



**AKTE VAN LEVERING
ONDER ONTBINDENDE VOORWAARDEN**

Project De Krijgsman te Muiden
School

Op achtentwintig december tweeduizend zestien verschijnt voor mij, mr. Femke Stroucken, notaris te Amsterdam: _____

mevrouw mr. Jannetje Johanna de Waal, geboren te Rijnsburg op elf januari negentienhonderd tweeëntachtig, met kantooradres: Amstelveen 8A, 1096 BC Amsterdam, — te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: _____

1. **KNSF Vastgoed II B.V.**, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, met zetel te Amsterdam en met adres: Kruitpad 16, 1398 CP Muiden, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 24278828 ("**Verkoper**"); _____
2. de **gemeente Gooise Meren**, een publiekrechtelijke rechtspersoon, gevestigd te Bussum en met adres: Brinklaan 35, 1404 EP Bussum, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 64935345 ("**Koper**"), handelend overeenkomstig het besluit van het college van Burgemeester en Wethouders de dato dertien december tweeduizend zestien. _____

De verschijnende persoon, handelend als gemeld, verklaart: _____

A. Considerans _____

In aanmerking nemende: _____

- a. dat de Verkoper eigenaar is van een perceel grond, gelegen te Muiden, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Muiden, sectie A, nummer 1891, groot vijfendertig are, met voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakte, welk perceel onderdeel uitmaakt van het project De Krijgsman Muiden, hierna te noemen: het "**Project**"; _____
- b. dat Koper voornemens is om op het Verkochte een school te stichten en opdracht zal geven aan een aannemer (voor eigen rekening en risico) om het Verkochte bouwrijp te (laten) maken, welke werkzaamheden pas na het tekenen van de hierna te noemen Akte van kwijting zullen plaatsvinden. _____

B. Koopovereenkomst _____

Blijkens een koopovereenkomst (de "**Overeenkomst**"), waarvan een kopie aan deze akte wordt gehecht (bijlage), door Koper en Verkoper gesloten op negentien respectievelijk drieëntwintig december tweeduizend zestien, heeft Verkoper verkocht aan Koper, die van Verkoper heeft gekocht het hierna te vermelden registergoed. _____

C. Levering onder ontbindende voorwaarden _____

Ter uitvoering van de Overeenkomst levert Verkoper bij dezen aan Koper, die bij dezen aanvaardt, onder de hierna onder O. te noemen ontbindende voorwaarden: _____

D. Omschrijving registergoed _____



Een perceel grond, gelegen te Muiden, plaatselijk nog niet nader aangeduid, kadastraal bekend gemeente Muiden, sectie A, nummer 1891, groot vijfendertig are, zijnde voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakte(n), bestemd om te worden bebouwd met een school met toebehoren, hierna ook te noemen: het "**Verkochte**".

E. Koopsom

De totale koopsom voor het Verkochte bedraagt, conform het bepaalde in de Overeenkomst, vijfhonderdvijfenzeventigduizend euro (EUR 575.000,00) hierna te noemen: de "**Koopsom**".

F. Woonplaatskeuze

Ter zake van de uitvoering van deze overeenkomst, waaronder tevens dient te worden begrepen de inschrijving in de openbare registers, ter zake van de levering van het Verkochte en de fiscale gevolgen daarvan alsmede de vestiging van de kwalitatieve verplichtingen wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte. -

G. Verkrijging door Verkoper

Verkochte is door Verkoper, als onderdeel van een groter geheel, verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op negentien december negentienhonderd zevenennegentig in register Hypotheken 4, deel 14709, nummer 23, van een afschrift van een akte van levering die op achttien december negentienhonderd zevenennegentig is verleden voor mr. P.J. Colijn, notaris te Dordrecht.

H. Betaling Koopsom

De Koopsom is nog niet door Koper voldaan, aangezien de onderhavige levering plaatsvindt onder de hierna onder O. te noemen ontbindende voorwaarden, waaronder - maar niet uitsluitend - de voorwaarde van betaling van de Koopsom.

Koper zal de Koopsom voldoen door storting op een van de kwaliteitsrekeningen van de notarissen van CMS Derks Star Busmann N.V. uiterlijk binnen twee (2) weken na het verkrijgen van de benodigde goedkeuring van de Gemeenteraad van de gemeente Gooise Meren, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in de Overeenkomst.

I. Kosten

De notariële kosten, het kadastrale recht en de (eventueel) verschuldigde overdrachtsbelasting wegens juridische levering van het Verkochte en de over die kosten verschuldigde omzetbelasting zijn voor rekening van Koper.

J. Bepalingen

De Overeenkomst en deze overeenkomst van levering zijn aangegaan onder de bepalingen vermeld in de Overeenkomst, waaronder:

Artikel 1

Verkoper staat in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en levering.

Artikel 2

Verkoper is verplicht aan Koper een recht van eigendom te leveren, die:

- a. onvoorwaardelijk is en niet onderhevig aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook;



- b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheeken of met inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten, anders dan hierna vermeld en anders dan de hierna bedoelde hypothecaire inschrijving; _____
- c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, anders dan hierna vermeld; _____
- d. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen, anders dan hierna vermeld. _____

Verkoper staat in voor de juistheid van het bepaalde in dit artikel onder a tot en met d. vermeld. _____

De levering van het Verkochte vindt plaats in de staat waarin het Verkochte zich heden bevindt. _____

Artikel 3 _____

Verschil tussen de werkelijke en de hiervoor opgegeven maat of grootte van het _____ Verkochte geeft geen aanleiding tot enige rechtsvordering tot vergoeding ter zake. _____

Artikel 4 _____

De levering van het Verkochte aan Koper geschiedt door de inschrijving van een afschrift van deze akte in het register Hypotheken 4 van voormelde Dienst, vrij van huur en elk ander gebruiksrecht. _____

Artikel 5 _____

Vanaf het tijdstip van ondertekening van deze akte draagt de Koper het risico van het Verkochte. _____

Artikel 6 _____

De baten en lasten van het Verkochte zijn met ingang van heden voor rekening van Koper. _____

Artikel 7 _____

Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen vóór het verlijden van deze akte overigens tussen hen is overeengekomen. _____

K. Vestiging erfdienstbaarheden _____

Ter uitvoering van de Overeenkomst worden bij deze akte verleend en aanvaard, waarbij het bepaalde in artikel 5:76 (verdeling heersende en dienende erf) van het Burgerlijk Wetboek nadrukkelijk van toepassing is: _____

Bouwkundige situatie _____

Ten behoeve en ten laste van het Verkochte en ten behoeve en ten laste van de aan het Verkochte aangrenzende percelen kadastraal bekend gemeente Muiden, sectie A nummer 1890, waaraan door het kadaster voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten zijn toegekend, worden over en weer de navolgende erfdienstbaarheden verleend: _____

Bouwerfdienstbaarheden _____

Al die erfdienstbaarheden waardoor de toestand waarin de opstallen op het heersende en het dienende erf zich bevinden na (af)bouw van de daarop voor de eerste maal gebouwde opstallen conform bouwplan, wordt gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse en bovengrondse leidingen en kabels ten behoeve van telefoon, radio en/of televisie aansluitingen, de erfdienstbaarheden voor de afvoer van hemelwater, gootwater en fecaliën door rioleringswerken, drainagebuizen, of



anderszins, van rookafvoer door middel van schoorsteen, van uitzicht, licht, inbalking en inankering, van over- en onderbouw, zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen.

Alle kosten van onderhoud en vernieuwing van ieder gedeelte van de tot deze erfdienstbaarheden behorende werken worden gedragen door de eigenaren van de percelen die ervan profiteren.

Voor zover deze nog niet gevestigd zijn, worden bij de akten van levering betreffende de aangrenzende kavel in het project gelijke erfdienstbaarheden gevestigd.

Vergoeding

Voor de hiervoor omschreven erfdienstbaarheden is geen vergoeding verschuldigd aan de eigenaar van het dienend erf.

L. Vestiging kettingbedingen

Ter uitvoering van de Overeenkomst wordt bij deze akte de volgende kettingbedingen vastgelegd en aanvaard:

1. Beeldkwaliteit Verkochte en omgeving
 - a. Het is Koper verboden om schotelantennes zichtbaar aan het Verkochte aan te brengen, danwel de beeldkwaliteit van het Verkochte en haar omgeving te wijzigen, dusdanig dat deze beeldkwaliteit niet meer past in de uitstraling van de omgeving van het Verkochte.
 - b. Zolang de realisatie van het Project nog niet is afgerond is het Koper niet toegestaan zonder overleg met Verkoper materiele wijzigingen aan het Verkochte en wijzigingen van de erfafscheidingen aan te brengen. Wijzigingen dienen, ook na afronding van het Project, te allen tijde te voldoen aan het Beeldkwaliteitsplan.
2. Verbod wijzigen bestemming / eerste recht tot koop
 - a. Koper is verplicht het Verkochte te bestemmen voor de realisering en instandhouding van een schoolgebouw met toebehoren.
 - b. Partijen zijn overeengekomen dat bij een voorgenomen verkoop van het Verkochte binnen tien (10) jaar na het tekenen van de Akte van Kwijting, Verkoper een eerste recht tot koop heeft. Koper zal het Verkochte aan Verkoper te koop aanbieden tegen een koopsom die tussen partijen wordt overeengekomen gebaseerd op de huidige bestemming van het Verkochte. Dit recht kan worden benut gedurende drie maanden, te rekenen vanaf de datum dat de Koper de Verkoper bij aangetekend schrijven van de voorgenomen verkoop op de hoogte gesteld heeft. Het voormelde recht vervalt op het moment dat de Verkoper aan Koper bij aangetekend schrijven verklaart af te zien van aankoop van het Verkochte.
 - c. Indien Koper het Verkochte wenst te verkopen aan een stichting of andere rechtspersoon die het Verkochte conform de bestemming schoolgebouw met toebehoren gaat gebruiken, is Koper niet gehouden het Verkochte conform sub b van dit artikel aan Verkoper te koop aan te bieden. Koper is wel verplicht de in sub a genoemde verplichting aan zijn rechtsopvolger op te leggen.



- d. Bij niet of niet behoorlijke nakoming van het bepaalde in dit artikel verbeurt Koper ten behoeve van de Verkoper een dadelijk opeisbare boete van vijf miljoen tweehonderdvijftigduizend euro (€ 5.250.000,00) zonder dat daarvoor enige ingebrekestelling zal zijn vereist.

2. Kettingbeding

De Koper is verplicht de in dit artikel opgenomen verplichtingen als kettingbeding bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van het Verkochte op te leggen aan zijn rechtsopvolgers door middel van vermelding in de betreffende akte, zodanig dat iedere nieuwe gerechtigde hoofdelijk aansprakelijk wordt voor voormelde verplichtingen (waaronder de verplichting tot het opleggen van onderhavige bepalingen aan een nieuwe gerechtigde) en zal hij ten behoeve van de Verkoper een terstond en zonder ingebrekestelling en/of rechterlijke tussenkomst opeisbare boete verbeuren van vijftigduizend euro (€ 25.000,00) voor iedere overtreding. Het recht tot het opeisen van de boete vervalt één jaar nadat de overtreding aan de Verkoper bekend is geworden, indien in die periode geen enkele stap tot invordering van de boete is genomen.

M. Kwalitatieve verplichtingen / kettingbedingen

Ten aanzien van de navolgende verplichtingen zijn partijen overeengekomen dat, voorzover mogelijk, door de inschrijving van een afschrift van deze akte in de daarvoor bestemde openbare registers deze zullen gelden als kwalitatieve verplichtingen in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek ten behoeve van Verkoper, in die zin dat deze verplichtingen zullen overgaan op degenen die het Verkochte onder bijzondere titel zullen verkrijgen, alsmede op degenen die van de rechthebbende een gebruik van het goed zullen verkrijgen, dan wel dat de navolgende verplichtingen door Verkoper aan Koper worden opgelegd en worden bedongen ten behoeve van Verkoper danwel de begunstigde van deze verplichtingen, welke verplichtingen Koper bij deze aanvaardt: —

1. Gedooftplicht voor voorzieningen ten algemene nutte

Koper is verplicht te gedogen dat door en voor rekening van enig openbaar nutsbedrijf, zonodig te vestigen als opstalrecht in, op, aan of boven de bij deze akte gekochte terrein en/of aldaar te realiseren of gerealiseerde bebouwing zoveel en zodanige panelen, kabels, draden, buizen, isolatoren, rozetten en pijpstellingen in verband met geleidingen voor water, gas, centrale antenne-inrichting en elektriciteit worden aangebracht, onderhouden, hersteld, vervangen en verwijderd als het betreffende openbare nutsbedrijf noodzakelijk mocht achten; omtrent de plaats en de wijze waarop aan de gedooftplicht moet worden voldaan, zal overleg plaatsvinden met de betrokken koper.

2. Gedooftplicht bouwwerkzaamheden

- a. Koper is bekend met de ontwikkeling van het Project. Het is niet uitgesloten, dat onderdelen van het bestemmingsplangebied De Krijgsman Muiden niet of anders worden uitgevoerd. Koper kan geen rechten ontleen aan het Beeldkwaliteitsplan en de aan Koper verstrekte verkoopdocumentatie anders dan gehecht aan de Overeenkomst. Realisatie van het bestemmingsplangebied – al dan niet in gewijzigde



vorm – kan hinder/overlast veroorzaken bij de Koper en haar rechtsopvolgers. De Koper en haar rechtsopvolgers zal/zullen bedoelde hinder/overlast dulden. Het bepaalde in dit lid kan nimmer aanleiding zijn tot ontbinding of wijziging van de Overeenkomst of tot het betalen van schadevergoeding door de Verkoper aan de Koper of haar rechtsopvolger(s).

b. De Koper en haar rechtsopvolger(s) onthouden zich van het indienen van zienswijzen, bedenkingen, bezwaar en het instellen van beroep of gebruik van andere rechtsmiddelen van verweer tegen de privaatrechtelijke medewerking en publiekrechtelijk medewerking (sloopvergunning, bouwvergunning, bestemmingsplan en dergelijke) ter zake van de ontwikkeling van het bestemmingsplangebied De Krijgsman Muiden.

c. De Koper is verplicht te dulden dat er in de nabijheid van het Verkochte bouwwerkzaamheden zullen plaatsvinden tot aan de oplevering van de laatste opstallen in het bestemmingsplangebied De Krijgsman Muiden. —

3. Vrijwaringsplicht (rest)zetting

a. Koper is er mee bekend dat het Verkochte ligt in een (rest)zettingsgevoelig gebied.

b. Koper verklaart hierbij Verkoper te vrijwaren voor aanspraken uit welken hoofde dan ook, in verband met eventuele (rest)zetting van het terrein van het Verkochte.

4. GedooGPLicht infrastructuur en begroeiing met cultuurhistorische of ecologische waarde

Koper is verplicht de aanwezigheid van bestaande infrastructuur en begroeiing (lanen, paden, bomen en groen) waaraan in het bestemmingsplan "De Krijgsman" een cultuurhistorische of ecologische waarde is toegekend en die conform het bouwplan worden behouden en opgaan in het Verkochte, te dulden.

5. Kettingbeding

De Koper is verplicht de in dit artikel opgenomen verplichtingen als kettingbeding bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van het Verkochte op te leggen aan zijn rechtsopvolgers door middel van vermelding in de betreffende akte, zodanig dat iedere nieuwe gerechtigde hoofdelijk aansprakelijk wordt voor voormelde verplichtingen (waaronder de verplichting tot het opleggen van onderhavige bepalingen aan een nieuwe gerechtigde) en zal hij ten behoeve van de Verkoper een terstond en zonder ingebrekestelling en/of rechterlijke tussenkomst opeisbare boete verbeuren van vijftienduizend euro (€ 25.000,00) voor iedere overtreding. Het recht tot het opeisen van de boete vervalt één jaar nadat de overtreding aan de Verkoper bekend is geworden, indien in die periode geen enkele stap tot invordering van de boete is genomen.

N. Overige Bepalingen



Verkoper en Koper verklaren dat de Overeenkomst voorts is aangegaan onder de volgende bepalingen: _____

Bestemmingsplan "De Krijgsman" _____

Koper verklaart bekend te zijn met het Beeldkwaliteitsplan en het bestemmingsplan "De Krijgsman" van de gemeente Gooise Meren en het daarin bepaalde over onder meer het toegestane gebruik, bouwregels, water, ecologie, archeologie, cultuurhistorie en verkeer.

Bodem / Sanering / Explosieven _____

1. Koper is er mee bekend dat het Verkochte ligt op het terrein van een voormalige kruitfabriek. _____
2. In het bestemmingsplangebied De Krijgsman Muiden vindt onderzoek naar conventionele explosieven plaats conform het explosievenopruimingsplan opgesteld door ECG Explosive Clearance Group met dossiernummer 170-007-PP-05, de dato éénentwintig mei tweeduizend tien, met de daarbij behorende addenda. De uitvoering van de werkzaamheden conform genoemd explosievenopruimingsplan dient te zijn voltooid voor éénendertig december tweeduizend zeventien. _____
3. Koper is er mee bekend dat het Verkochte in opdracht en voor rekening en risico van Verkoper gesaneerd zal worden overeenkomstig het nog door de Provincie goed te keuren saneringsplan. _____
De uitvoering van de werkzaamheden conform genoemd saneringsplan dient te zijn voltooid voor éénendertig december tweeduizend zeventien. Na voltooiing van de sanering zal Verkoper aan Koper het door de Provincie goedgekeurde saneringsverslag casu quo -rapport overhandigen. _____
4. Partijen zijn overeengekomen dat Verkoper Koper vrijwaart voor eventuele aanspraken van welke zijde dan ook afkomstig terzake van eventuele substantiële verontreinigingen in het Verkochte, tenzij aannemelijk wordt dat deze verontreinigingen zijn veroorzaakt door Koper en/of door derden die direct dan wel indirect onder de verantwoordelijkheid van Koper vallen. _____
5. De vrijwaring ten behoeve van Koper dient te worden geplaatst in het kader van de huidige wetgeving en de huidige stand van de wetenschap. Mochten door wijzigingen in wetgeving en wetenschap andere, meer stringente opvattingen ontstaan ten aanzien van grondverontreiniging, dan komen de eventueel daaruit voortvloeiende consequenties zowel direct als indirect, volledig voor rekening van de Koper. _____

Realisering schoolgebouw _____

Partijen komen overeen dat Verkoper inspraak krijgt in het ontwerp en de bouwplannen voor de realisering van het schoolgebouw en bijbehorend buitenterrein. _____

O. Levering onder ontbindende voorwaarden _____

1. De in deze akte geconstateerde levering van het Verkochte vindt plaats onder de ontbindende voorwaarden dat (cumulatief): _____
 - a. niet uiterlijk op één april tweeduizend zeventien de benodigde goedkeuring is verleend door een (gekwalficeerde) meerderheid van de



Gemeenteraadsleden van de gemeente Gooise Meren voor onderhavige transactie; _____

- b. niet uiterlijk binnen twee weken na afloop van de hiervoor sub a. bedoelde termijn(en) Koper heeft voldaan aan haar verplichting tot betaling van de Koopsom inclusief eventueel verschuldigde rentevergoedingen voor het Verkochte, zulks door storting van het desbetreffende bedrag op de kwaliteitsrekening van de notaris, _____

tenzij Koper en Verkoper de hiervoor vermelde uiterste termijnen schriftelijk verlengen. In dat laatste geval verplichten partijen zich een kopie van het schriftelijke stuk waaruit de verlenging blijkt, aan de notaris te sturen. _____

De hiervoor sub a en b genoemde voorwaarden worden tezamen aangemerkt als de **"ontbindende voorwaarden"** en ieder afzonderlijk als de **"ontbindende voorwaarde"**. _____

2. Indien één of meer ontbindende voorwaarden na het verlijden van de deze akte in vervulling gaat/gaan (zonder dat partijen tot verlenging van de uiterste termijn zijn overgegaan), zijn Verkoper en Koper overeengekomen dat: _____

- a. de levering van het Verkochte van rechtswege is ontbonden; _____
- b. het Verkochte van rechtswege terugkeert in het vermogen van Verkoper in de staat, waarin het Verkochte zich ten tijde van het passeren de akte van levering bevond, tegen terugbetaling door Verkoper van de eventueel door Koper aan Verkoper betaalde Koopsom; _____
- c. Koper - bij overtreding van een of meer van de hierna in lid 6 van dit artikel te noemen verbodsbepalingen -, verplicht is zorg te dragen voor het terugbrengen van het Verkochte in de staat, waarin deze zich feitelijk en rechtens ten tijde van deze akte van levering bevond; _____
- d. mogelijke nadelige financiële gevolgen voor Verkoper, waaronder onder meer wordt begrepen alle kosten van de (terug)levering (kosten notaris en overige adviseurs) alsmede eventuele (fiscale) schade (waaronder doch niet beperkt tot enige door Verkoper verschuldigde overdrachtsbelasting, aan de Belastingdienst (terug) te betalen of van de Belastingdienst niet of minder te ontvangen omzetbelasting, alsmede de daarmee samenhangende rente, boeten en andere kosten, waaronder (voor)financieringskosten) voor rekening en risico van Koper komen en Koper verplicht is dit aan Verkoper, op eerste verzoek en zonder dat enige ingebrekestelling is vereist, te vergoeden, _____

en zijn partijen jegens elkaar verplicht ervoor zorg te dragen dat - zo spoedig mogelijk doch uiterlijk binnen vijf (5) werkdagen na het intreden van de ontbindende voorwaarde - aan de notaris opdracht wordt verstrekt om een aanvullende notariële akte te verlijden, waarin wordt geconstateerd dat de ontbindende voorwaarde is ingetreden, de levering van het Verkochte derhalve is ontbonden en dat derhalve het Verkochte van rechtswege is teruggekeerd in het vermogen van Verkoper. _____



3. Nadat vaststaat dat de Overeenkomst en de Levering niet meer op een van de in lid 1 genoemde gronden kan worden ontbonden, zal de akte inhoudende het vervallen van ontbindende voorwaarden, hierna te noemen: de "**Akte van kwijting**", worden verleden ten overstaan van de notaris, diens waarnemer of opvolger, op een door die notaris in overleg met partijen te bepalen tijdstip doch (in beginsel) uiterlijk binnen twee (2) weken. _____

In de Akte van kwijting zal tevens worden geconstateerd dat in verband met het hiervoor gestelde: _____

- a. kwijting voor de betaling van de Koopsom en eventueel verschuldigde rentevergoedingen wordt verleend; en _____
 - b. de levering van het Verkochte onvoorwaardelijk is geworden. _____
4. Partijen verbinden zich tot medewerking aan het opmaken van de aanvullende notariële akte(n), als hiervoor in lid 2 respectievelijk lid 3 bedoeld. Het passeren van de betreffende aanvullende notariële akte(n) dient te geschieden ten overstaan van de notaris. _____

Partijen verlenen reeds nu voor alsdan opdracht aan de notaris, om de aanvullende akte(n) ter constatering van het verval of de vervulling van de ontbindende voorwaarden op te stellen en te verlijden op het eerst mogelijke tijdstip. Voorts verleent iedere partij hierbij een onherroepelijke volmacht aan iedere medewerker van CMS Derks Star Busmann N.V., met het recht die volmacht aan een ander te verlenen, om namens hen bedoelde akte(n) te doen verlijden. Deze volmacht is gegeven in het belang van iedere partij en vormt een integraal onderdeel van de onderlinge overeenkomst tot levering. De gevolmachtigde is bevoegd om als wederpartij van de volmachtgever op te treden. _____

Van deze volmacht kan door Verkoper geen gebruik worden gemaakt indien het Verkochte belast is met hypotheek of beslagen ten behoeve van crediteuren van Verkoper, die niet (geheel) uit de Koopsom kunnen worden afgelost en Verkoper niet uiterlijk op de datum van passeren van de hiervoor in lid 3 bedoelde aanvullende akte, het ontbrekende bedrag heeft voldaan door storting op de kwaliteitsrekening van de notaris. _____

5. Het is Koper niet toegestaan om gedurende de periode dat de levering van het Verkochte nog voorwaardelijk is: _____
- a. het Verkochte te belasten met een hypotheekrecht en/of andere aanspraken van derden, hoe ook genaamd, met uitzondering van het vestigen van een hypotheekrecht ten behoeve van de betaling van de Koopsom aan de Verkoper; wordt het Verkochte in strijd met het vorenstaande wél met een hypotheekrecht en/of andere aanspraken van derden belast (anders dan een hypotheekrecht ten behoeve van de betaling van de Koopsom aan de Verkoper), dan zal er sprake zijn van wanprestatie van de Koper en zullen dat hypotheekrecht en/of die aanspraken van derden - voor zover mogelijk - geacht worden te zijn gevestigd onder dezelfde ontbindende voorwaarden als vermeld in de Groninger-akte; _____



- b. werkzaamheden op of nabij het Verkochte met het oog op de bebouwing van het Verkochte te laten plaatsvinden. _____
6. De kosten voor het opstellen van de in lid 2 en 3 bedoelde betreffende aanvullende notariële akte(n) zijn voor rekening van Koper. _____
7. Voor eventueel aan of op het aan Verkoper terug geleverde Verkochte verrichte of aangebrachte werken kan generlei vergoeding van Verkoper worden gevorderd. —
8. Indien Koper ook na schriftelijke sommatie in gebreke blijft mede te werken aan het verlijden van de Akte van kwijting, terwijl vaststaat de Overeenkomst en de onderhavige overeenkomst tot levering niet meer op een van overige ontbindende voorwaarden kan worden ontbonden, is de Koper aan de Verkoper als boete een bedrag verschuldigd gelijk aan tien procent (10%) van de Koopsom, onverminderd het recht van de Verkoper de ontbinding van de Overeenkomst in te roepen of nakoming te verlangen en onverminderd diens recht op aanvullende schadevergoeding. _____

P. Publiekrechtelijke beperkingen _____

Met betrekking tot bekende publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ten aanzien van het Verkochte, wordt te dezen vermeld dat er geen aantekening in voormelde openbare registers staat vermeld, behoudens een aantekening woordelijk luidende: _____

"KENNISGEVING, VORDERING, BEVEL OF BESCHIKKING, WET BODEMBESCHERMING (IN ONDERZOEK) _____

Betrokken bestuursorgaan: Provincie Noord-Holland _____

Ontleend aan: HYP4 55153/30 d.d. 30-7-2008". _____

Vorenstaande laat onverlet dat er nog overige publiekrechtelijke beperkingen kunnen drukken op het Verkochte, welke niet zijn ingeschreven in voormelde openbare registers en/of de gemeentelijke beperkingenregistratie. _____

Q. Hypotheek _____

1. Het Verkochte is bezwaard met een of meer registraties van rechten van hypotheek ten behoeve van de gemeente Gooise Meren, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 64935345, door akten verleden op zeven maart tweeduizend veertien verleden voor mr. J.W. Wessels, notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op tien maart tweeduizend veertien in het register Hypotheken 3, deel 66063, nummers 115 en 116, alsmede door akte verleden op drieëntwintig december tweeduizend zestien voor mr. J.W. Wessels, notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op diezelfde dag in het register Hypotheken 3, deel 70783, nummer 134. _____
De Koper aanvaardt uitdrukkelijk voormelde inschrijvingen. _____
2. De Koper verklaart uitdrukkelijk door de ondergetekende notaris te zijn gewezen op de (eventueel) voortvloeiende consequenties uit een levering bezwaard met het recht van hypotheek (onder andere ten aanzien van het recht van parate executie), en de Koper verklaart deze te aanvaarden, en vrijwaart de ondergetekende notaris ter zake. _____



R. Uitdrukkelijke aanvaarding

De Koper aanvaardt uitdrukkelijk de hiervoor 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, voorzover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden. Voorts aanvaardt koper die erfdienstbaarheden die niet zijn ingeschreven ten kantore van voormelde openbare registers, maar die uit de feitelijke situatie (kunnen) blijken en door verjaring en/of bestemming zijn ontstaan, en die voor hem geen zwaardere belasting betekenen.

S. Doorhaling hypothecaire inschrijvingen

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan na te melden kantoor om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voorzover deze bij het tekenen van de Akte van Kwijting nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het Verkochte en voorts terzake alles meer te doen wat te dezen nodig mocht zijn.

T. Energielabel

Voor het Verkochte is een energielabel niet van toepassing.

U. Fiscale paragraaf

Levering van het Verkochte

Ter zake de in deze akte beschreven levering van het Verkochte verklaren Partijen dat de waarde in het economisch verkeer van het Verkochte niet hoger is dan de Koopsom. - Ter zake de verkrijging van het Verkochte doet de Koper een beroep op het bepaalde in artikel 15 lid 1 onderdeel c van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, zodat mitsdien geen overdrachtsbelasting is verschuldigd.

Vestiging erfdienstbaarheden

Ten aanzien van de heffing van overdrachtsbelasting wordt de waarde van de bij deze akte gevestigde erfdienstbaarheden door de daarbij betrokken partijen op nihil (EUR 0,00) gewaardeerd. Mitsdien is geen overdrachtsbelasting verschuldigd.

V. Volmacht

Koper verleent bij deze onherroepelijk volmacht aan ieder van de juristen en medewerkers werkzaam ten kantore van CMS Derks Star Busmann, te Amsterdam zo tezamen als ieder van hen afzonderlijk, zulks met de macht van substitutie om al die erfdienstbaarheden te vestigen ten behoeve en ten laste van de het Verkochte, kwalitatieve verplichtingen te bedingen en kettingbedingen op te leggen, voor zover vereist door overheid en/of nutsbedrijven in verband met de bepalingen en bedingen geldend voor het onderhavige bouwplan van het Verkochte, alsmede om de feitelijke situatie van het bouwplan te legaliseren.

W. Slot

1. De verschijnende persoon is mij, notaris, bekend.
2. Van het bestaan van de volmacht van de Koper blijkt uit de Overeenkomst. Van het bestaan van de volmacht van de Verkoper blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, welke is gehecht aan de akte van splitsing betreffende parkeerhof blok 2 mede op heden verleden voor mij, notaris.



C/M/S/

Law. Tax

Waarvan akte is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. —
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en na het geven van een toelichting daarop
aan de verschijnende persoon, hebben dezen eenparig verklaard tijdig van de inhoud van
deze akte te hebben kennisgenomen en daarmee in te stemmen. _____

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de verschijnende persoon
en mij, notaris, ondertekend om achtien uur (18:00) _____
(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT



Ondergetekende, mr. Femke Stroucken, notaris te Amsterdam, verklaart dat op het
registergoed waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of
voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.



Aan
MR. F. Stroucken
AMSTERDAM

Onderwerp
OZ4 69764/161

Uw kenmerk
M-61601376_hyp4_JJW

Geachte relatie,

Op 29-12-2016 om 9.00 uur is ingeschreven het stuk OZ4 69764/161.

De ondertekenaar van dit stuk is: Femke Stroucken

De inschrijving betreft de volgende stukken:

1 Stuk (Digitaal) : 61601376_hyp4_JJW.pdf

Met vriendelijke groeten,

Mr. B.H.J. Roes
Bewaarder van het kadaster en de openbare registers