

61002664 JKA

AKTE TOT LEVERING
betreft : Zandweg 137 te De Meern

Heden, dertig september tweeduizend tien,
verschijnt voor mij, mr. Madeleine van der Wal- van Dijk, notaris te Utrecht:

1.

[REDACTED]

te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van

[REDACTED]

hierna ook te noemen: "Verkoper";

2.

[REDACTED]

te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van
de publiekrechtelijke rechtspersoon: **Gemeente Utrecht**, kantoorhoudende te
3512 GG Utrecht, Korte Minrebroederstraat 2 en daarbij handelende ter
uitvoering van het besluit van het College van Burgemeester en Wethouders de
dato vier augustus tweeduizend tien kenmerk SO 10.055765;
Gemeente Utrecht hierna ook te noemen: "Koper".

De verschijnende persoon, handelend als gemeld, verklaart:

A. KOOPOVEREENKOMST, LEVERING, REGISTERGOED

./

Blijkens een koopovereenkomst, die aan deze akte is gehecht en die hierna wordt
aangeduid met "de Koopovereenkomst", gedateerd op vijftien juli tweeduizend
tien, heeft Verkoper verkocht en levert op grond daarvan aan Koper, die heeft
gekocht en bij dezen aanvaardt:

het bedrijfspand met bovenwoning met ondergrond en erf, plaatselijk
bekend Zandweg 137 te 3454 HA De Meern, kadastraal bekend **gemeente
Vleuten, sectie F, nummer 1026**, groot drie (3) are en zeventien (17)
centiare;

hierna te noemen: "het Verkochte".

B. VERKRIJGING DOOR VERKOPER

Het Verkochte is door Verkoper verkregen door de inschrijving ten kantore van
de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in register Hypotheken 4,
deel 9694 nummer 6 op drie juli negentienhonderd zeven en negentig, van een
afschrift van een akte tot levering, op één juli negentienhonderd zeven en
negentig verleden voor mr. Th.J. van Solkema, notaris met plaats van vestiging
Harmelen, in welke akte kwijting voor de betaling van de koopprijs is verleend
en afstand is gedaan van ontbindingsrechten.

C. KOOPPRIJS

De koopprijs bedraagt: **vijf honderd twee en vijftig duizend vijf honderd euro
(€552.500,00)**.

D. KOSTEN

De notariële kosten terzake van de Koopovereenkomst en de kosten wegens de levering en overdracht van het Verkochte en de over die kosten verschuldigde omzetbelasting zijn voor rekening van Koper.

E. BEPALINGEN

De Koopovereenkomst en de onderhavige levering zijn aangegaan onder de bepalingen vermeld in de Koopovereenkomst, waaronder:

Artikel 1

Verkoper staat in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en levering van het Verkochte en de eventueel meeverkochte roerende zaken.

Artikel 2

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

- a. onvoorwaardelijk is en niet onderhevig is aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook;
- b. niet bezwaard is met beslagen of hypotheken of met inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten, anders dan eventueel hierna vermeld;
- c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek, anders dan eventueel hierna vermeld;
- d. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen, anders dan eventueel hierna vermeld;
- e. voor wat betreft de eventueel meeverkochte roerende zaken: vrij is van beperkte rechten en niet is bezwaard met beslagen.

Artikel 3

Indien de hiervoor door Verkoper opgegeven maat of grootte van het Verkochte of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig zijn, zal geen der partijen daaraan enig recht ontlennen.

Dit lijdt uitzondering, indien en voor zover de desbetreffende opgave door de Verkoper niet te goeder trouw is geschied, dan wel het een niet opgegeven feit betreft hetwelk vatbaar is voor inschrijving in voornoemde Openbare Registers, doch daarin ten tijde van het tekenen van de Koopovereenkomst niet was ingeschreven.

Artikel 4

Het Verkochte wordt aanvaard in de staat, waarin het zich heden bevindt. Deze staat mag, anders dan door toedoen van Koper en behoudens normale slijtage, niet minder zijn dan de staat waarin het Verkochte zich bevond bij het tot stand komen van de koop. Hetzelfde geldt voor de aflevering van eventueel meeverkochte roerende zaken.

Het Verkochte wordt in eigendom overgedragen met alle daarbij behorende rechten en bevoegdheden, vrij van alle bijzondere lasten en beperkingen, behoudens die welke door Koper uitdrukkelijk zijn aanvaard in de Koopovereenkomst.

Artikel 5

1. Verkoper is verplicht het Verkochte met uitzondering van de winkelruimte en twee magazijnen als vermeld in lid 2 van dit artikel terstond na het ondertekenen van deze akte ontruimd (met uitzondering van de eventueel meeverkochte roerende zaken), vrij van huren en andere gebruiksrechten en aanspraken wegens huurbescherming of andere aanspraken tot gebruik en ongevorderd aan Koper af te leveren en hem de feitelijke macht daarover te verschaffen. Het Verkochte en de eventueel meeverkochte roerende zaken

zijn heden eveneens niet zonder recht of titel in gebruik bij derden. Op het Verkochte en de eventueel meeverkochte roerende zaken en installaties rusten heden geen retentierechten en met betrekking tot het Verkochte bestaan heden geen verplichtingen uit huurkoopovereenkomsten, opties en/of contractuele voorkeursrechten.

2. De winkelruimte en het achterliggende magazijn op de begane grond, groot circa eenhonderd negentig vierkante meter (190 m²) en het achtergelegen magazijn op de verdieping groot circa negentig vierkante meter (90 m²) deel uitmakende van het Verkochte worden op heden aanvaard onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomsten. Verkoper staat er bij deze voor in dat heden niet beschikt is over nog niet verschenen huurtermijnen en dat daarop geen beslag is gelegd.
Tevens staat Verkoper er voor in dat vanaf het tot stand komen van de Koopovereenkomst de lopende huurovereenkomsten niet zijn gewijzigd en geen nieuwe huurovereenkomsten zijn aangegaan zonder toestemming van Koper.
3. De door huurder aan Verkoper gestelde huurgarantie de dato dertien februari tweeduizend zeven onder nummer GAR/118.98.01.747 door ABN AMRO Bank N.V. is aan Koper overgedragen.

Vanaf het tijdstip van ondertekening van deze akte draagt Koper het risico van het Verkochte en de eventueel meeverkochte roerende zaken.

Artikel 6

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

Artikel 7

De op het Verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek zijn voor zover Verkoper deze in zijn bezit had, aan Koper afgegeven.

Artikel 8

Alle aanspraken die Verkoper nu of te eniger tijd uit hoofde van overeenkomsten, onrechtmatige daad of anderszins ten aanzien van het Verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen, maar niet beperkt tot Verkopers rechtsvoorganger(s), de architect(en), de constructeur(s), de bouwer(s), de (onder)aannemer(s), de installateur(s), en/of de leverancier(s) van het Verkochte en de eventueel meeverkochte roerende zaken of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premieregelingen, garantieregelingen en garantiecificaten levert Verkoper hierbij aan Koper, die deze aanvaardt, zonder dat Verkoper tot enige vrijwaring gehouden is en voor zover deze regelingen overdraagbaar zijn.

Koper is thans bevoegd om vorenstaande levering te bewerkstelligen door mededeling te doen aan de personen jegens wie de rechten kunnen worden uitgeoefend.

Artikel 9

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

Artikel 10

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de Koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking

hebben zijn thans uitgewerkt. Verkoper noch Koper kan ter zake van deze koop en levering nog een beroep doen op een ontbindende voorwaarde.

Artikel 11

Ter uitvoering van het in de Koopovereenkomst overeengekomene verklaren Verkoper en Koper afstand te doen van het recht om op welke grond dan ook ontbinding van de onderliggende overeenkomst te verlangen.

F. PUBLIEKRECHTELIJKE BEPERKINGEN

In voornoemde Openbare Registers zijn ten aanzien van het Verkochte de navolgende publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ingeschreven in de gemeentelijke beperkingenregistratie en voornoemde Openbare Registers:

- Voorstel tot dan wel voorlopige aanwijzing van gronden, Wet voorkeursrecht gemeenten, Ontleend aan 196 datum inwerking tien oktober tweeduizend acht.
- Aanwijzing van gronden, Wet voorkeursrecht gemeenten, Ontleend aan 485 datum inwerking acht september tweeduizend acht;

aan Koper genoegzaam bekend, en welke aantekeningen de onderhavige levering niet in de weg staan daar Koper is aan te merken als gerechtigde tot deze voorkeursrechten.

Verkoper verklaart dat het hem niet bekend is dat ten aanzien van het Verkochte andere publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken zijn die vatbaar zijn voor inschrijving in voornoemde Openbare Registers en/of gemeentelijke beperkingenregistratie en daarin heden nog niet zijn ingeschreven.

Vorenstaande laat onverlet dat er ook andere publiekrechtelijke beperkingen kunnen drukken op het Verkochte, welke niet zijn ingeschreven in voornoemde Openbare Registers en/of gemeentelijke beperkingenregistratie.

G. WOONPLAATSKEUZE

Ter zake van de levering van het Verkochte en de fiscale gevolgen daarvan, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

H. KWIJTING

De koopprijs en de verrekening van de onder C.2 genoemde lasten zijn door Koper voldaan door storting op een rekening van mij notaris; Verkoper verleent aan Koper kwijting ter zake.

I. ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat danwel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen en Verkoper.

J. BODEMONDERZOEK

Voor wat betreft de gesteldheid van de bodem wordt verwezen naar artikel 13 van de Koopovereenkomst waarin woordelijk is vermeld:

"Verkoper verklaart het verkochte uitsluitend te hebben gebruikt conform de vigerende bestemming.

Het is partijen niet bekend dat er feiten zijn, onder meer op grond van:

- *eigen deskundigheid;*
- *publicaties in lokale bladen;*
- *het -concept- Verkennend bodemonderzoek Zandweg 137 te De Meern (onderzoek door Hoste Milieutechniek BV te 2770 AD Boskoop, Postbus 170)(projectcode 08236BOM-06 d.d. 21 oktober 2009);*

- het gebezigde gebruik van het registergoed;
- of anderszins;

waaruit blijkt dat het registergoed in zodanige mate is verontreinigd met giften, chemische en/of andere (gevaarlijke) stoffen, dat het aannemelijk is dat deze verontreiniging ingevolge thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak aanleiding zou geven tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen. Voor zover aan verkopers bekend zijn krachtens de Wet bodembescherming tot op heden ten aanzien van het registergoed door de daartoe bevoegde instanties geen beschikkingen of bevelen uitgevaardigd. Voor zover aan verkoper bekend zijn in het registergoed geen ondergrondse tanks, zoals olietanks, voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig. Een kopie van een gedeelte van bovengenoemd bodemonderzoek wordt aan deze overeenkomst gehecht, het betreft de pagina's 1 tot en met 20.

Koper vrijwaart verkoper van elke aansprakelijkheid wegens bodemverontreinigingen, met inbegrip van verontreinigingen ontstaan door de aanwezigheid van asbesthoudende stoffen in of op het verkochte."

K. OMZETBELASTING/OVERDRACHTSBELASTING

Ten aanzien van de over de onderhavige levering verschuldigde overdrachtsbelasting doet Koper een beroep op de vrijstelling als bedoeld in artikel 15 lid 1 sub c van de Wet op belastingen van rechtsverkeer. Mitsdien is geen overdrachtsbelasting verschuldigd.

SLOTVERKLARINGEN

- ./.
1. Van het bestaan van voormelde volmachten blijkt uit twee onderhandse akten, welke aan deze akte zijn gehecht.
 2. De verschijnende persoon is mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE, verleden te Utrecht op de datum als in het hoofd van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en na het geven van een toelichting daarop aan de verschijnende personen, hebben dezen eenparig verklaard tijdig van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en met die inhoud in te stemmen. Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de verschijnende personen en mij, notaris, ondertekend om elf uur vijfenveertig minuten.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) M. van der Wal-Van Dijk

Ondergetekende, mr. Madeleine van der Wal-van Dijk, notaris te Utrecht, verklaart dat op het registergoed waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

(w.g.) M. van der Wal-Van Dijk

Ondergetekende, mr. Madeleine van der Wal-van Dijk, notaris te 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 30-09-2010 om 12:36 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 58900 nummer 53.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van Getronics PinkRocade PKIoverheid CA - Overheid en Bedrijven met nummer F7805ED38B4A4737E37633F92F89A9B toebehoort aan Madeleine van der Wal-van Dijk.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.