

**LEVERING TEN TITEL VAN AGIOSTORTING**

*(Winkelcentrum City Passage, Veldhoven en winkelcentrum De Aarhof, Alphen aan den Rijn)*

Op twee december tweeduizend negentien is voor mij, mr. Jurriaan Tijmen Arthur van der Stok, notaris met plaats van vestiging Rotterdam, verschenen: mevrouw mr. Michelle Rebecca Olsthoorn, geboren te Gouda op vijftieng augustus negentienhonderd zeventachtig, met kantooradres Fred. Roeskestraat 100, 1076 ED Amsterdam, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

- 1 **SB Real Estate B.V.**, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Rotterdam en met adres: 3012 CN Rotterdam, Weena 696, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 75286912;
- 2 **SB Alphen B.V.**, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Rotterdam en met adres: Weena 696, 3012 CN Rotterdam, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 75685760; en
- 3 **SB Veldhoven B.V.**, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Rotterdam en met adres: Weena 696, 3012 CN Rotterdam, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 75685701.

De comparant verklaart, handelend als vermeld, als volgt:

**Considerans**

Vervreemder en Verkrijger zijn twee (2) overeenkomsten aangegaan met betrekking tot een agiostorting bestaande uit de Registersgoederen, waarbij:

- (i) Vervreemder de Registersgoederen Alphen ten titel van agiostorting in zal brengen op alle aandelen in het kapitaal van Verkrijger Alphen; en
- (ii) Vervreemder de Registersgoederen Veldhoven ten titel van agiostorting in zal brengen op alle aandelen in het kapitaal van Verkrijger Veldhoven,

waarvan blijkt uit de Overeenkomst Agiostorting. Vervreemder en Verkrijger wensen thans, voor zover het betreft de inbreng van de Registersgoederen, uitvoering te geven aan de Overeenkomst Agiostorting en verklaren de Notaris en Loyens & Loeff daartoe opdracht te hebben gegeven.

**1 Definities**

- 1.1 Tenzij anders blijkt, wordt in deze akte verstaan onder:

**Kwaliteitsrekening:**

een van de bijzondere rekeningen van Loyens & Loeff, als bedoeld in artikel 25

van de Wet op het notarisambt;

**Loyens & Loeff:**

Loyens & Loeff N.V., een naamloze vennootschap, statutair gevestigd te Rotterdam, mede kantoorhoudende te Blaak 31, 3011 GA Rotterdam, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 24370566;

**Notaris:**

mr. Jurriaan Tijmen Arthur van der Stok, notaris te Rotterdam, verbonden aan Loyens & Loeff, en/of diens waarnemer;

**Openbare Registers:**

de openbare registers voor registergoederen, gehouden door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, als bedoeld in artikel 3:16 van het Burgerlijk Wetboek juncto artikel 8 lid 1 van de Kadasterwet;

**Overeenkomst Agiostorting:**

Overeenkomst Agiostorting Alphen en Overeenkomst Agiostorting Veldhoven;

**Overeenkomst Agiostorting Alphen**

de door Vervreemder en Verkrijger Alphen gesloten overeenkomst tot agiostorting, waarbij is overeengekomen dat Vervreemder de Registergoederen Alphen ten titel van agiostorting in zal brengen op alle aandelen in het kapitaal van Verkrijger Alphen, zoals vervat in een onderhandse akte, door Vervreemder en door Verkrijger Alpen ondertekend op twee december tweeduizend negentien;

**Overeenkomst Agiostorting Veldhoven**

de door Vervreemder en Verkrijger Veldhoven gesloten overeenkomst tot agiostorting, waarbij is overeengekomen dat Vervreemder de Registergoederen Veldhoven ten titel van agiostorting in zal brengen op alle aandelen in het kapitaal van Verkrijger Veldhoven, zoals vervat in een onderhandse akte, door Vervreemder en door Verkrijger Veldhoven ondertekend op twee december tweeduizend negentien;

**Partijen:**

Vervreemder en Verkrijger;

**Registergoederen Alphen:**

het winkelcentrum (althans het betreffende gedeelte daarvan), genaamd "De Aarhof" te Alphen aan den Rijn, bestaande uit:

- (i) de percelen grond gelegen te Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend:
  - a. **gemeente Aarlanderveen, sectie C, nummer 5386**, groot twee vierkante meter (2m<sup>2</sup>), welk perceel blijkens de kadastrale registratie is belast met een recht van opstal ten behoeve van Vereniging van Eigenaren City Arcade Alphen Aan Den Rijn, gevestigd bij de akte met deel 7709, nummer 19 ('s-Gravenhage) in samenhang met een akte van rectificatie met deel 7754, nummer 10 ('s-Gravenhage);
  - b. **gemeente Aarlanderveen, sectie C, nummer 6300**, groot tienduizend zevenhonderd vijfenzestig vierkante meter (10.765 m<sup>2</sup>), plaatselijk bekend De Aarhof 1 tot en met 16 (alle nummers), 19 tot en met 34 (alle nummers), 37 tot en met 43 (alle nummers), 45, 46, 48 tot en met 52 (alle nummers), 54 tot en met 61 (alle nummers), 61A, 61B, 61C, 62, 63, 65 tot en met 69 (alle nummers), 69A en 70 tot en met 75 (alle nummers), ten aanzien waarvan twee aantekeningen bestaan op grond van de Wet Bodembescherming

blijkens inschrijving in register Hypotheken 4 deel 69977 nummer 153 (betrokken bestuursorgaan: Provincie Zuid-Holland) en blijkens inschrijving in register Hypotheken 4 deel 65702 nummer 6 (betrokken bestuursorgaan: Provincie Zuid-Holland);

- c. **gemeente Aarlanderveen, sectie C, nummer 6422**, groot elf vierkante meter (11m<sup>2</sup>), plaatselijk bekend bij Van Manderslostraat 82; en
  - d. **gemeente Aarlanderveen, sectie C, nummer 6423**, groot vijfhonderd negennegentig vierkante meter (599m<sup>2</sup>), plaatselijk bekend Van Manderslostraat 74, 76, 80, 82 en 82 A,
- (ii) het recht van opstal op de percelen gelegen te Alphen aan den Rijn, in eigendom van Gemeente Alphen aan den Rijn, kadastraal bekend:
- a. **gemeente Aarlanderveen, sectie C, nummer 6458**, grootte onbekend, plaatselijk onbekend;
  - b. **gemeente Aarlanderveen, sectie C, nummer 6459**, grootte onbekend, plaatselijk onbekend;
  - c. **gemeente Aarlanderveen, sectie C, nummer 6460**, grootte onbekend, plaatselijk onbekend;
  - d. **gemeente Aarlanderveen, sectie C, nummer 6461**, grootte onbekend, plaatselijk onbekend;
  - e. **gemeente Aarlanderveen, sectie C, nummer 6462**, grootte onbekend, plaatselijk onbekend;
  - f. **gemeente Aarlanderveen, sectie C, nummer 6463**, grootte onbekend, plaatselijk onbekend;
  - g. **gemeente Aarlanderveen, sectie C, nummer 6464**, grootte onbekend, plaatselijk onbekend;
  - h. **gemeente Aarlanderveen, sectie C, nummer 6465**, grootte onbekend, plaatselijk onbekend;
  - i. **gemeente Aarlanderveen, sectie C, nummer 6466**, groot negen vierkante meter (9m<sup>2</sup>), plaatselijk onbekend; en
  - j. **gemeente Aarlanderveen, sectie C, nummer 6467**, groot zes vierkante meter (6m<sup>2</sup>), plaatselijk onbekend;

**Registergoederen Veldhoven:**

het winkelcentrum (althans het betreffende gedeelte daarvan) genaamd "City Passage" te Veldhoven, bestaande uit:

- (i) het perceel grond, gelegen te Veldhoven, zonder plaatselijke aanduiding, kadastraal bekend **gemeente Veldhoven, sectie D, nummer 4557**, groot honderd zesenvieftig vierkante meter (146m<sup>2</sup>); en
- (ii) het perceel grond, gelegen te Veldhoven, plaatselijk bekend Meent 1 tot en met 83 en Meiveld 170 tot en met 174 (even nummers), kadastraal bekend **gemeente Veldhoven, sectie D, nummer 5066**, groot tienduizend vijfhonderd zevenenzestig vierkante meter (10.567m<sup>2</sup>), welk perceel blijkens de kadastrale registratie is belast met een kwalitatieve verbintenis, gevestigd bij de akte met deel 12572, nummer 47 (Eindhoven);

**Registergoederen:**

Registergoederen Alphen en Registergoederen Veldhoven;

**Verkrijger Alphen:**

SB Alphen B.V., voornoemd;

**Verkrijger Veldhoven:**

SB Veldhoven B.V., voornoemd;

**Verkrijger:**

Verkrijger Alphen en Verkrijger Veldhoven;

**Vervreemder:**

SB Real Estate B.V., voornoemd.

- 1.2 Definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt.
- 1.3 De titels en kopjes van de artikelen van deze akte dienen slechts voor het leesgemak en hebben geen invloed op de uitleg van deze akte. Partijen kunnen aan de titels en kopjes van de artikelen van deze akte geen rechten ontleen.

**2 Levering**

- 2.1 Ter uitvoering van de Overeenkomst Agiostorting Alphen levert Vervreemder hierbij de Registergoederen Alphen aan Verkrijger Alphen, die hierbij de Registergoederen Alphen aanvaardt.
- 2.2 Ter uitvoering van de Overeenkomst Agiostorting Veldhoven levert Vervreemder hierbij de Registergoederen Veldhoven aan Verkrijger Veldhoven, die hierbij de Registergoederen Veldhoven aanvaardt.

**3 Toerekening aan agioreserve**

- 3.1 Verkrijger Alphen verbindt zich hierbij om een bedrag gelijk aan de waarde van de Registergoederen Alphen, zijnde tweeëntwintig miljoen negenhonderdvierenvijftigduizend vijfhonderdzesenzeventig euro (EUR 22.954.576,00), per de datum van het passeren van deze akte toe te rekenen aan de agioreserve welke wordt aangehouden door Verkrijger Alphen ten behoeve van Vervreemder in de hoedanigheid van aandeelhouder. Verkrijger Alphen zal deze storting als zodanig verwerken in haar boeken en bescheiden.
- 3.2 Verkrijger Veldhoven verbindt zich hierbij om een bedrag gelijk aan de waarde van de Registergoederen Veldhoven, zijnde elf miljoen driehonderdvierenveertigduizend zesenzestig euro (EUR 11.344.066,00), per de datum van het passeren van deze akte toe te rekenen aan de agioreserve welke wordt aangehouden door Verkrijger Veldhoven ten behoeve van Vervreemder in de hoedanigheid van aandeelhouder. Verkrijger Veldhoven zal deze storting als zodanig verwerken in haar boeken en bescheiden.

**4 Voorgaande verkrijging van de Registergoederen**

- 4.1 Vervreemder, ten tijde van de verkrijging genaamd HAL Investments RENL B.V., heeft de Registergoederen verkregen door de inschrijving in de Openbare Registers op eenentwintig augustus tweeduizend negentien in register Hypotheken 4, deel 76243 nummer 6, van een afschrift van een akte van levering, op twintig augustus tweeduizend negentien verleden voor een waarnemer van mr. J.T.A. van der Stok, notaris te Rotterdam, in welke akte was opgenomen de verklaring van de bij die akte betrokken partijen dat afstand wordt gedaan de koop te ontbinden.

**5 Omschrijving leveringsverplichting, aflevering en overgang rechten**

- 5.1 Vervreemder levert de Registergoederen aan Verkrijger die:
  - (a) onvoorwaardelijk zijn en niet onderhevig aan enige inkorting, ontbinding of welke vernietiging dan ook;
  - (b) niet zijn bezwaard met hypotheek en beslagen, of inschrijvingen daarvan.

- 5.2 De aflevering (feitelijke levering) van de Registergoederen vindt heden plaats, in de feitelijke staat waarin deze zich heden bevinden op basis van het uitgangspunt "as is, where is" en welke staat Verkrijger aanvaardt, zoals nader is uitgewerkt in de Overeenkomst Agiostorting.
- 5.3 Gelijktijdig met deze overdracht van de Registergoederen gaan op Verkrijger over alle overdraagbare vrijwaringsrechten, aanspraken uit hoofde van onrechtmatige daad en alle overige rechten, die Vervreemder jegens zijn rechtsvoorgangers en/of derden – met inbegrip van (onder-)aannemer(s) en leverancier(s) – heeft ten aanzien van de Registergoederen.
- Ingeval een of meer in dit artikel bedoelde rechten om welke reden ook (al dan niet ingevolge het bepaalde in artikel 6:251 van het Burgerlijk Wetboek) niet overgaat/overgaan:
- (a) wordt dat recht/worden die rechten geacht te zijn begrepen in de onderliggende inbreng van de Registergoederen; en
  - (b) levert Vervreemder op eerste verzoek van Verkrijger gedurende een periode van drie maanden na heden het betreffende recht.

De hiervoor bedoelde rechten omvatten tevens – waar van toepassing en voor zover mogelijk – alle publiekrechtelijke vergunningen die betrekking hebben op de Registergoederen. Indien een wijziging tenaamstelling van een dergelijke vergunning noodzakelijk of wenselijk is ten gevolge van de levering van de Registergoederen, zal Vervreemder – voor zover mogelijk – op eerste verzoek van Verkrijger zijn medewerking verlenen aan een dergelijke wijziging tenaamstelling.

Voor zover er sprake is van een overdracht van eerdergenoemde rechten, worden die rechten vrij van pandrechten, beslagen zakelijke genotsrechten en persoonlijke genotsrechten overgedragen.

Op eerste verzoek van Verkrijger, zal Vervreemder Verkrijger machtigen om tot de hiervoor bedoelde overdracht van rechten casu quo wijziging in de tenaamstelling over te gaan.

Verkrijger is na de onderhavige levering te allen tijde gerechtigd de desbetreffende schuldenaar of overheidsinstantie te informeren over de overgang en overdracht van rechten. Vervreemder zal Verkrijger tijdig voorzien van alle noodzakelijke informatie verband houdende met bedoelde rechten.

- 5.4 Verkrijger is genoegzaam bekend met de huursituatie van de Registergoederen en verlangt hiervan geen nadere omschrijving in deze akte.
- 5.5 Vervreemder heeft voor heden alle beschikbare originele exemplaren van de huurcontracten en de daarbij behorende bijlagen aan Verkrijger overgelegd. Vervreemder heeft alle beschikbare originele door huurders afgegeven bankgaranties aan Verkrijger overgelegd.

## **6 Risico, baten en lasten**

- 6.1 De Registergoederen zijn voor risico van Verkrijger vanaf het tijdstip van het ondertekenen van deze akte.
- 6.2 De baten en lasten van de Registergoederen zijn vanaf heden voor rekening van Verkrijger.

## **7 Kosten en belastingen**

Alle kosten en belastingen verband houdende met de levering van de Registergoederen, waaronder de kadastrale kosten, de notariële kosten, de daarover (eventueel) verschuldigde omzetbelasting, alsmede de overdrachtsbelasting, zijn voor rekening van Vervreemder.

## 8 Voorafgaande overeenkomsten

Tussen Partijen blijft gelden de Overeenkomst Agiostorting, onverminderd hetgeen hierna in artikel 9 van deze akte is bepaald en voor zover daarvan in deze akte niet nadrukkelijk wordt afgeweken.

## 9 Ontbindende en opschortende voorwaarden

Alle ontbindende voorwaarden die vóór het passeren van deze akte zijn overeengekomen, zijn thans uitgewerkt voor zover het betreft de levering van de Registergoederen ten titel van agiostorting. Alle opschortende voorwaarden die vóór het passeren van deze akte zijn overeengekomen, zijn thans vervuld voor zover het betreft de inbreng van de Registergoederen ten titel van agiostorting. Vervreemder noch Verkrijger kan zich ter zake van de Overeenkomst Agiostorting, alsmede van deze akte, nog op een ontbindende of opschortende voorwaarde beroepen.

## 10 Lasten en beperkingen

10.1 Voor wat betreft de Registergoederen Veldhoven is Verkrijger Veldhoven bekend met het bepaalde voorkomende in:

- (i) de op vijf oktober negentienhonderd tweeënnegentig voor mr. C.B.J.C.A. van Dongen, notaris te Veldhoven, verleden akte van economische eigendomsoverdracht, luidende:

*"De koper verplicht zich jegens de verkoper om Linnen een periode van tien (10) jaren geen Chinees restaurant in de bij partijen bekend derde fase alsook in het verkochte op te nemen.*

*De hiervoor omschreven verplichtingen zullen overgaan op al degenen die het registergoed zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel. Degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen zijn eveneens aan de hiervoor omschreven verplichtingen gebonden."*;

- (ii) de op tien juni negentienhonderd zesennegentig voor mr. C.B.J.C.A. van Dongen, voornoemd, verleden akte van levering, waarvan een afschrift op elf juni negentienhonderd zesennegentig in de Registers (destijds te Eindhoven), in register Hypotheken 4, deel 12215, nummer 35, is ingeschreven, luidende:

**"BIJZONDERE BEPALINGEN.**

### Artikel 7

*In voormelde akte van economische eigendomsoverdracht de dato zesentwintig mei negentienhonderdvierennegentig zijn een zestal bepalingen opgenomen in artikel 12, houdende bijzondere bepalingen opgelegd door de gemeente, ingevolge het besluit van burgemeester en wethouders van de gemeente van negenentwintig juni negentienhonderddrieennegentig en waarvan de woordelijke inhoud luidt als volgt:*

*"a."*

*Etcetera*

*"e. De koper is verplicht aan de van het totale te realiseren bouwplan deel uitmakende parkeergarage een openbare bestemming te geven - indien en voor zoveel nodig in de zin van de Wegenwet -, zodat de gemeente over deze parkeergarage kan beschikken, en is tevens verplicht zich te verbinden om deze bestemming niet dan met schriftelijke toestemming van de gemeente te wijzigen of in te trekken. Het beheer en het onderhoud van de vloer van de parkeergarage zomede het beheer en*

het onderhoud van/aan de verlichting, de riolering, de ventilatie, de belijning en de bewegwijzering is geheel voor rekening van de gemeente.

f. De koper is gerechtigd aan de buitenzijde van het te realiseren winkelcentrum lichtbakken en andere reclameborden met naams- en/of branche-aanduiding te doen aanbrengen, zulks op in overleg met de gemeente te bepalen wijze en door de gemeente ter zake te verlenen vergunningen.

#### KETTINGBEDINGEN

De kopers (zijnde City Passage Grond en City Passage) zijn verplicht en verbinden zich jegens de gemeente het bepaalde in artikel 12 lid e. en f. van voormelde akte van economische eigendomsoverdracht de dato zesentwintig mei negentienhonderdvierennegentig, (voor zover nog niet uitgewerkt), bij vervreemding van het verkochte of van een gedeelte daarvan alsmede bij de verlening daarop van een beperkt zakelijk genotsrecht aan de verkrijger op te leggen en in de akte van levering of vestiging van een beperkt zakelijk genotsrecht woordelijk op te doen nemen. Elke opvolgende vervreemder verplicht zich daarbij namens en ten behoeve van de gemeente het onder dit hoofdstuk bepaalde als kettingbeding aan te nemen." etcetera

#### "VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden ter uitvoering van het bepaalde in artikel 12 sub c. (zoals hiervoor vermeld onder artikel 7) respectievelijk artikel 13 sub b. (overige bijzondere bepalingen) van voormelde akte van economische eigendomsoverdracht de dato zesentwintig mei negentienhonderdvierennegentig de navolgende erfdienstbaarheden te vestigen:

1. Ten behoeve van het verkochte en ten laste van de bij de gemeente in eigendom verblijvende gedeelten van de kadastrale percelen gemeente Veldhoven sectie D nummers 4347, 4417 en 4156, wordt bij deze OM NIET aangenomen:
  - a. de ERFDIENSTBAARHEID van overbouwning en de ERFDIENSTBAARHEID voor het aanbrengen van voorzieningen ten behoeve van vluchtwegen op de op voormelde situatietekening nummer 92-113 met een ruitarcering aangegeven stroken grond;
  - b. de ERFDIENSTBAARHEDEN tot het aanbrengen en houden van luifels, galerijen en/of andere overbouwningen met de daarbij behorende ondersteuningsconstructies, eventueel bestaande uit palen of kolommen, welke op of in de grond zijn bevestigd, en de erfdienstbaarheid voor het hebben en behouden van lichtbakken met de branche- en/of naamsaanduiding en/of het handelsvignet, welke door de huurders worden of zijn aangebracht aan de gevel of aan de onderzijde van de luifels, grenzend aan hun ter plaatse gevestigd pand, een en ander met inachtneming van de voorwaarden verbonden aan de publiekrechtelijke vergunning ter zake.
2. mede op grond van de levering casu quo vestiging van gemeld

*zakelijk recht van opstal en voorzover nodig wordt bij deze gevestigd en aangenomen ten behoeve van de bij deze akte aan City Passage Grond in eigendom overgedragen gedeelten van de kadastrale percelen gemeente Veldhoven sectie D nummers 4347, 4417 en 4156, echter met uitzondering van de gedeelten, waarop gemeld zakelijk recht van opstal is gevestigd, en ten laste van laatstbedoelde gedeelten de ERFDIENSTBAARHEDEN van overbouwing.";*

- (iii) de op negen december negentienhonderd zesennegentig voor mr. C.P. Boodt, notaris te Amsterdam, verleden akte houdende vestiging kwalitatieve verplichtingen, waarvan een afschrift op elf december negentienhonderd zesennegentig in de Registers (destijds te Eindhoven), in register Hypotheken 4, deel 12572, nummer 47, is ingeschreven, luidende:

**I. CONSIDERANS**

- a. *City Passage is eigenaar van de percelen plaatselijk bekend City Passage Veldhoven, kadastraal bekend gemeente Veldhoven sectie D nummers 4347, 4156, 4468 alle gedeeltelijk en nummers 4464 groot zevenenveertig centiare en 4465 groot een are negenendertig centiare.*
- b. *Op gemeld perceel heeft City Passage ten behoeve van PNEM twee traforuimtes gebouwd, gelegen in de parkeergarage, zoals met streeparcering aangegeven op de aan deze akte gehechte situatietekening.*

**II. KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN**

*Partijen komen bij deze, voor zoveel mogelijk bij wijze van kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek, met betrekking tot het onder a gemelde registergoed het navolgende overeen:*

- a. – *City Passage moet dulden dat de twee traforuimtes op het perceel door de PNEM worden gebruikt en dat door de PNEM technische installaties, trafo's en hang- en sluitwerk in deze ruimtes worden aangebracht.*  
*In verband hiermee dient City Passage de PNEM te allen tijde toegang te verlenen tot de traforuimtes.*
- *Het bouwkundig onderhoud aan de gevels en het dak van de twee traforuimtes, alsmede het schilderwerk is voor rekening van City Passage. De PNEM zal City Passage de mogelijkheid geven deze werkzaamheden uit te voeren. City Passage zal de traforuimtes verzekeren tegen de gevaren van brand, explosie, blikseminslag en storm.*
- *De PNEM neemt voor haar rekening het onderhoud van de elektrische installaties, de trafo's en het hang- en sluitwerk.*
- *De PNEM vrijwaart City Passage en haar rechtsopvolgers voor wat betreft de elektrische installaties en de trafo's in de twee traforuimtes voor iedere aansprakelijkheid als bedoeld in artikel 6:174 Burgerlijk Wetboek. De PNEM zal terzake voormelde aansprakelijkheid zorgdragen voor afdoende verzekering.*



- *In geval het gebruik van de twee traforuimtes door de PNEM wordt beëindigd, moet City Passage dulden dat de PNEM de door haar aangebrachte voorzieningen verwijdt.*
  - b. *De hiervoor in lid 1 gemelde verplichtingen zullen als kwalitatieve verplichtingen overgaan op degenen die het registergoed onder bijzondere titel zullen verkrijgen.  
Tevens zullen deze verplichtingen gelden voor degenen die – van de rechthebbende een recht tot gebruik van het –registergoed zullen verkrijgen.*
  - c. *Bovendien, voor het geval voornoemde verplichtingen niet worden aangemerkt als kwalitatieve verplichtingen, is City Passage verplicht om bij vervreemding van het registergoed dan wel bij vestiging van een zakelijk gebruiksrecht daarop in de akte van overdracht of de akte van vestiging van het zakelijke recht de hiervoor onder sub a en b genoemde verplichtingen alsmede deze bepaling en onderstaand boetebeding woordelijk op te nemen en daarbij de wederpartij bij die akte te verbinden tot naleving en wederoplegging van die bepalingen.*
  - d. *Ingeval van niet nakoming van het bepaalde onder a, b en c van dit artikel verbeurt degene die niet nakomt ten behoeve van de PNEM een boete van f 50.000,--, onverminderd het recht van de PNEM om nakoming te vorderen.*
  - e. *Voorts kiest de PNEM terzake van voormelde kwalitatieve verplichtingen woonplaats op het adres: Zuidende 23, 5701 KX Helmond.";*
- (iv) de op zeven november negentienhonderd zevenennegentig voor mr. C.P. Boodt, voornoemd, verleden akte van levering, waarvan een afschrift op elf november negentienhonderd zevenennegentig in de Registers (destijds te Eindhoven), in register Hypotheken 4, deel 13248, nummer 25, is ingeschreven, luidende:  
"NOG TE VESTIGEN ERFDIENSTBAARHEDEN  
*De hiervoren omschreven bij voormelde akte van levering op tien juni negentienhonderdzesennegentig voor genoemde notaris Van Dongen verleden gevestigde erfdienstbaarheden zullen voorzover het de erfdienstbaarheden met betrekking tot de overbouwning van circa dertig vierkante meter (30m<sup>2</sup>) en de overbouwning van circa honderdvijf vierkante meter (105m<sup>2</sup>) betreft (zoals op de aan deze akte gehechte tekeningen gewaarmerkt met respectievelijk de cijfers 3 en 5 met kruisarcering aangegeven) nog ten laste van de vereniging van eigenaars betreffende de hiervoor sub c en d omschreven appartementsrechten gevestigd moeten worden bij de voorgenomen wijziging van de hierna nog nader te omschrijven akte van splitsing; terwijl in een akte van levering waarbij een gedeelte van de grond zoals op voormelde tekening aangeduid met het cijfer 3 met zwarte kleur aangegeven alsdan wat dit perceelsgedeelte betreft een gelijke erfdienstbaarheid ten laste van de gemeente Veldhoven zal moeten worden gevestigd, een en ander overeenkomstig de tekst zoals deze in een brief van genoemde notaris Van Herpen de dato een september negentienhonderdzevenennegentig is omschreven, en van welke brief*

*een kopie aan deze akte is gehecht. Koper verplicht zich bij deze zijn medewerking te verlenen aan het vestigen van bovenomschreven erfdienstbaarheden ten laste van de desbetreffende vereniging van eigenaars en de gemeente Veldhoven.*

**SPLITSING**

*De sub c en d omschreven appartementsrechten zijn ontstaan bij akte van splitsing, op negenentwintig november negentienhonderdachtenzeventig voor J.G. Wortelboer destijds notaris te Veldhoven verleden, bij afschrift ingeschreven ten kantore van voormelde Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers op dertig november daarna in register Hypotheken 4 deel 5805 nummer 63. Gemelde akte van splitsing zal worden gewijzigd bij een thans in voorbereiding zijnde akte, houdende wijziging van gemelde splitsing, waarbij onder meer de splitsing met betrekking tot voorschreven appartementsrechten zal worden beëindigd conform artikel 117 lid 3 Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek. Koper verplicht zich bij deze zijn medewerking te verlenen aan het tot stand komen van de akte van wijziging van de splitsing, tevens houdende beëindiging van de splitsing met betrekking tot het sub c en d omschreven verkochte.";*

- (v) *de op dertien mei tweeduizend vier voor mr. C.B.J.C.A. van Dongen, voornoemd, verleden akte van wijziging akte van splitsing, onttrekking van perceelend aan de splitsing, toedeling van de gemeenschap verkregen grond aan appartementsrechten, verdeling, toedeling aan Corio Nederland en levering aan gemeente Veldhoven, waarvan een afschrift op veertien mei tweeduizend vier in de Registers (destijds te Eindhoven), in register Hypotheken 4, deel 40185, nummer 8, is ingeschreven, luidende:*

**"H VESTIGING VAN ERFDIENSTBAARHEDEN**

*De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden, dat bij deze wordt gevestigd en aangenomen ten behoeve van de percelen gemeente VELDHOVEN sectie D nummers 4554, eigendom van Corio Nederland en 4557, na inschrijving van een afschrift van deze akte bij het register van het kadaster, eveneens eigendom van Corio Nederland, als heersend erf, en ten laste van het gemeenschappelijk gedeelte van het in de splitsing betrokken perceel gemeente VELDHOVEN sectie D nummer 4559, dat op de splitsingstekening met een grijs raster is weergegeven, als dienend erf, de erfdienstbaarheid van overbouwning, inhoudende het aanbrengen, houden en onderhouden van luifels, galerijen en/o andere overbouwingen met de daarbij behorende ondersteuningsconstructies, eventueel bestaande uit palen of kolommen, welke op of in de grond zijn bevestigd, zoals nader ter plaatse blijkt. Aan de eigenaar van het heersend erf wordt bij deze de verplichting opgelegd, welke verplichting reeds feitelijk wordt nagekomen, inhoudende een betaling van een destijds overeengekomen jaarlijkse retributie van **twee duizend twee en veertig euro en een eurocent (€ 2.042,01)** (of vierduizend vijf honderd gulden (f. 4.500,00)) per jaar, te voldoen jaarlijks vóór een mei, aan het dienend erf, waarbij het basisbedrag jaarlijks wordt aangepast op basis van het prijsindexcijfer van de gezinsconsumptie (1985 = 100) met dien verstande dat de vergoeding*

*nimmer lager zal zijn dan de basis vergoeding.*

*Voorts wordt bij deze ten behoeve van gemelde percelen nummers 4554 en 4557, eigendom van Corio Nederland, als heersend erf, en ten laste van gemeld perceel nummer 4558, na inschrijving van een afschrift van deze akte bij het register van het kadaster eigendom van de gemeente Veldhoven, als dienend erf, OM NIET gevestigd en aangenomen de erfdienstbaarheid van overbouwning, inhoudende het aanbrengen, houden en onderhouden van luifels, galerijen en/of andere overbouwningen met de daarbij behorende ondersteuningsconstructies, eventueel bestaande uit palen of kolommen, welke op of in de grond zijn bevestigd, zoals nader ter plaatse blijkt."*

10.2 Voor wat betreft de Registergoederen Alphen is Verkrijger Alphen bekend met het bepaalde voorkomende in:

- (i) de op achttien september negentienhonderd vierenzeventig voor J. van den Berg, notaris te Oudshoorn, gemeente Alphen aan den Rijn, verleden akte, waarvan een afschrift op negentien december negentienhonderd vierenzeventig in de Registers (destijds te Leiden), in register Hypotheken 4, deel 2460, nummer 72, is overgeschreven, luidende:

*"EXPLOITATIE*

*Hoofdstuk IV.*

*Paragraaf 14. De voetgangersgebieden zullen niet openbaar zijn in de zin van de Wegenwet.*

*Bredero verbindt jegens de gemeente deze voetgangersgebieden en de daarbij behorende toegangstrappen bij voortdoring voor het publiek vrijelijk en zonder enige vergoeding toegankelijk te houden.*

*De voetgangersgebieden zullen voor alle rijverkeer afgesloten gehouden worden. De wanden, kolommen en de overkapping van het parkeerdak, mitsgaders de voetgangersgebieden met de daarin aangebrachte werken, zullen ten genoegen van de Gemeente door Bredero worden onderhouden.*

*Paragraaf 15. Bredero zal de gestichte opstallen onder de bij haar gebruikelijke voorwaarden verzekeren en verzekerd houden.*

*Indien deze opstallen geheel of gedeeltelijk tenietgaan, zullen zij door Bredero zo spoedig mogelijk worden herbouwd tenzij Bredero binnen zes maanden na de calamiteit schriftelijk aan de Gemeente kennis geeft niet tot herbouw te zullen overgaan, in welk geval de Gemeente binnen zes maanden na deze kennisgeving het recht zal hebben de in hoofdstuk II bedoelde grond terug te kopen tegen een bedrag door partijen vast te stellen in onderling overleg casu quo zo partijen niet binnen drie maanden na voormelde kennisgeving tot overeenstemming dienaangaande zijn gekomen, vast te stellen door drie deskundigen op verzoek van de meest gereede partij, te benoemen door de voorzitter van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Rijnland, zullende de koopsom zijn het alsvoren vastgestelde bedrag, verminderd met twee zevende gedeelte daarvan.*

*Paragraaf 16. Bredero zal voor haar rekening, ten genoegen van de Gemeente, ruimtelijke voorzieningen treffen en in goede staat onderhouden, strekkende ten behoeve van het verzamelen, het inpandig*

*opslaan en afvoeren van huisvuil, emballage, fust en dergelijke.*

*Zij garandeert de Gemeente dat uitsluitend van de voorzieningen gebruik zal worden gemaakt tot het doel waarvoor zij ingericht zijn.*

*Paragraaf 17. Bredero zal op de het verkochte gestichte winkelruimte de eerste maal niet bezetten of doen bezetten dan overeenkomstig het door de Gemeente ingevolge paragraaf 3 aanvaarde ontwerp der branche- en oppervlakte verdeling.*

*Afwijking van het in de vorige volzin vervatte verbod is slechts toegestaan na schriftelijke toestemming van de Gemeente.*

*De Gemeente zal deze toestemming in elk geval verlenen, indien handhaving van het verbod tot onaanvaardbare leegstand zou leiden.*

*Alvorens over te gaan tot verkoop of verhuur zal Bredero de Gemeente mededeling doen van en inzicht geven in de berekening van de huurstreep en koopprijzen.*

*Bredero zal de op het verkochte gestichte winkelruimte de eerste maal niet verkopen of verhuren alvorens de in de gemeente Alphen aan den Rijn gevestigde economisch belanghebbenden door middel van een openbaar aanbod in de plaatselijke pers gedurende zes maanden in de gelegenheid te hebben gesteld ruimte te huren casu quo ter beoordeling van Bredero te kopen.*

*Voorzover van voormeld openbaar aanbod geen gebruik wordt gemaakt, is Bredero vrij de desbetreffende ruimten te verhuren of te verkopen aan derden, mits daarbij geen lagere huur of koopprijzen worden overeengekomen dan die welke aan de economisch belanghebbende in Alphen aan den Rijn worden gevraagd.*

*Paragraaf 18. Het in dit hoofdstuk bepaalde zal bij iedere vervreemding en bij iedere vestiging van een zakelijk recht door Bredero respectievelijk door ieders verdere verkrijger of zakelijk gerechtigde ten behoeve van de Gemeente worden bedongen op straffe van de in paragraaf 26 bepaalde boete.*

*Bij verlening van een persoonlijk recht, waardoor het gebruik van enig deel van de bouwwerken door een ander wordt verkregen, zal door Bredero respectievelijk door iedere verdere verkrijger van dat recht het bepaalde in paragraaf 14 en paragraaf 16, tweede volzin, worden bedongen ten behoeve van de Gemeente, op straffe van de in paragraaf 26 bepaalde boete.*

#### **OPENBARE VOORZIENINGEN**

*Hoofdstuk V.*

*(enzovoorts).*

*Paragraaf 20. Indien na voltooiing der openbare werken mocht blijken dat de grenzen van het openbare en het niet openbare terrein niet samenvallen met de kadastrale grenzen, zullen laatstbedoelde grenzen zonder verrekening worden gecorrigeerd.*

*Bredero machtigt de Gemeente onherroepelijk tot al datgene waartoe zij zelf bevoegd is teneinde de in de vorige zin bedoelde correctie te bewerkstelligen, welke correctie zal geschieden opdat in het belang van de ruimtelijke ontwikkeling en volkshuisvesting uitvoering gegeven worden aan het in de considerans dezer overeenkomst gememoreerde bestemmingsplan.*

*Het in deze paragraaf bepaalde zal, zo lang voormelde correctie niet heeft plaats gehad, bij iedere vervreemding of bezwaring door Bredero respectievelijk door iedere verdere verkrijger ten behoeve van de Gemeente worden bedongen, op straffe van een dadelijk opeisbare boete van vijf en twintig duizend gulden, door Bredero respectievelijk iedere verdere verkrijger aan de Gemeente verschuldigd, (enzovoorts).*

#### **SLOTBEPALINGEN**

#### **HOOFDSTUK VI.**

*(enzovoorts).*

*Paragraaf 24. De rechten en verbintenissen uit deze overeenkomst kunnen, zolang de in paragraaf 9 bedoelde bouwwerken niet zijn voltooid door Bredero niet aan derden worden overgedragen zonder schriftelijke toestemming van de Gemeente.*

*Aan deze toestemming kan de Gemeente zodanige voorwaarden verbinden als haar zal goeddunken.*

*Onder "derden" wordt niet verstaan een vastgoedfonds waarin door Bredero wordt geparticipeerd.*

*Bredero zal in dat geval jegens de Gemeente garant blijven voor de nakoming, van de verbintenissen uit deze overeenkomst.*

*Desverzocht kan de gemeente het blijkens hoofdstuk II verkochte geheel of gedeeltelijk aan derden overdragen, eventueel onder het stellen van door haar nodig geachte voorwaarden.*

*(enzovoorts).*

*Paragraaf 26. Het in hoofdstuk IV bepaalde is bedongen op straffe van een dadelijk opeisbare boete groot eenhonderd duizend gulden, voor elke overtreding casu quo voor elke dag dat enige met het in hoofdstuk IV bepaalde strijdige toestand voortduurt door Bredero respectievelijk door iedere verdere verkrijger, zakelijk gerechtigde of gebruiker aan de Gemeente verschuldigd.*

*(enzovoorts).*

*Paragraaf 34. De Gemeente casu quo de in de vorige paragraaf bedoelde personen en/of instanties hebben toegang tot het verkochte en de werken die daarop zijn/worden uitgevoerd, zowel voor als na de eigendomsoverdracht bedoeld in paragraaf 13, zulks teneinde zich van de richtige naleving van het bepaalde in deze overeenkomst te vergewissen.*

*De uitvoering van het in de vorige zin bedoelde recht zal alleen geschieden tijdens de bedrijfsuren en na overleg met de betrokkenen."*

#### **8. BIJZONDERE BEPALINGEN EN ERFDIENSTBAARHEDEN**

*Voor wat betreft bijzondere bepalingen en bestaande erfdienstbaarheden wordt verwezen naar de sub 7 vermelde akte van transport waarin woordelijk onder meer staat vermeld:*

*"8. Bredero geeft bij deze aan het parkeerdak met de op en afrit de bestemming van openbare weg in de zin van de Wegenwet en draagt voorts zorg casu quo zal er zorg voor doen dragen dat het parkeerdak, op- en afrit steeds publiekelijk toegankelijk zullen zijn.*

*9. Het parkeerdak met de op- en afrit zal te allen tijde voor het parkeren van personenauto's komende van na te melden omliggende eigendommen van de gemeente openstaan.*

*De Gemeente zal gerechtigd zijn dit parkeerdak van een naar haar oordeel voldoende slijtlaag casu quo bestrating en verlichting te voorzien, en deze te onderhouden, te herstellen en eventueel te vervangen, tenslotte eventuele regelen te stellen - waaronder begrepen het heffen van parkeergelden voor het gebruik van het parkeerdak - en/of - na overleg met Bredero voorzieningen te treffen naar haar oordeel gewenst voor een doelmatig gebruik van het parkeerdak.*

*Een en ander wordt bij deze gevestigd als erfdienstbaarheid ten laste van het bij deze akte verkochte en ten behoeve van de omliggende aan de Gemeente in eigendom verblijvende, gedeelten van het kadastrale perceel gemeente Aarlanderveen sectie C nummer 4933.*

10. *Wanneer onverhoopt ooit blijken zou dat het hiervoor onder 9 omschreven servituut rechtskracht mist, converteren partijen het recht voor alsdan in een huurrecht van de Gemeente voor de tijd van eenhonderd jaar tegen een niet voor wijziging vatbare huursom van een gulden per jaar (enzovoorts).*
- 12.A. *Ten laste van het bij deze akte verkochte en ten behoeve van voormelde omliggende eigendommen van de gemeente deel uitmakend van gemeld kadastraal perceel gemeente Aarlanderveen sectie C nummer 4933, wordt gevestigd de erfdienstbaarheid om kabels, leidingen, isolatoren, aanduidingsborden en verlichtingsarmaturen aan te leggen, te onderhouden, te herstellen, te vervangen en te verwijderen, op zodanige plaatsen als de eigenares van het heersend erf - in overleg met de eigenares van het lijdend erf zal vaststellen.*
- 12.B. *Ten behoeve van het bij deze akte verkochte en ten laste van voormelde omliggende eigendommen van de gemeente, deel uitmakend van gemeld kadastraal perceel gemeente Aarlanderveen sectie C nummer 4933, wordt bij deze gevestigd de erfdienstbaarheid om voor algemene of centrale voorzieningen "werken" (zoals kabels, buizen en leidingen) onder de (openbare) grond aan te leggen, te hebben, te onderhouden te herstellen, te vervangen en te verwijderen, op zodanige plaatsen als de eigenaar van het heersend erf - in overleg met de eigenaar van het lijdend erf - zal vaststellen.  
*Deze erfdienstbaarheid zal door de eigenaar van het lijdend erf te allen tijde kunnen worden opgezegd op grond van algemene belangen, in welk geval de desbetreffende "werken" voorzoveel nodig in overleg met de eigenaar van het lijdend erf door de eigenaar van het heersend erf zullen worden verplaatst voor rekening van de eigenaar van het lijdend erf.**
- 12.C. *Ten behoeve van het bij deze akte verkochte en ten laste van de op aangehechte tekening met stiparcering aangegeven gedeelten van de voormelde omliggende eigendommen van de gemeente, deels uitmakend van gemeld kadastraal perceel gemeente Aarlanderveen sectie C nummer 4933, wordt gevestigd de erfdienstbaarheid om overbouwning (luifels, al dan niet gesteund door kolommen) aan te brengen, te hebben en te houden boven het lijdend erf.*

*Indien en voorzover gemelde overbouwning rust op aangebrachte of nog aan te brengen kolommen, waarvoor werken moeten worden aangebracht in het lijdend erf, wordt een en ander gevestigd als evenzovele rechten van opstal ten behoeve van de eigenaar van het heersend erf en ten laste van het lijdend erf. Deze erfdienstbaarheden van overbouwning en zakelijke rechten van opstal zullen door de eigenaar van het lijdend erf te allen tijde kunnen worden opgezegd op grond van algemene belangen, in welk geval de desbetreffende "werken" voorzoveel nodig in overleg met de eigenaar van het lijdend erf door de eigenaar van het heersend erf zullen worden verplaatst voor rekening van de eigenaar van het lijdend erf.*

- 12.D. *Ten laste van de onder het verkochte begrepen stroken grond, als op voormelde aangehechte tekening bij de letters "A" en "B" met zwart is aangegeven, en ten behoeve van de omliggende eigendommen van de gemeente, deel uitmakend van gemeld kadastraal perceel gemeente Aarlanderveen sectie C nummer 4933, wordt in verband met nog te realiseren bebouwing - gevestigd de erfdienstbaarheid om overbouwning en/of funderingsconstructies boven - respectievelijk in het lijdend erf aan te brengen, te hebben en te houden.*

*De uitoefening van deze erfdienstbaarheid door de eigenaar van het heersend erf mag nimmer inhouden dat daardoor de toegankelijkheid van het op het lijdend erf in aanbouw zijnde winkelcentrum wordt belemmerd casu quo dat daardoor de functie van het winkelcentrum als zodanig wordt aangetast.*

13. *De gemeente heeft te allen tijde het recht de door Bredero op gemeentegrond gebouwde muur, zoals aangegeven bij letter "C" op voormelde aangehechte tekening te verwijderen indien dit door de gemeente noodzakelijk wordt geacht in verband met de realisatie van naastgelegen bebouwing.*

*De gemeente zal terzake overleg plegen met Bredero en verplicht zich nu voor alsdan de betreffende ondergrond in nette en ordelijke staat te brengen en te houden.*

14. *Alle voormelde erfdienstbaarheden zullen moeten worden uitgeoefend op de voor de lijdende erven minst bezwarende wijze en zullen 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.*

15. *Ten aanzien van op voormelde tekening zwart aangegeven gedeelten, is het navolgende toepasselijk:*

- a. *de gemeente zal op haar kosten bestrating aanleggen;*
- b. *de bestrating blijft eigendom van de gemeente;*
- c. *de bestrating zal door en voor rekening van de gemeente worden hersteld in het kader van de periodieke gemeentelijke herbestratingswerkzaamheden;*
- d. *voorzieningen, uitgaande boven die, genoemd onder c. zullen door en voor rekening van Bredero moeten gebeuren.*

16. *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 Bredero 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 bepalingen bevat: in paragraaf 20 van vorenstaande overeenkomst, in de artikelen 8, 9, 10, 11, alsmede onder de onderhavige bepaling met dien verstande dat het woord "Bredero" casu quo "de koper" zonodig door een andere aanduiding wordt vervangen, bij gebreke waarvan de nalatige aan de gemeente Alphen aan den Rijn, voor elke overtreding, casu quo voor elke dag dat de strijdige toestand voortduurt een dadelijk opeisbare boete verbeurt van eenhonderd duizend gulden, 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 en van de daarvoor door de gemeente te voeren actie."*
9. *Op het verkochte zijn van toepassing de bijzondere bepalingen en bedingen zoals vermeld in de artikelen 10, 11, 12 en 13 in een akte op achttien november negentienhonderd vier en zeventig verleden voor notaris Mr. R.A. de Wijs te Amsterdam, waarbij door Bredero Vast Goed N.V. een gedeelte van "de Aarhof" in eigendom werd overgedragen aan KAVOKA B.V., welke bepalingen en bedingen aan deze akte zijn vastgehecht.";*
- (ii) de op achttien november negentienhonderd vierenzeventig voor mr. R.A. De Wijs, notaris te Amsterdam, verleden akte, waarvan een afschrift op twintig november negentienhonderd vierenzeventig in de Registers (destijds te Leiden), in register Hypotheken 4, deel 2476, nummer 27, is overgeschreven, luidende:
- "Artikel 10. SERVICEKOSTEN**
- De koper verbindt zich aan de verkoper of diens rechtsopvolger jaarlijks een evenredig deel van de exploitatiekosten van het overdekte voetgangersgebied te betalen in de vorm van een jaarlijkse bijdrage op basis van twee/derde x 1.500 (vijftienhonderd) m<sup>2</sup> (vierkante meter) bruto begane grond oppervlakte, een en ander overeenkomstig de aan deze overeenkomst gehechte door partijen gewaarmerkte "regeling servicekosten" winkelcentrum De Aarhof, Alphen aan den Rijn dedato vier september negentienhonderd vier en zeventig.*
- De bijdrage in deze kosten zal geschieden op basis van voor- en nakalkulatie met dien verstande, dat de door de koper te betalen voorschotbijdrage voor de periode eindigend éénendertig december negentienhonderd vijfenzeventig (op jaarbasis) is gesteld op 2/3 x 1.500 m<sup>2</sup> x f.11,-- (elf gulden) (twee/derde maal vijftienhonderd vierkante meter maal elf gulden) = is gelijk f. 11.000,-- (elf duizend gulden), exclusief omzetbelasting.*
- Artikel 11. BELANGENVERENIGING**



1. *De koper zal er zoveel als in zijn vermogen ligt naar streven, dat de exploitant van het door hem op het verkochte te stichten warenhuis lid zal worden en zal blijven van de "Belangenvereniging De Aerhof", gevestigd te Alphen aan den Rijn.*
2. *Zolang de koper eigenaar is van het verkochte, zal hij naast de in lid 1 van dit artikel bedoelde exploitant aansprakelijk zijn voor de betaling door die exploitant aan de belangenvereniging van een jaarlijkse bijdrage. Deze bijdrage bedraagt voor het jaar negentienhonderd vijfenzeventig drieduizend gulden (f 3.000.--).*
3. *De geldende bijdrage zal telkens na verloop van één jaar, voor het eerst op één januari negentienhonderd zesenzeventig, worden herzien konform het verloop van de prijsindexcijfers voor de gezinskonsumptie, reeks werknemersgezinnen (thans bais 1969 (negentienhonderd negen en zestig) = is gelijk 100 (honderd), zoals maandelijks door het Centraal Bureau voor de Statistiek gepubliceerd.  
De herziening wordt vastgesteld door de bijdrage, geldend op de datum van de herziening te vermenigvuldigen met een faktor, zijnde een breuk, waarvan de teller wordt gevormd door de som van de prijsindexcijfers, betrekking hebbende op de twaalf maanden voorafgaande aan de maand, waarin de herziening plaatsvindt en de noemer door de som van de prijsindexcijfers, betrekking hebbend op de twaalf maanden voorafgaande aan de in de teller bedoelde periode.*
4. *Indien het Centraal Bureau voor de Statistiek te eniger tijd overgaat tot publikatie van de prijsindexcijfers op een meer recente tijdsbasis worden de cijfers van de nieuwe reeks in aanmerking genomen, zonodig na koppeling aan de cijfers van voorafgaande reeksen.  
De wijze van koppeling geschiedt in overleg met het Centraal Bureau voor de Statistiek.*
5. *Indien de in lid 2 en 3 van dit artikel bedoelde gegevens geheel of gedeeltelijk komen te ontbreken, wordt de herziening van de bijdrage berekend volgens andere, soortgelijke maatstaven waarbij de aanwijzingen van het Centraal Bureau voor de Statistiek zullen worden gevolgd.*
6. *Herziening van de bijdrage zal er nimmer toe leiden, dat deze minder bedraagt dan het in lid 2 genoemde bedrag.*

#### *Artikel 12. KETTINGBEDING*

*Bij elke gehele of gedeeltelijke overdracht van het verkochte moeten de artikelen 10 en 11 alsmede dit artikel worden opgenomen in de akte van overdracht op straffe van verbeurte van een boete van tweeduizend gulden (f 2.000.--) per dag, dat de niet nakoming voortduurt, door de overdragende partij, die dit verzuimt ten bate van de verkoper of diens rechtsopvolger.*

#### *Artikel 13. ERFDIENSTBAARHEDEN*

*Partijen verplichten zich bij afzonderlijke akte over en weer ten gunste en ten laste van de door partijen afzonderlijk te stichten maar aan elkaar*

*grenzende opstallen in onderling overleg om niet die erfdienstbaarheden te vestigen, welke partijen noodzakelijk achten, casu quo welke voor het goed funktionieren van de opstallen noodzakelijk zijn.";*

- (iii) de op dertig oktober negentienhonderd eenennegentig voor mr. F.E. van Beek, notaris te Alphen aan den Rijn, verleden akte van levering, waarvan een afschrift op eenendertig oktober negentienhonderd eenennegentig in de Registers (destijds te 's-Gravenhage), in register Hypotheken 4, deel 9659, nummer 33, is overgeschreven, luidende:
- "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 negentien honderd 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 aanpassingscoëfficiënt. De aangepaste koopsom wordt naar boven afgerond 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 Statistiek te publiceren prijsindexcijfer van de gezinsconsumptie; reeks voor werknemersgezinnen met in negentien 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 prijsindexcijfers van de gezinsconsumptie op een meer recente tijdsbasis, dan zullen de cijfers van de nieuwe reeks in aanmerking worden genomen, zonedig na koppeling aan de cijfers van de voorafgaande reeksen; de wijze van koppeling zal geschieden op*

*advies van het Centraal Bureau voor Statistiek, welk advies voor beide partijen bindend zal zijn.*

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

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

Enzovoorts.

*"12. Ten deze worden gevestigd de navolgende erfdienstbaarheden:*

- I. Over en weer ten behoeve en ten laste van het verkochte 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 erfdienstbaarheden om in strijd met hetgeen daaromtrent is bepaald in de vierde titel Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek ramen, deuren, goten, putten, leidingen, inbalkingen en inankeringen en dergelijke werken te houden en te houden daar waar deze zich na uitvoering van de bestaande bouwplannen bevinden.*
- II. Ten laste van het 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 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 betrokken 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 oorspronkelijke 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 gemeente 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 verblijvende gedeeltelijke perceel kadastraal bekend gemeente 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 Manderslostraat, de Vest en de Van Boetzelaerstraat, bestemd voor de ondersteuning van toegangsbogen en/of overbouw, uitmakende gedeelten van de aan de gemeente Alphen aan den Rijn verblijvende (gedeeltelijke) percelen kadastraal bekend 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 rustig en vreedzaam bezit van zijn recht van opstal;
- b. het recht van opstal wordt gevestigd tot het tijdstip, 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 opstalhouder 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 behoorlijk aangevuld in de oorspronkelijke staat opleveren; 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 toestemming te allen tijde het terrein ingeval van calamiteiten, onderhoud en vervanging van de muren te betreden;*

*f. het is de opstalhouder toegestaan eventuele verhardingen en beplantingen, die de uitvoering van vorenbedoelde werkzaamheden belemmeren, te verwijderen, echter ander 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 vorenbedoelde 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 overbouwingen en openbare nutsleidingen/werken als bedoeld in artikel 16) worden verplaatst of verlegd, is de koper verplicht op eerste aanzegging van burgemeester en wethouders voor die verlegging 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 contact met de nutsbedrijven zal onderhouden. De aansluiting 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 rekening aanleggen en onderhouden van de in het plan geprojecteerde werken met een openbare bestemming zoals wegen, straten, voet-, wandel- en fietspaden, parkeergelegenheden, groenstroken, openbare verlichting (met inachtneming van artikel 20), alsmede de daarbij behorende rioleringswerken en bluswatervoorzieningen. Vorenstaande geldt niet voor de mall en de onder artikel 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, een en ander in overleg met de koper en zoveel mogelijk op de voor deze casu quo gebruiker van de opstallen minst bezwaarlijke wijze en architectonisch verantwoord. Indien burgemeester en wethouders dit nodig oordelen, zullen daartoe ten laste van het verkochte erfdienstbaarheden 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 laatste ingeschakelde onderaannemers, waaronder mede te verstaan het personeel van deze bedrijven."*

Enzovoorts.

"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:"*

Enzovoorts.

" 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 hiervan.*

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 goedkeuring 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 parkeerbijdrageregeling, teneinde te voorzien in voldoende parkeerplaatsen (bijlage II).*

21. *Zolang op het bouwterrein de daarop ingevolge artikel 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 deze overeenkomst verkochte deeluitmakende - bouwterrein op enigerlei wijze geheel of gedeeltelijk te vervreemden casu quo te bezwaren dan*

*na verkregen privaatrechtelijke 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 desverzocht, en ander alsdan te stellen voorwaarden en waarborgen, de koper van zijn in dit lid bedoelde verplichting ontslaan."*

Enzovoorts.

*"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 vestige 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 bepalingen 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."*

- 10.3 Voor zover in de in artikel 10.1 bedoelde bepalingen, verplichtingen, lasten en/of beperkingen voorkomen, waarvan Vervreemder verplicht is deze aan Verkrijger Veldhoven op te leggen, worden die verplichtingen, lasten en/of beperkingen hierbij aan Verkrijger Veldhoven opgelegd.  
Verkrijger Veldhoven heeft de in artikel 10.1 bedoelde bepalingen voorkomende verplichtingen, lasten en/of beperkingen uitdrukkelijk aanvaard.  
Voor zover die bepalingen rechten behelzen die ten behoeve van (een) derde(n) moeten worden bedongen, worden die rechten hierbij uitdrukkelijk door Vervreemder bedongen en door Vervreemder ten behoeve van die derde(n) aanvaard.
- 10.4 Voor zover in de in artikel 10.2 bedoelde bepalingen, verplichtingen, lasten en/of beperkingen voorkomen, waarvan Vervreemder verplicht is deze aan Verkrijger Alphen op te leggen, worden die verplichtingen, lasten en/of beperkingen hierbij aan Verkrijger Alphen opgelegd.  
Verkrijger Alphen heeft de in artikel 10.2 bedoelde bepalingen voorkomende verplichtingen, lasten en/of beperkingen uitdrukkelijk aanvaard.  
Voor zover die bepalingen rechten behelzen die ten behoeve van (een) derde(n) moeten worden bedongen, worden die rechten hierbij uitdrukkelijk door Vervreemder bedongen en door Vervreemder ten behoeve van die derde(n) aanvaard.

## 11 **Energie­label**

- 11.1 Vervreemder beschikt ten aanzien van de Registergoederen Alphen over een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen, welke aan Verkrijger Alphen beschikbaar is gesteld.
- 11.2 Vervreemder beschikt ten aanzien van de Registergoederen Veldhoven over een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen, welke aan Verkrijger Veldhoven beschikbaar is gesteld.

## **12 Omzetbelasting en overdrachtsbelasting**

- 12.1 Vervreemder garandeert ten aanzien van de overdracht van de Registergoederen te handelen als ondernemer in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968.
- 12.2 Vervreemder en Verkrijger nemen het standpunt in dat tussen Vervreemder, Verkrijger Veldhoven en Verkrijger Alphen een fiscale eenheid bestaat voor de omzetbelasting als bedoeld in artikel 7 lid 4 van de Wet op de omzetbelasting 1968, zodat ter zake van de inbreng geen omzetbelasting verschuldigd is.
- 12.3 Indien komt vast te staan dat op het tijdstip van overdracht tussen Vervreemder en Verkrijger geen fiscale eenheid bestaat, stellen partijen zich op het standpunt dat de inbreng van de Registergoederen kwalificeert als de overgang van een geheel of een gedeelte van een algemeenheid van goederen in de zin van artikel 37d van de Wet op de omzetbelasting 1968, zodat ter zake van de onderhavige overdracht geen omzetbelasting verschuldigd is.
- 12.4 Wegens de verkrijging van de Registergoederen is sprake van een opeenvolgende verkrijging binnen zes (6) maanden. Op grond van artikel 13 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer wordt de waarde van de Registergoederen (Artikel 3.1 en Artikel 3.2) daarom verminderd met het bedrag waarover ter zake van de vorige verkrijging, op twintig augustus tweeduizend negentien door Vervreemder overdrachtsbelasting was verschuldigd.
- 12.5 Vervreemder, Verkrijger Alphen en Verkrijger Veldhoven stellen zich op het standpunt dat de waarde van het Verkochte gelijk is aan het bedrag waarover ter zake van de vorige verkrijging door Vervreemder overdrachtsbelasting is voldaan, zodat de maatstaf van heffing nihil (0) is.
- 12.6 Indien in afwijking van hetgeen is bepaald in artikel 13.5 van deze akte de maatstaf van heffing van de onderhavige verkrijging groter is dan nihil, geldt dat Vervreemder en Verkrijger behoren tot hetzelfde concern als bedoeld in artikel 5b, tweede lid, van het Uitvoeringsbesluit belastingen van rechtsverkeer, zodat in dat geval de vrijstelling als bedoeld in artikel 15, eerste lid, letter h van de Wet op belastingen van rechtsverkeer van toepassing is.
- 12.7 Mitsdien is ter zake van de onderhavige verkrijging van de Registergoederen geen overdrachtsbelasting verschuldigd.

## **13 Volmacht**

Van gemelde volmachten op de comparant blijkt uit drie (3) onderhandse akten, welke aan deze akte zullen worden gehecht (Bijlagen).

### **Slot**

De comparant is mij, notaris, bekend.

Deze akte is verleden te Amsterdam op de datum aan het begin van deze akte vermeld.

De zakelijke inhoud van deze akte is aan de comparant opgegeven en toegelicht.



De comparant heeft verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden van de inhoud daarvan te hebben kennisgenomen en met de inhoud in te stemmen.

Onmiddellijk na beperkte voorlezing is deze akte eerst door de comparant en daarna door mij, notaris, ondertekend om veertien uur en acht minuten.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) mr. J.T.A. van der Stok

Ondergetekende, mr. Jurriaan Tijmen Arthur van der Stok, notaris met plaats van vestiging Rotterdam, verklaart dat op de onroerende zaak waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

(w.g.) mr. J.T.A. van der Stok

Ondergetekende, mr. Jurriaan Tijmen Arthur van der Stok, notaris gevestigd te Rotterdam, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

## Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 02-12-2019 om 14:36 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 76926 nummer 4.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijktens bijbehorend certificaat van QuoVadis CSP - PKI Overheid CA - G2 met nummer

102EE5B407CD6471CFF4684A43B74BB0563705C3 toebehoort aan Jurriaan Tijmen Arthur van der Stok.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.