de desbetreffende (nuts)instelling(en) worden bedongen en aangenomen en in elke verdere akte van vervreemding in eigendom of zakelijk gebruiks- en genotsrecht worden overgenomen, zulks op verbeurte door koper of iedere opvolgende eigenaar of zakelijk gebruiks- of genotsgerechtigde, die verzuimt op te leggen, te bedingen, aan te nemen of te doen opnemen, van een onmiddellijk opeisbare boete ten behoeve van de gemeente Maassluis, Delfland, respectievelijk de desbetreffende (nuts)instelling(en) groot twee honderd vijftig duizend euro (€ 250.000,00), onverminderd de bevoegdheid voor de gemeente Maassluis, Delfland, respectievelijk de desbetreffende (nuts)instelling(en) om de eventueel meer geleden schade te vorderen. De nalatige zal in gebreke zijn door het enkele feit van niet-nakoming of overtreding van deze bepaling, terwijl de verplichting om alsnog aan het gemaakte beding te voldoen onverminderd blijft bestaan.

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van Westland Partners Notarissen te Westland om zo nodig namens hen de afstand

van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte en voorts ter zake alles meer te doen wat te dezen nodig mocht zijn.

FISCALE VERKLARING

De heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting wordt gesteld op nihil.

VOLMACHTEN

Van de volmachten blijkt uit één notariële akte op ## verleden voor mr. Sawitrie Kanhai, notaris te Westland, en twee onderhandse akten die aan deze akte worden gehecht.

KOOPOVEREENKOMST

Onder koopovereenkomst worden in deze akte mede verstaan: overeenkomsten waarbij de koopovereenkomst is aangevuld of gewijzigd.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Partijen verklaren dat:

- hetzij alle ontbindende voorwaarden die eventueel zijn overeengekomen bij de koopovereenkomst of bij nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, thans zijn uitgewerkt;
- hetzij bij deze uitdrukkelijk afstand wordt gedaan van het recht tot het inroepen van ontbindende voorwaarden die eventueel zijn overeengekomen bij de koopovereenkomst of bij nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben.

AFSTAND

Verkoper en koper doen over en weer afstand van het recht om op welke grond dan ook ontbinding van de koopovereenkomst te verlangen.

SLOTVERKLARINGEN

Waarvan akte is verleden te Westland, op de datum in het hoofd van deze akte gemeld.

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

De zakelijke inhoud van de akte is aan hen opgegeven en toegelicht. De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden een conceptakte te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en met de inhoud in te stemmen. Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris, om