

Dagregister		Bewaring	In bewaring genomen	De bewaarder.	9659 83 88
deel	nr.				
66g	3232	's-Gravenhage	31 OKT. 1991	<i>[Handwritten Signature]</i>	met <del>tax</del> vervolgblad <i>[Handwritten]</i> zonder

Aantekeningen: 02  
03 *[Handwritten]*  
+  
Hyp

Heden, de dertigste oktober negentien honderd één en -- negentig, verschenen voor mij, Mr Frans Eduard van Beek notaris ter standplaats Alphen aan den Rijn: -----

1. de heer mr. Egbert Johan Moolenaar, kandidaat-notaris, wonende te Alphen aan den Rijn, overeenkomstig artikel 78, tweede lid van de Gemeentewet, krachtens besluit van de Burgemeester van de gemeente Alphen - aan den Rijn, welk besluit aan deze akte is gehecht, de gemeente Alphen aan den Rijn wettig vertegenwoordigende en handelend ter uitvoering van een besluit van de raad van de gemeente Alphen aan den Rijn van acht en twintig februari negentien honderd één en -- negentig, de gemeente hierna ook genoemd: verkoop- -- ster en/of gemeente; -----

2. de heer mr. Johan Wolterink, kandidaat-notaris, wonende te Moerkapelle, handelend als gevolmachtigde - van: -----

de heer drs. David Jacques Andre de Bock, geboren te Breda op vijf augustus negentien honderd acht en --- dertig, directeur, wonende te 1083 KB Amsterdam, --- Beysterveld 107, die deze volmacht verstrekte in --- zijn hoedanigheid van directeur van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Bogamij -- Management B.V., gevestigd te Amsterdam, welke vennootschap de directie voert over de naamloze ven- -- nootschap: Innovest N.V., gevestigd te 's-Gravenhage, per adres postbus 508, 2501 CM 's-Gravenhage, -- ingeschreven in het handelsregister te 's-Gravenhage onder nummer 130417, en als zodanig laatstgemelde -- vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigende, ----- wordende Innovest N.V. hierna ook genoemd: koper --- en/of de vennootschap. -----

Van gemelde volmacht blijkt uit een onderhandse akte -- van volmacht welke na conform de wet voor echt erkend - en getekend te zijn, aan deze akte is gehecht. -----

De comparant sub 1 genoemd, verklaarde in zijn gemelde hoedanigheid voor en namens de gemeente Alphen aan den Rijn te hebben verkocht en in eigendom over te dragen - aan de naamloze vennootschap: Innovest N.V., gevestigd te 's-Gravenhage, voor welke vennootschap de comparant sub 2 verklaarde te hebben gekocht en in volle en vrije eigendom te aanvaarden: -----

" Vijf percelen bouwterrein gelegen aan en nabij het -- winkelcentrum "De Aarhof", te Alphen aan den Rijn, -- aan de Van Boetzelaerstraat, het Aarplein en de Aar- kade, uitmakende een gedeelte van de percelen kadas-

traal bekend gemeente Aarlanderveen, sectie C, num-  
mers 5352 en 5989 en uitmakende gedeelten van het ---  
perceel kadastraal bekend gemeente Aarlanderveen, ---  
sectie C, nummer 5902, tezamen groot ongeveer zestien  
are veertig centiare, zoals schetsmatig met kruisar-  
cering is aangegeven op de aan deze akte gehechte te-  
kening met kenmerk 16-00-V11 de dato zeventien decem-  
ber negentien honderd negentig, laatstelijk gewijzigd  
een oktober negentien honderd één en negentig;" -----  
welk perceel gemeente Aarlanderveen, sectie C, nummer -  
5352, volgens verklaring van de comparant sub 1 in blo-  
te eigendom toebehoort aan de gemeente en is belast met  
een recht van opstal ten behoeve van de koper, en welke  
overige percelen volgens verklaring van de comparant --  
sub 1 in volle en vrije eigendom toebehoren aan de ----  
gemeente. -----  
De comparanten sub 1 en 2 verklaarden in hun gemelde --  
hoedanigheid dat deze overeenkomst van verkoop en koop  
is geschied: -----  
a. voor een koopsom van één gulden (f.1,00) voor de op  
voren gemelde tekening met "mall" en "bedieningshof" ---  
aangegeven perceel gedeelten en voor de overige verkoch-  
te grond voor een koopsom van één miljoen vier honderd  
duizend gulden (f.1.400.000,00), derhalve totaal één --  
miljoen vier honderd duizend één gulden -----  
(f.1.400.001,00), vermeerderd met twee honderd negen en  
vijftig duizend gulden achttien cent (f.259.000,18) aan  
omzetbelasting, totaal één miljoen zes honderd negen en  
vijftig duizend één gulden achttien cent -----  
(f.1.659.001,18). -----  
Blijkens een aan deze akte gehechte kwitantie heeft de  
heer Johannes Martinus Cornelis Hoogendijk, kassier van  
de gemeente Alphen aan den Rijn, wonende te Alphen aan  
den Rijn, of diens plaatsvervanger, verklaard gemeld --  
bedrag te hebben ontvangen en daarvoor kwijting te ver-  
lenen; en -----  
b. onder de volgende bepalingen: -----  
1. Het verkochte gaat op de koper over in de staat, ---  
waarin het zich op zeven maart negentien honderd één en  
negentig bevond, met al deszelfs lusten en lasten, met  
dien verstande dat de aanwezige bestrating en/of ka- --  
bels, leidingen en riolen, voorzover niet in eigendom -  
bij of toebehorend aan de koper, door en voor rekening  
van de gemeente zijn/worden verwijderd. Het tijdstip --  
van verwijdering wordt vastgesteld in overleg met de --  
directeur Openbare Werken. Het verkochte gaat op de ---  
koper over met alle zakelijke rechten erop rustende, --  
met alle heersende en lijdende erfdiensbaarheden ----  
krachtens titels of bezit daaraan verbonden, doch vrij  
van hypothecaire inschrijvingen en beslagen. -----  
2. a. De gemeente blijft verbonden tot de wettelijke --  
vrijwaring, doch staat niet in voor verborgen gebreken,  
noch voor de juistheid van de opgegeven maat. -----  
b. Verschil tussen de werkelijke en de volgens de ka- -  
dastrale legger opgegeven maat levert ook overigens ---  
geen grond op tot het vorderen van een vermeerdering of  
vermindering van de overeengekomen koopprijs of van een

- vernietiging der koopovereenkomst. -----
3. Het verkochte is vanaf heden voor rekening en risico van de koper, die het op heden vrij van huur in eigendom kan aanvaarden. -----
4. Alle belastingen en zakelijke lasten zijn vanaf heden ten laste van de koper. -----
5. Partijen doen afstand van de rechten, voortvloeiende uit de artikelen 1302 en volgende Boek 4 van het Burgerlijk Wetboek, om ontbinding van deze verkoop en koop te vorderen. -----
6. De kosten en rechten op de overdracht vallende, alsmede de kosten van kadastrale opmeting, zijn voor rekening van de koper en moeten door hem worden gedragen en betaald. -----
7. De koper zal zich de levering van het gekochte kunnen verschaffen door het doen overschrijven van een afschrift van deze akte ten betrokken hypotheekkantore. -
8. Koper verbindt zich jegens de gemeente het gekochte voor eigen rekening en risico casu quo voor rekening en risico van door hem aan te wijzen derden met inachtneming van de bij deze akte behorende bijlagen I en II -- conform de af te geven bouwvergunning te bebouwen. ----
9. a. De in artikel 8 vermelde bebouwing, bestaande uit uitbreiding van de winkelbebouwing, zal, behoudens de passage, overkappingen, dienstruimten, en dergelijke, - in één bouwlaag worden gerealiseerd. -----
- Indien de koper deze bebouwing te eniger tijd geheel of gedeeltelijk van één of meer extra bouwlagen wenst te voorzien, is daarvoor voorafgaande privaatrechtelijke toestemming van de gemeente vereist. Voorwaarde voor -- het verlenen van toestemming zal in ieder geval zijn -- dat de koper aan de gemeente voor elke vierkante meter bruto vloeroppervlakte waarmee de winkelbebouwing zal worden uitgebreid een vergoeding betaalt ten bedrage -- van één duizend gulden (f.1.000,00) per vierkante meter, exclusief omzetbelasting, conform de hieronder -- volgende indexeringsregeling. Bovenstaande geldt eveneens voor bebouwing van de mall. -----
- b. De in lid a van dit artikel gemelde koopsom wordt -- jaarlijks, zulks met ingang van één januari negentienhonderd één en negentig, aangepast aan het verloop van het algemeen prijsniveau. De aangepaste koopsom wordt -- gevonden door de tot de datum van aanpassing geldende koopsom te vermenigvuldigen met een aanpassingscoëf-- ficient. De aangepaste koopsom wordt naar boven afge-- rond op een gulden. -----
- c. De aanpassingscoëfficiënt, als bedoeld onder lid b -- van dit artikel wordt berekend met toepassing van de -- formule a gedeeld door b (a:b) waarin voorstelt: -----
- de letter a: het gemiddelde prijsindexcijfer van de -- ----- gezinsconsumptie in het jaar twee jaar -- ----- voorafgaande aan de onder lid b bedoelde -- ----- mogelijkheid van aanpassing. -----
- de letter b: het overeenkomstige gemiddelde over het -- jaar drie jaar voorafgaande aan het jaar -- van aanpassing. -----
- d. Onder het prijsindexcijfer van de gezinsconsumptie -

wordt verstaan het door het Centraal Bureau voor Sta- -  
tistiek te publiceren prijsindexcijfer van de gezins- -  
consumptie; reeks voor werknemersgezinnen met in negen- -  
tien honderd vijf en tachtig een gezinsinkomen beneden  
de loongrens van de ziekenfondsverzekering (1985=100).

e. Indien het Centraal Bureau voor Statistiek te eniger  
tijd mocht overgaan tot publicatie van prijsindexcij- -  
fers van de gezinsconsumptie op een meer recente tijds-  
basis, dan zullen de cijfers van de nieuwe reeks in ---  
aanmerking worden genomen, zonodig na koppeling aan de  
cijfers van de voorafgaande reeksen; de wijze van kop-  
peling zal geschieden op advies van het Centraal Bureau  
voor Statistiek, welk advies voor beide partijen bin- -  
dend zal zijn. -----

f. Indien door enige oorzaak de koopsom niet kan worden  
aangepast, zoals in de voorafgaande bepalingen is voor-  
zien, wordt de bedoelde aanpassingscoëfficiënt door ---  
burgemeester en wethouders zodanig bepaald dat deze ---  
zoveel mogelijk overeenkomt met die, welke in de voor-  
afgaande bepalingen is omschreven. -----

g. Het voorafgaande mag niet leiden tot een verlaging -  
van de in lid a van dit artikel bedoelde koopsom. -----

10. De bij de bouwwerkzaamheden uitkomende grond welke  
de koper niet nodig heeft, zal door de koper naar een -  
door de gemeente aan te wijzen plaats (een depot) wor-  
den overgebracht, doch niet verder dan acht kilometer -  
van het bouwterrein. Deze grond komt om niet ter be- --  
schikking van de gemeente. Deze bepaling geldt alleen -  
indien de gemeente deze grond uitdrukkelijk accepteert.

11. De gemeente geeft aan de koper het recht om in de -  
nabijheid van de uit te voeren werken, op nader overeen  
te komen plaatsen, werk- en opslagruimten in te rich- -  
ten; voor dit gebruik zal geen vergoeding worden gehe-  
ven of gevorderd, noch van de koper noch van derden, --  
onverminderd de verplichting van de koper om de terzake  
benodigde bouwvergunning(en) aan te vragen, terwijl de  
gemeente de verlening daarvan zo spoedig mogelijk na- -  
dien zal bevorderen. -----

12. Ten deze worden gevestigd de navolgende erfdiens-  
baarheden: -----

I. Over en weer ten behoeve en ten laste van het ver-  
kochte enerzijds en de aan de gemeente in eigendom  
verblijvende gedeelte(n) van de percelen kadastraal  
bekend gemeente Aarlanderveen, sectie C, nummers --  
5352, 5989 en 5902 anderzijds, de erfdiensbaarhe-  
den om in strijd met hetgeen daaromtrent is bepaald  
in de vierde titel Boek 3 van het Burgerlijk Wet- -  
boek ramen, deuren, goten, putten, leidingen, in- -  
balkingen en inankeringen en dergelijke werken te -  
hebben en te houden daar waar deze zich na uitvoe-  
ring van de bestaande bouwplannen bevinden. -----

II. Ten laste van het verkochte als lijdend erf en ten  
behoefte van de aan de gemeente in eigendom verblij-  
vende grond als heersend erf, uitmakende gedeelten  
van het perceel kadastraal bekend gemeente Aarlan-  
derveen, sectie C, nummer 5902, op vorengemelde te-  
kening met kruisarcering/puntraster schetsmatig ---

aangegeven, wordt bij deze gevestigd de erfdienstbaarheid van toegang, inhoudende het recht van pad om te kunnen komen en gaan van en naar de openbare weg en de thans aanwezige traforuimten. -----

In bedoelde paden mag niets worden geplaatst, gehangen of gesteld dat op enigerlei wijze de uitoefening van deze erfdienstbaarheid belemmert. -----

De koper verzekert de mogelijkheid tot onderhoud -- van de traforuimte door en voor de gemeente in elke toekomstige situatie, indien mocht blijken dat de erfdienstbaarheid (feitelijk) niet langer uitgeoefend kan worden. -----

III. a. Ten laste van de aan de gemeente in eigendom --- verblijvende grond, uitmakende gedeelte(n) van de percelen kadastraal bekend gemeente Aarlanderveen, sectie C, nummers 5352, 5359, 5989 en 5902, op vorengemelde tekening met fijn puntraster schetsmatig aangegeven, als lijdend erf en ten behoeve van het hierbij verkochte alsmede ten behoeve van het perceel kadastraal bekend gemeente Aarlanderveen, sectie C, nummer 5351, eigendom van de koper, als ---- heersend erf, wordt bij deze gevestigd zakelijk --- recht van overbouw inhoudende het hebben van erkers en corridors boven openbaar gebied. -----

b. De voor deze werken boven de voor openbare ---- straat bestemde grond verschuldigde precariorechten zullen zo spoedig mogelijk door de gemeente aan de koper worden terugbetaald. -----

IV. Ten laste van het bij deze akte verkochte als lijdend erf en ten behoeve van de aan de gemeente in eigendom verblijvende grond als heersend erf, uitmakende gedeelten van het perceel kadastraal bekend gemeente Aarlanderveen, sectie C, nummer 5902, op vorengemelde tekening met geblokt raster/puntraster schetsmatig aangegeven, wordt bij deze gevestigd de erfdienstbaarheid tot het hebben en onderhouden van kabels en buizen. -----

Deze erfdienstbaarheid zal moeten worden uitgeoefend op de voor de lijdende erven minst bezwarende wijze en zullen blijven bestaan, ook indien de ---- heersende erven door opbouw, aanbouw of vernieuwing enige verandering mochten ondergaan. -----

De gemeente zal daarbij ten behoeve van buisleidingen en kabels, in overleg met de koper en de be- -- trokken nutsbedrijven, een tracé van voldoende ---- breedte aanwijzen, één en ander zodanig dat aanleg, herstel, controle en vernieuwingswerkzaamheden op -- de voor betrokkenen minst bezwaarlijke wijze zullen worden verricht met dien verstande dat dit tracé na de hierboven gemelde werkzaamheden in oorspronke- -- lijke staat wordt teruggebracht door of namens de -- koper, met uitzondering van de openbare nutsleidingen als bedoeld in artikel 16. -----

13. Ten behoeve van de koper en ten laste van de ge- -- meente Alphen aan den Rijn wordt hierbij gevestigd: ---  
" Het zakelijk recht van opstal tot het in eigendom --- hebben, houden, onderhouden en zonodig vernieuwen ---

van: -----

A. twee muren, staande te Alphen aan den Rijn, aan --  
het Aarplein, uitmakende twee gedeelten van het aan --  
de gemeente Alphen aan den Rijn in eigendom verblij-  
vende gedeeltelijke perceel kadastraal bekend gemeen-  
te Aarlanderveen, sectie C, nummer 5902, ter grootte  
zoals schetsmatig met fijn kruisraster is aangegeven  
op vorengemelde tekening; -----

B. zeven kolommen, staande te Alphen aan den Rijn, --  
aan de Van Mandersloostraat, de Vest en de Van -----  
Boetzelaerstraat, bestemd voor de ondersteuning van --  
toegangsbogen en/of overbouwning, uitmakende gedeelten  
van de aan de gemeente Alphen aan den Rijn -----  
verblijvende (gedeeltelijke) percelen kadastraal be-  
kend gemeente Aarlanderveen sectie C nummer 5359 voor  
twee kolommen en nummer 5902 voor vijf kolommen, ter  
grootte zoals schetsmatig met fijn kruisraster is ---  
aangegeven op vorengemelde tekening." -----

Vorengemelde opstalrechten worden gevestigd om niet en  
onder de navolgende bepalingen: -----

a. de grondeigenaar waarborgt de opstalhouder het rus-  
tig en vreedzaam bezit van zijn recht van opstal; -----

b. het recht van opstal wordt gevestigd tot het tijd- --  
stip, waarop de opstalhouder voor de vorenomschreven --  
doeleinden van de grond geen gebruik meer behoeft te --  
maken en de opstalhouder dit schriftelijk door middel --  
van een aangetekende brief aan de eigenaar van de met --  
het recht van opstal belaste grond heeft medegedeeld; -

c. bij het eindigen van het recht van opstal mag de op-  
stalhouder het gebouwde wegnemen, mits de opstalhouder  
daartoe schriftelijk de wens te kennen geeft aan de ---  
grondeigenaar binnen twee maanden na het eindigen van --  
het recht van opstal. Na het wegnemen van het gebouwde  
zal de opstalhouder op zijn kosten de grond weer be- --  
hoorlijk aangevuld in de oorspronkelijke staat ople- --  
veren; artikel 762 van het Burgerlijk Wetboek is ten --  
deze niet van toepassing; -----

d. de eigenaar van de met het recht van opstal belaste  
grond kan voormeld recht niet opzeggen; -----

e. de grondeigenaar geeft hierbij de opstalhouder toe-  
stemming te allen tijde het terrein ingeval van calami-  
teiten, onderhoud en vervanging van de muren te betre-  
den; -----

f. het is de opstalhouder toegestaan eventuele verhar-  
dingen en beplantingen, die de uitvoering van voren- --  
bedoelde werkzaamheden belemmeren, te verwijderen, ech-  
ter onder de verplichting de grond en alles wat zich --  
daarop bevindt weer in de oorspronkelijke staat op te --  
leveren; -----

g. de opstalhouder zal aan de eigenaar van de met het --  
recht van opstal belaste grond alle schade vergoeden, --  
welke mocht worden toegebracht als gevolg van vorenbe-  
doelde werkzaamheden. -----

14. Indien te eniger tijd de gemeente aannemelijk maakt  
dat het noodzakelijk is dat de op grond van artikel 12  
bestaande aan de koper toebehorende leidingen/werken --  
(met uitzondering van overbouwningen en openbare nuts- -

's-Gravenhage

dank u  
vervolgblad

- 7 -

leidingen/werken als bedoeld in artikel 16) worden verplaatst of verlegd, is de koper verplicht op eerste ---  
 aanzegging van burgemeester en wethouders voor die ver-  
 legging of verplaatsing van de gemelde erfdienstheden -  
 en het opstalrecht op zijn kosten zorg te dragen. -----  
 15. Terzake van de aanleg en aansluiting van kabels, --  
 leidingen en riolering zal de koper overleg plegen met  
 de gemeentelijke nutscoördinator, die daartoe het con-  
 tact met de nutsbedrijven zal onderhouden. De aanslui-  
 ting op de riolering zal dienen te geschieden op nader  
 door de gemeente aan te wijzen plaatsen. -----  
 16. De gemeente verbindt zich tot het voor eigen reke-  
 ning aanleggen en onderhouden van de in het plan ge- --  
 projecteerde werken met een openbare bestemming zoals -  
 wegen, straten, voet-, wandel- en fietspaden, parkeer-  
 gelegenheden, groenstroken, openbare verlichting (met -  
 inachtneming van artikel 20), alsmede de daarbij beho-  
 rende rioleringswerken en bluswatervoorzieningen. -----  
 Vorenstaande geldt niet voor de mall en de onder arti-  
 kel 20 bedoelde parkeergelegenheid. -----  
 17. De gemeente verkrijgt casu quo behoudt zich het ---  
 recht voor om zonder vergoeding aan de gevels van de op  
 het verkochte te stichten opstallen de voor de openbare  
 (nuts)bedrijven eventueel noodzakelijke controlekasten,  
 leidingen, straatnaam- en aanduidingsborden te doen ---  
 aanbrengen, te hebben en te onderhouden, één en ander -  
 in overleg met de koper en zoveel mogelijk op de voor -  
 deze casu quo gebruiker van de opstallen minst bezwaar-  
 lijke wijze en architectonisch verantwoord. -----  
 Indien burgemeester en wethouders dit nodig oordelen, -  
 zullen daartoe ten laste van het verkochte erfdienst- -  
 baarheden of andere zakelijke rechten worden gevestigd.  
 18. a. De koper is aansprakelijk voor alle schade welke  
 bij of in verband met de realisering van de bebouwing -  
 en overige daarmee samenhangende werken/bouwwerken aan  
 de gemeente-eigendommen, waaronder begrepen straten en  
 de zich daarin bevindende kabels en leidingen, binnen -  
 het deelplan, wordt toegebracht door handelingen van de  
 door haar ingeschakelde aannemers en de door deze laat-  
 ste ingeschakelde onderaannemers, waaronder mede te ---  
 verstaan het personeel van deze bedrijven. -----  
 b. De gemeente zal, onverminderd het vorenbepaalde één  
 of meer wegen/straten aanwijzen welke met uitsluiting -  
 van andere wegen/straten mogen worden gebruikt als toe-  
 voerweg voor bouwmaterialen, welke aanwijzing de koper  
 bij voorbaat verklaart te aanvaarden mits voldoende ---  
 toegankelijkheid voor dat bouwverkeer is verzekerd. De  
 gemeente draagt er zorg voor dat de aangewezen stra- --  
 ten/wegen vanaf het moment dat het verkochte in de ----  
 staat als bedoeld in artikel 1 ter beschikking van de -  
 koper is gesteld, in voor bouwverkeer voldoende berijd-  
 bare staat verkeren. Het bepaalde met betrekking tot --  
 kabels en buisleidingen geldt slechts voorzover de aan-  
 wezigheid casu quo de ligging aan de koper bekend was -  
 of redelijkerwijs bekend kon zijn. -----  
 c. Zodra de mall, alsmede de overige in het deelplan --  
 begrepen wegen, straten, pleinen, openbare groenvoor- -

zieningen, en dergelijke als gevolg van het in gebruik nemen van de betrokken ruimten feitelijk voor het publiek toegankelijk worden, zal de gemeente het gebruikelijke politietoezicht in de gebieden uitoefenen. ----  
d. De mall zal niet openbaar zijn in de zin van de Wegenwet. -----

De koper verbindt zich jegens de gemeente deze mall --- voor het publiek vrijelijk en zonder enige vergoeding - toegankelijk te houden, te beginnen één uur voor de --- winkelopening en te eindigen één uur na de winkelsluiting. Gedurende deze uren zal de Algemene Politie Verordening onverkort van toepassing zijn. -----

e. De koper heeft het recht om voldoende ruimte van de mall beschikbaar te stellen aan verenigingen/instellingen die zich hoofdzakelijk bezig houden met sociale, -- culturele, charitatieve en maatschappelijke doeleinden.

19. De gemeente behoudt zich het recht voor om op een - na onderling overleg vast te stellen plaats buiten de - winkelbebouwing een weekwarenmarkt toe te laten casu -- quo te exploiteren, mits deze de toegankelijkheid van - de in "De Aarhof" gevestigde winkelruimten niet belemmert. -----

20. Ten aanzien van het parkeerdak van het winkelcentrum "De Aarhof" te Alphen aan den Rijn, eigendom van de koper, deel uitmakende van het perceel kadastraal -- bekend gemeente Aarlanderveen, sectie C, nummer 5901, - verklaarden partijen als volgt: -----

a. Het gerenoveerde parkeerdak met de op- en afrit ---- wordt bestemd tot openbare weg in de zin van de We- --- genwet. -----

b. De aanleg van het parkeerdak met de op- en afrit, -- komt voor rekening en risico van de koper. De gemeente draagt zorg voor de tijdelijke verwijdering van bebording en parkeerautomaten. Na de renovatie brengt de --- gemeente genoemde voorzieningen weer aan, evenals de -- markering op het rijdek van het parkeerdak. -----

c. Het beheer van het parkeerdak met de op- en afrit, - alsmede het onderhoud van de slijtlaag, komt voor rekening en risico van de gemeente. Onder beheer wordt verstaan het aanbrengen en onderhouden van zoveel wegmeubilair als noodzakelijk is voor de aan de gemeente opgedragen publiekrechtelijke taken. Voor risico van de koper komt het constructieve deel van het parkeerdak, - waaronder is begrepen een waterdichte afwerking hier- - van. -----

d. Onder wegmeubilair wordt verstaan: -----  
- bebording; -----  
- belijning casu quo markering; -----  
- parkeerautomaten; -----  
- openbare verlichting. -----

Wat betreft de openbare verlichting zal deze worden --- aangebracht en overgedragen door de koper onder goed- - keuring van de directeur Openbare Werken. De gemeente - verbindt zich tevens zorg te dragen voor voldoende parkeercontrole, alsmede voor het schoonhouden van het --- rijdek van het parkeerdak. -----

e. Aan deze akte wordt gehecht een parkeerbijdrage- ---



regeling, teneinde te voorzien in voldoende parkeer- --  
 plaatsen (bijlage II). -----

21. Zolang op het bouwterrein de daarop ingevolge arti-  
 kel 8 te realiseren bebouwing niet is voltooid, dit ter  
 beoordeling van de directeur Openbare Werken, is het de  
 koper niet toegestaan het betreffende - van het bij de-  
 ze overeenkomst verkochte deeluitmakende - bouwterrein  
 op enigerlei wijze geheel of gedeeltelijk te vervreem-  
 den casu quo te bezwaren dan na verkregen privaatrech-  
 telijke toestemming van burgemeester en wethouders. ---

22. In geval van vervreemding en/of bezwaring blijft de  
 koper gebonden aan de uit deze overeenkomst voor hem --  
 voortvloeiende verplichtingen, één en ander zodanig dat  
 de gemeente zowel van de koper als van de door de koper  
 aangewezen koper casu quo diens opvolgers nakoming van  
 de desbetreffende bouw- en voltooiingsverplichting kan  
 verlangen. Burgemeester en wethouders kunnen desver- --  
 zocht, en onder alsdan te stellen voorwaarden en waar-  
 borgen, de koper van zijn in dit lid bedoelde verplich-  
 ting ontslaan. -----

23. Een toegestane overdracht als bedoeld in artikel 22  
 zal de gemeente eerst binden, nadat de koper en degene  
 aan wie hij zijn gehele contractpositie overdraagt in -  
 een gezamenlijke verklaring (aangetekend schrijven) om-  
 trent zodanige overdracht en garantstelling aan de ge-  
 meente hebben bericht. -----

24. Bij toekomstige uitbreidingen van "De Aarhof" inza-  
 ke winkelbebouwing zal de koper als eerste gegadigde in  
 aanmerking komen voor realisering en verwerving van die  
 uitbreiding. -----

25. Partijen spreken de intentie uit één keer per jaar  
 overleg te plegen over alle zaken het gehele winkelcen-  
 trum betreffende. -----

26. De gemeente zal de koper medewerking verlenen in-  
 dien de koper met de Algemene Nederlandse Wielrijders -  
 Bond tot overeenstemming wenst te komen voor de plaat-  
 sing van bewegwijzeringsborden op de zogenaamde -----  
 A.N.W.B.-masten welke zich bevinden op nader vast te --  
 stellen kruispunten. -----

27. Bij overdracht in eigendom van of het vestigen van  
 een zakelijk of het verlenen van een persoonlijk recht  
 op de grond, waardoor het recht om daarop te bouwen op  
 een ander overgaat, alsmede in geval van overdracht in  
 eigendom van het op de grond gebouwde of het vestigen -  
 van een zakelijk recht, waardoor het gebruik van het --  
 gebouwde door een ander wordt verkregen, is de koper --  
 verplicht om in de akte van overdracht, van verlening -  
 of vestiging van voornoemde rechten op te nemen het ---  
 beding dat de overeenkomst geschiedt onder de bepalin-  
 gen vervat in de artikelen 8, 9, 14 tot en met 18 b, --  
 19, 20 b tot en met e, 21 en 22 hiervoor vermeld, -----  
 alsmede de onderhavige bepaling, met dien verstande dat  
 de woorden "de koper(s)" en "de eigena(a)r(en) van het  
 verkochte" zonodig door een andere aanduiding worden --  
 vervangen, bij gebreke waarvan de nalatige aan de -----  
 gemeente Alphen aan den Rijn, een boete verbeurt van --  
 twee honderd vijftig duizend gulden (f.250.000,00), ---

onverminderd het recht dier gemeente om te eisen dat de nalatige alsnog aan zijn verplichtingen zal voldoen en op hem te verhalen de kosten van herstel van de niet-nagekomen bepalingen. -----

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

- Het perceel gemeente Aarlanderveen, sectie C, nummer 5352, is geheel bezwaard met een zakelijk recht van opstal ten behoeve van de koper en ten laste van de verkoper, welk opstalrecht door de koper in eigendom is -- verkregen door de overschrijving ten hypotheekkantore te 's-Gravenhage op twaalf juli negentien honderd drie en tachtig in deel 6467 nummer 45, van een afschrift -- van een akte van inbreng, houdende afstand van de rechten, voortvloeiende uit de artikelen 1302 en 1303 Boek 4 van het Burgerlijk Wetboek, op acht juli negentien -- honderd drie en tachtig verleden voor notaris J.W.F. -- Swane te Utrecht. -----

- Gemeld opstalrecht is gezien het vorenstaande voor -- wat betreft de overgedragen blote eigendom van het kadastrale perceel gemeente Aarlanderveen, sectie C, nummer 5352, door vermenging teniet gegaan. -----

- Ten aanzien van het resterende gedeelte van vorengemeld perceel zal de koper geen gebruik meer maken van -- zijn rechten als opstalhouder en wordt daarvan afstand gedaan. De opstallen zijn reeds op dertien mei negentien honderd één en negentig geheel gesloopt. -----

- Gezien het vorenstaande is gemeld recht van opstal -- hiermede geheel teniet gegaan. -----

De comparant sub 2 verklaarde dat de koper reeds meer -- dan twee jaar in het handelsregister te Amsterdam en -- 's-Gravenhage is ingeschreven, zodat artikel 204 C Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek niet van toepassing is. -- Tenslotte verklaarden de comparanten ter berekening van de overdrachtsbelasting een beroep te doen op de vrijstelling als bedoeld in artikel 15 lid 1 letter a van -- de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer, aangezien ter zake van deze overdracht omzetbelasting is verschuldigd, blijkens een aan deze akte gehecht stuk. -----

De comparanten zijn mij, notaris, bekend. -----

WAARVAN AKTE, in minuut opgemaakt, is verleden te Alphen aan den Rijn, op de datum in het hoofd van deze -- akte vermeld. Na zakelijke opgave van de inhoud van -- deze akte aan de comparanten, hebben dezen eenparig -- verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs -- te stellen. Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend. (Getekend) E.J. Moolenaar, J. Wolterink, v. Beek. -----

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT: (Getekend) v. Beek. -----

Ondergetekende, mr. Frans Eduard van Beek, notaris ter standplaats Alphen aan den Rijn, verklaart, dat het onroerend goed, 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 van die wet. -----

(Getekend) v. Beek. -----

De ondergetekende, mr. Frans Eduard van Beek, notaris --

Bewaring:

De bewaarder

9659

's-Gravenhage



38 08  
bydelen  
laatst... vervolgblad

- 11 -

ter standplaats Alphen aan den Rijn, verklaart dat vo-  
renstaand stuk eensluidend is met het ter overschrij-  
ving aangeboden stuk. -----



--	--

