

**akte van levering appartementsrecht**

ref: jr/jh/2011.001710.01

Vandaag, woensdag dertien juli tweeduizend elf, verschenen voor mij, **Willem Petrus Maria Brantjes**, notaris in Utrecht:

**als verkopende partij**

▷

[REDACTED]

**als kopende partij**

het publiekrechtelijk lichaam **De Gemeente Utrecht**, gevestigd in Utrecht en kantoorhoudend aan de Korte Minrebroederstraat 2 in Utrecht (postadres: Postbus 8406, 3503 RK in Utrecht); zij wordt hierna verder «de gemeente» genoemd. De gemeente wordt vertegenwoordigd door de burgemeester, die wordt vertegenwoordigd door [REDACTED] hoofd van de afdeling Grondzaken van de dienst Stads Ontwikkeling Utrecht, die op grond van een aan deze akte gehechte volmacht op diens beurt wordt vertegenwoordigd door de hier en nu aanwezige [REDACTED], juridisch medewerker, [REDACTED]

De vertegenwoordigingsbevoegdheid van de burgemeester blijkt op grond van artikel 171 van de Gemeentewet.

Genoemde gevolmachtigde handelt bij deze akte ter uitvoering van het mandaatbesluit van het College van Burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht van vijftien juli tweeduizend acht, kenmerknummer SO 08.061064 (Mandaatsregister StadsOntwikkeling 2008), het ondermandaatbesluit van de directeur van Stadsontwikkeling van de gemeente Utrecht van één en twintig september tweeduizend tien, kenmerknummer SO 10.080218 (Ondermandaatsregeling Stads Ontwikkeling) en het mandaatbesluit van het College van Burgemeester en Wethouders van zeventien juni tweeduizend elf nummer SO 11.065025.

De gemeente Utrecht wordt in deze akte verder «de gemeente» genoemd.

Deze comparanten verklaarden het volgende.

**koopovereenkomst en levering**

Zij hebben op zesentwintig mei tweeduizend elf een koopovereenkomst gesloten over het hierna te noemen registergoed. Ter uitvoering van die overeenkomst levert de verkopende partij bij deze akte aan de kopende partij, die aanvaardt:

**het verkochte registergoed: appartementsrecht**

het appartementsrecht, dat recht geeft op het exclusief gebruik van winkel/bedrijfsruimte met kantoor, kantine opslagruimte, toilet, gelegen op de begane grond en de bedrijfsruimte en het dak op de eerste verdieping en alles wat daar verder bij hoort, plaatselijk bekend als *Zandweg 139, 3454 HA De Meern*, kadastraal bekend als gemeente *Vleuten* sectie *F* complexaanduiding *5653-A* appartementsindex *1*;

dit appartementsrecht maakt het 1/2 (één / tweede) onverdeeld aandeel uit in de gemeenschap, die bestaat uit percelen grond ter gezamenlijke grootte van 922 m<sup>2</sup> (negen honderd tweeëntwintig vierkante meter) met het daarop staande winkelpand met schuur en met een afzonderlijke bovenwoning en alles wat daar verder bij hoort aan de Zandweg 139 en 139A in Utrecht; voor de splitsing was dit perceel kadastraal bekend als gemeente Vleuten sectie F nummers 1028 en 1029.

#### **akte van splitsing**

Het verkochte appartementsrecht is ontstaan bij een akte van splitsing, op dertig juni negentienhonderd negenennegentig verleden voor een plaatsvervanger van J.Hagen, notaris te Vleuten-De Meern en bij afschrift ingeschreven in register 4. bij de *Dienst Kadaster en Openbare Registers* te Utrecht op één juli negentienhonderd negenennegentig in deel 10883 nummer 14.

Op het verkochte appartementsrecht zijn van toepassing:

- het «*Modelreglement bij splitsing in appartementsrechten*», vastgesteld door de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, en opgenomen in een akte op twee januari negentienhonderd twee en negentig verleden voor een plaatsvervanger van J.W. Klinkenberg, in die tijd notaris in Rotterdam, en waarvan een afschrift is ingeschreven bij de Dienst Kadaster en de Openbare Registers in Utrecht op tien januari daarna in deel 6987 nummer 1;
- de wijzigingen en aanvullingen daarop, vastgesteld in genoemde akte van splitsing;
- het eventueel door de vereniging van eigenaars vastgestelde huishoudelijk reglement.

De kopende partij is bekend met alle in die stukken voorkomende bepalingen en verplicht zich hierbij die bepalingen na te leven.

#### **wijze van verkrijging door verkopende partij**

Het verkochte appartementsrecht is door de verkopende partij verkregen door de inschrijving in register 4. bij de *Dienst Kadaster en Openbare Registers* te Utrecht op één juli negentienhonderd negenennegentig in deel 10883 nummer 13, van het afschrift van een akte van levering, op dertig juni daarvoor verleden voor een plaatsvervanger van genoemde notaris Hagen. In die akte werd kwijting voor de betaling van de koopsom gegeven.

#### **gebruik**

Het verkochte registergoed is door de verkopende partij gebruikt als *bedrijfsruimte* (winkelpand) De verkopende partij heeft verklaard niet bekend te zijn met publiek- of privaatrechtelijke belemmeringen ten aanzien van dit gebruik.

Het verkochte registergoed is voornemens het verkochte te gebruiken voor de verwezenlijking van het toekomstige Centrumplan De Meern.

Het al dan niet aanwezig zijn van publiek- of privaatrechtelijke belemmeringen ten aanzien van dit gebruik komt volledig voor rekening en risico van de kopende partij.

#### **koopsom, voldoening en kwijting**

De koopsom voor het appartementsrecht bedraagt € 883.000,00 (acht honderd drieëntachtig duizend euro).

Van deze koopsom wordt vandaag een bedrag van € 706.000,00 (zeven honderd zes duizend euro) voldaan, terwijl het resterend gedeelte door de gemeente zal worden voldaan bij de feitelijke levering van het gekochte, zoals hierna breder is omschreven. Dit zal worden vastgelegd bij een afzonderlijke notariële akte van kwitantie.

Het vandaag verschuldigde bedrag van € 706.000,00 (zeven honderd zes duizend euro) en de daarbij behorende kosten zijn door de kopende partij voldaan door storting op een rekening op naam van de notaris. Uitbetaling door de notaris zal pas plaatsvinden, zodra hem uit onderzoek bij de openbare registers is gebleken, dat de levering is geschied zonder inschrijvingen, die bij het verlijden van de akte van levering niet bekend waren. De verkopende partij is ermee bekend dat het uitbetalen daarom één of meer werkdagen later kan plaatsvinden.

Alle belastingen ten laste van het verkochte appartementsrecht van dit jaar zijn tussen partijen verrekend.

De verkopende partij geeft de kopende partij kwijting voor de betaling van de koopsom en deze lasten.

#### **vereniging van eigenaars**

Indien de vereniging van eigenaars een collectieve opstalverzekering heeft afgesloten, is de kopende partij verplicht deze voort te zetten.

De verkopende partij heeft verklaard:

- dat de vereniging van eigenaren geen functionerend bestuur heeft;
- dat zij geen achterstallige bijdragen aan de vereniging van eigenaren verschuldigd is;
- dat de vereniging van eigenaren geen reservefonds in stand houdt.

Indien later blijkt dat er per vandaag wel schulden van de vereniging hebben bestaan, komen die nog voor rekening van de verkopende partij, voor zover het haar aandeel in de gemeenschap betreft.

De kopende partij is wel bekend met de wettelijke verplichting om door inning van servicekosten onderhouds- of reservefondsen op te bouwen en zal deze nakomen.

#### **bepalingen koop en levering**

Deze overeenkomsten van koop en levering zijn gesloten onder de volgende bepalingen. Overigens geldt dat alle bepalingen uit de koopovereenkomst van toepassing blijven, voor zover daar in deze akte niet uitdrukkelijk vanaf is geweken.

#### **kosten en belastingen**

- 1.1. Deze levering is belast met overdrachtsbelasting, die niet in de hierboven genoemde koopsom is inbegrepen; deze levering is *niet* belast met omzetbelasting.
- 1.2. Alle kosten bij deze levering, waaronder, de notariskosten en de kadasterkosten zijn voor rekening van de kopende partij.

#### **vrijstelling overdrachtsbelasting**

2. De kopende partij verklaart bij deze inzake de verschuldigde overdrachtsbelasting een beroep te doen op artikel 15 lid 1 letter c van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer.

#### **leveringsverplichting**

3. Op grond van de koopovereenkomst is de verkopende partij verplicht om aan de kopende partij het appartementsrecht als volgt te leveren:
  - a. onvoorwaardelijk;
  - b. niet bezwaard met beslagen, hypotheek of met inschrijvingen daarvan;
  - c. niet bezwaard met kwalitatieve verplichtingen;
  - d. niet bezwaard met beperkte rechten, met uitzondering van erfdienstbaarheden, waarvan de aan de verkopende partij bekende hierna nog zijn genoemd;
  - e. niet belast met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst.

### **feitelijke levering, staat van het verkochte appartementsrecht**

- 4.1. Als de hiervoor genoemde grootte van het verkochte appartementsrecht of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, kunnen de verkopende partij en de kopende partij daaraan geen rechten ontlenen.
- 4.2. De feitelijke levering van het verkochte aan de kopende partij zal behoudens normale slijtage geschieden in de staat waarin het zich bij het tot stand komen van de overeenkomst bevond.  
De verkopende partij verplicht zich voor het verkochte zorg te dragen als een zorgvuldig schuldenaar tot aan het tijdstip van feitelijke levering
- 4.3. De kopende partij is voornemens het verkochte te gebruiken voor de verwezenlijking van het toekomstig Centrumplan De Meern.  
Het verkochte zal bij de eigendomsoverdracht de eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik binnen de kaders van de huidige bestemming en bij feitelijk gebruik als winkel/bedrijfsruimte met parkeerplaatsen benodigd zijn.  
Voor andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik nodig zijn en voor aan de Kopende partij kenbare gebreken staat de verkopende partij niet in
- 4.4. De feitelijke levering van het verkochte zal plaatsvinden ongevorderd vrij van huur en andere gebruiksrechten. De eventueel op het verkochte aanwezige opstallen dienen leeg (behoudens de eventueel mee verkochte roerende zaken) ontruimd en bezemschoon te zijn
- 4.5. De feitelijke levering van het verkochte zal geschieden uiterlijk 12 (twaalf) maanden na eigendomsoverdracht.  
Verkopende partij is gerechtigd in overleg met de kopende partij de feitelijke levering eerder te doen plaatsvinden.  
De feitelijke levering zal plaatsvinden door wederzijdse ondertekening door kopende partij en verkopende partij van een proces-verbaal van oplevering waarin eventueel in afwijking van de eerste zinsnede kan worden bepaald dat de feitelijke levering plaatsvindt door ondertekening van het proces-verbaal van oplevering.
- 4.6. Tot het verkochte behoren alle zaken die aard en nagelvast danwel volgens verkeersopvatting onlosmakelijk verbonden zijn met de onroerende zaak
- 4.7. Kopende partij heeft het recht voor het passeren van de notariële akte van eigendomsoverdracht het verkochte van binnen en van buiten te inspecteren.

### **voortgezet gebruik**

- 5.1. De kopende partij heeft er geen bezwaar tegen indien verkopende partij het verkochte tot het moment van feitelijke levering zoals genoemd in artikel 5 lid 4, conform het gebruik ten tijde van het sluiten van de onderhavige overeenkomst blijft gebruiken.  
Verkopende partij is voor dit voortgezet gebruik geen vergoeding verschuldigd aan kopende partij.
- 5.2. Alle kosten van gebruikers/dagelijks onderhoud en (overheids)heffingen vergunningen het gebruikersdeel van de onroerende zaaksbelasting (OZB) en overige kosten met betrekking tot het gebruik komen tot het moment van feitelijke levering voor rekening van verkopende partij.
- 5.3. Tot het gebruikersonderhoud behoren in ieder geval de volgende zaken: het onderhoud en reparaties aan de buitenzijde inclusief de constructieve delen blijven voor rekening van de verkopende partij echter uitsluitend, indien reparatie en/of vervanging noodzakelijk is als gevolg van normale slijtage. Het onderhoud en herstel van al hetgeen tot de centraleverwarmingsinstallatie de gas en waterleidingen en de elektrische geleidingen behoort daaronder begrepen de

- eventueel nodige herstelling of vernieuwing van de afsluiters blijft eveneens voor rekening van verkopende partij
- 5.4 Voor rekening van de verkopende partij komen tevens de kosten van onderhoud en herstel van alle geringe en dagelijkse reparaties waaronder in ieder geval wordt begrepen: herstellingen aan of vernieuwingen van deurknoppen ruiten sloten sleutels van sloten kranen hang en sluitwerk van de deuren en ramen; voorts het schilderwerk en het behangen of witten van muren en plafonds het schoonmaken en ledigen van putten goten riolen schoorstenen en rookkanalen alsmede het ontstoppen van afvoerleidingen.
- 5.5 De kopende partij is niet gehouden onderhoud of werkzaamheden uit te voeren.
- 5.6 Verkopende partij verplicht zich het verkochte tot het moment van feitelijke levering zelf te gebruiken en niet te verhuren of anderszins ter beschikking te stellen aan derden behoudens gebruik door groepsvennootschappen en gelieerde ondernemingen  
Verkopende partij verplicht zich kopende partij te informeren wie de gebruiker is gedurende de periode van voortgezet gebruik; bij wijziging binnen een periode van twee weken
- 5.7 Kopende partij is in deze periode van voortgezet gebruik gerechtigd om het verkochte regelmatig te betreden ten behoeve van toezicht op het gebruik en de instandhouding en te bezichtigen met derden alsmede om op haar kosten bodemonderzoek(en) uit te voeren en overige handelingen te verrichten die met het oog op de activiteiten met betrekking tot de planontwikkeling ter plekke nodig zijn een en ander in overleg met de verkopende partij en voorzover verkopende partij daar geen onredelijke hinder van ondervindt.
- 5.8 Partijen verklaren uitdrukkelijk dat met het voortgezette gebruik geenszins beoogd is een huurovereenkomst aan te gaan. De (wettelijke) regelgeving met betrekking tot huur is daarom in casu niet van toepassing.
- 5.9 Indien het onderhavige object door welke oorzaak ook geheel of gedeeltelijk te niet mocht gaan zal het voortgezet gebruik met ingang van de dag van het tenietgaan als beëindigd worden beschouwd.

#### **afgifte stukken**

- 6.1. De kopende partij heeft recht op afgifte van alle bij de verkopende partij in bezit zijnde eigendomsbewijzen en andere akten over het verkochte appartementsrecht (waaronder de eventueel verplichte garantiebewijzen).
- 6.2. De verkopende partij beschikt niet over een *energieprestatiecertificaat* dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het *Besluit energieprestatie gebouwen* met betrekking tot het verkochte appartementsrecht. De kopende partij verklaart afstand te hebben gedaan van het recht tot afgifte van zo'n certificaat.

#### **aanspraken jegens derden**

7. Alle aanspraken, die de verkopende partij ten aanzien van het verkochte appartementsrecht kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden [waaronder begrepen bouwers, (onder)aannemers, installateurs en leveranciers], gaan over op de kopende partij. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten (als bedoeld in artikel 6:251 van het *Burgerlijk Wetboek*) is de verkopende partij verplicht op eerste verzoek van de kopende partij aan een overdracht daarvan mee te werken.

#### **garanties van de verkopende partij**

8. De verkopende partij garandeert aan de kopende partij alle informatie over het verkochte appartementsrecht te hebben gegeven, die ter kennis van de kopende

partij behoort te worden gebracht. De verkopende partij geeft onder meer de volgende garanties:

- a. de verkopende partij is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte appartementsrecht;
- b. de verkopende partij is niet bekend met feiten die wijzen op een verontreiniging van het verkochte appartementsrecht of de gemeenschap, die nadelig is voor het door de kopende partij beoogde gebruik, of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak, dan wel van het nemen van andere maatregelen;
- c. er bestaan voor de verkopende partij geen verplichtingen ten opzichte van derden uit hoofde van een voorkeursrecht, een optierecht of een recht van wederinkoop;
- d. er zijn vanaf de datum van de koopovereenkomst van overheidswege of door nutsbedrijven geen verplichtingen bekend tot veranderingen aan het verkochte appartementsrecht die nu nog niet zijn uitgevoerd;
- e. er is vanaf de datum van de koopovereenkomst geen aanwijzing en registerinschrijving (of voorstel of aanvraag daarvoor) bekend, waarbij het verkochte appartementsrecht is aangewezen tot beschermd monument of beschermd stadsgezicht in de zin van de *Monumentenwet*;
- f. er is vanaf de datum van de koopovereenkomst niet bekend dat het verkochte registergoed is opgenomen in een aanwijzing of een voorstel tot aanwijzing als bedoeld in de *Wet Voorkeursrecht Gemeenten*.

#### **belastingschade**

- 9.1 Verkopende partij heeft recht op vergoeding van de belastingschade voor zover verkopende partij meer of eerder belasting moet betalen. Aangezien de omvang van de belastingschade thans niet bekend is verklaart de Gemeente Utrecht eventuele belastingschade te voldoen als de omvang vaststaat.
- 9.2 Uitgangspunt voor de bepaling van de belastingschade is dat verkopende partij de schadeloosstelling binnen drie jaar besteedt voor investering in een vervangend bedrijf.  
Doet verkopende partij het anders, dan is dat in strijd met de gemaakte afspraken en goed koopmanschap en is de schade als gevolg van de belastingheffing geen direct gevolg van de aankoop door de Gemeente en komt dan niet voor vergoeding in aanmerking.
- 9.3 Verkopende partij verzoekt de Inspecteur van Belastingen de belastingschade vast te stellen indien dit zich voordoet
- 9.4 Indien een der partijen het niet eens is met de hoogte van de vastgestelde belastingschade en minnelijk overleg niet tot overeenstemming leidt kan op haar kosten door een onafhankelijke derde de belastingschade bepaald worden. Deze derde wordt in overleg tussen partijen benoemd en het advies van deze derde zal bindend zijn voor beide partijen.

#### **bodemonderzoek**

- 10.1 Van ernstige bodemverontreiniging is sprake indien zich op en/of in de bodem en/of het grondwater van het verkochte ten minste n stof bevindt die hoger is dan de interventiewaarden op grond van de Circulaire bodemsanering 2006 zoals gepubliceerd in de Staatscourant tien juli tweeduizend acht (10 juli 2008).
- 10.2 Kopende partij heeft op vijftien december tweeduizend acht aan Hoste Milieutechniek BV gevestigd te Hazerswoude-Dorp opdracht verstrekt voor het

verrichten van een verkennend bodem- en grondwateronderzoek waarvan de kosten voor rekening van kopende partij komen.

De resultaten van het onderzoek zijn aan deze koopovereenkomst gehecht (onderzoek door Hoste Milieutechniek BV projectcode 08236 BOM02 dd 21 april 2009) en worden geacht deel uit te maken van deze overeenkomst

- 10.3 Uit het verkennend bodemonderzoek is het volgende gebleken:
- a Over een oppervlakte van circa 300 m<sup>2</sup> (drie honderd vierkante meter) à 350 m<sup>2</sup> (drie honderd vijftig vierkante meter) is de bovengrond sterk verontreinigd met lood en zink. De sterk verhoogde gehalten worden aangetroffen in een kleilaag met daarin bijmengingen met puindelen (baksteen) en kooldeeltjes.  
De kleilaag wordt aangetroffen vanaf maaiveld à 30 (dertig) centimeter (0,30 meter onder maaiveld tot 50 (vijftig) centimeter (0,50 meter) à 110 (één honderd tien) centimeter (1.10 meter) onder maaiveld met een gemiddelde laagdikte van 50 (vijftig)centimeter (0,50 meter).  
Uit het onderzoek blijkt niet of deze laag ook onder het pand wordt aangetroffen of ten behoeve van de bouw destijds is verwijderd De vervuiling wordt aangetroffen in de top laag tot circa 110 (één honderd tien) centimer (1.10 meter) onder maaiveld.  
Het is echter zeer aannemelijk dat in ieder geval een deel van deze top laag ten behoeve van de bouw is verwijderd Deze bebouwing behoort echter niet tot de huidige onderzoekslocatie
  - b Op dit perceel is in ieder geval sprake van circa 150 m<sup>3</sup> (één honderd vijftig kubieke meter) à 175m<sup>3</sup> (één honderd vijfenzeventig kubieke meter) sterk verontreinigde grond. Het volume van de sterk verontreinigde grond onder het pand wordt ingeschat op circa 170m<sup>2</sup> (één honderd zeventig vierkante meter) x 25cm (vijfentwintig centimeter) (170m<sup>2</sup> x0,25 m = 45 m<sup>3</sup> (vijfenveertig kubieke meter)
- 10.4 Tussen Partijen is overeenstemming bereikt over de verdeling van de kosten van deze bodemsanering.  
De kosten, welke voor rekening komen van verkopende partij, zijn in mindering gebracht op de koopprijs.
- 10.5 Na de datum van het notarieel transport maar voor de datum van feitelijke levering (voortgezet gebruik) is kopende partij bevoegd voor haar rekening nader(e) bodemonderzoeken) uit te voeren. Deze vinden plaats op basis van dezelfde uitgangspunten als het eerste rapport welke als bijlage bij de koopovereenkomst is gevoegd Indien uit dit nadere onderzoek blijkt dat er sprake is van verdergaande/overige bodemverontreiniging dan blijkt uit het rapport zoals vermeld in artikel 142 zullen de kosten van sanering voor rekening van verkopende partij komen.  
Verkopende partij stemt er mee in dat deze kosten verrekend worden met het bedrag dat bij kopende partij in depot staat.

#### **vergoeding/acceptatie**

11. Verkopende partij verklaart na ontvangst van de koopsom en van de eventuele vergoedingen als hierboven bedoeld volledig schadeloos te zijn gesteld en deswege niets meer van de gemeente te vorderen te hebben.

#### **erfdienstbaarheden**

12. Voor bekende erfdienstbaarheden verwijzen partijen naar:
- a. een akte van levering op dertig juni negentienhonderd negen en negentig (30-06-1999) verleden voor een waarnemer van genoemde notaris Hagen,

ingeschreven in de openbare registers voor registergoederen (destijds te Utrecht) op één juli negentienhonderd negen en negentig (01-07-1999) in deel 10883 nummer 13. In deze akte staat onder meer woordelijk vermeld: ««In het kader van deze overeenkomst verklaarden de comparanten bij deze te vestigen en aan te nemen de navolgende erfdienstbaarheden:

- Ten behoeve van het bij deze verkochte, Gemeente Vleuten sectie F nummer 5653 A-1, als heersend erf, en ten laste van het aan verkoper in eigendom toebehorende gedeelte van het perceel kadastraal bekend Gemeente Vleuten sectie F nummer 5653 A-2, als dienend erf:
  - a. De erfdienstbaarheid van instandhouden van een nooduitgang om te komen van de bedrijfsruimte op de eerste verdieping en te gaan via het dakterras op de eerste verdieping en de daar aanwezige trap, over het erf naar de openbare weg;
  - b. De erfdienstbaarheid van overpad om te komen van de uitgang van de bedrijfsruimte, de erfdienstbaarheid van weg om te komen van en te gaan naar de openbare weg en gebruik van een zodanig gedeelte van het erf als parkeerterrein zoals thans gebruikelijk is.»
- b. een akte van levering op vijftieng mei tweeduizend negen verleden voor T.J. Ham van der Zalm, notaris te Utrecht, bij afschrift ingeschreven in register 4. bij de Dienst Kadaster en Openbare Registers op diezelfde dag in deel 566680 nummer 130, waarin onder meer voorkomt:

Ten aanzien van de hiervoor sub b. genoemde erfdienstbaarheid is blijkens de aan de Koopovereenkomst sub 1 gehechte verklaring de dato zestien april tweeduizend en acht (16-04-2008) tussen de eigenaar van voormeld dienend erf (te weten: Verkoper) en de eigenaar van voormeld heersend erf het navolgende overeengekomen:

«In aanvulling op wat in deze akte van levering is overeengekomen, verklaren partijen hierbij dat het onder “vestiging erfdienstbaarheden” sub b. overeengekomen recht van parkeren ten behoeve van appartementsrecht A1 en ten laste van appartementsrecht A2, zoals op dat moment gebruikelijk was, feitelijk bestaat uit in het terrein niet nader afgebakend gedeelte van de achter het gebouw gelegen grond ter grootte van veertig vierkante meter (40m<sup>2</sup>), ten behoeve van het parkeren van en het kunnen laden en lossen van twee (bedrijfs-)wagens.»

«vestiging erfdienstbaarheden

De comparant verklaarde dat bij eigendomsoverdracht en levering;

  - van appartementsrecht 1 zal worden gevestigd: een erfdienstbaarheid met betrekking tot de instandhouding van een nooduitgang ten behoeve van het appartementsrecht 1 en ten laste van het appartementsrecht 2;
  - van appartementsrecht 2 of 3 aan een derde zal worden gevestigd: een erfdienstbaarheid inzake het recht van overpad ten behoeve van het appartementsrecht 3 en ten laste van het appartementsrecht 2 en om via de buitentrapp en het dakterras op de minst bezwarende wijze te gaan naar het dakterras van appartementsrecht 3 en vice-versa»

#### **over de mogelijkheid tot ontbinding**

Alle ontbindende voorwaarden, die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn uitgewerkt. Partijen kunnen zich ten aanzien van deze koop en levering niet meer beroepen op ontbindende voorwaarden.



### **toestemming echtgenote verkopende partij**

Ook verscheen voor mij, notaris, de [REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

- niet het (mede)bestuur over het verkochte registergoed te hebben, zodat [REDACTED] medewerking bij de levering niet is vereist;
- de op grond van artikel 1:88 van het Burgerlijk Wetboek vereiste toestemming te hebben gegeven.

### **woonplaatskeuze**

Voor de uitvoering van deze overeenkomst kiezen beide partijen woonplaats op het kantoor van de notaris, die deze akte bewaart.

### **het slot van deze akte**

De identiteit van de verschenen personen heb ik vastgesteld aan de hand van hun identiteitsbewijs, zodat zij mij bekend zijn.

Ik heb de verschenen personen de inhoud van deze akte uitgelegd, een toelichting gegeven en gewezen op de gevolgen die de inhoud met zich meebrengt. Zij hebben verklaard dat zij een concept van deze akte hebben gelezen, de inhoud kennen en daarmee instemmen.

Nadat ik de akte gedeeltelijk heb voorgelezen hebben de verschenen personen en ik de akte ondertekend. Het origineel van deze akte zal op mijn kantoor blijven. De akte is verleden in Utrecht op de datum die ik in het begin van deze akte vermeld heb om zestien uur vijftig.

### **NA ONDERTEKENING UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT**

getekend door Johanna Louise Linthorst

Ondergetekende, Johanna Louise Linthorst, kandidaat-notaris, als waarnemer van Willem Petrus Maria Brantjes, notaris in Utrecht, 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.

getekend door Johanna Louise Linthorst

Ondergetekende, Johanna Louise Linthorst, kandidaat-notaris, als plaatsvervanger van Willem Petrus Maria Brantjes notaris in Utrecht, 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 14-07-2011 om 12:07 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 60213 nummer 114.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer DF956C06D255F553BF25DF0E7846A3DE toebehoort aan Linthorst Johanna Louise.

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