
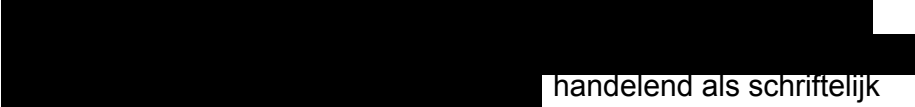


Dos : 09001866/509396

Ref : VBR (190609.2)

LEVERING

Heden, vijftieng juni tweeduizend negen
verschijnen voor mij, mr. Marnix Hendrik Laurens Langeveld, notaris te
Utrecht:

1. 
hierna te noemen: **Verkoper**;
2.  handelend als schriftelijk
gevolmachtigde van het publiekrechtelijk lichaam: **Gemeente Utrecht**,
adres Korte Minrebroederstraat 2, 3512 GG Utrecht (postadres:
Postbus 8406, 3503 RK Utrecht), die handelt ter uitvoering van het
mandaatbesluit genomen door het hoofd van de afdeling Grondzaken
StadsOntwikkeling gemeente Utrecht de dato vijftieng mei
tweeduizend negen (25-05-2009) met kenmerk 09.044985 op grond
van het mandaatbesluit van het College van Burgemeester en
Wethouders van de gemeente Utrecht de dato vijftien juli tweeduizend
acht (15-7-2008) met kenmerknummer 08.061064, het
ondermandaatsbesluit van de directeur StadsOntwikkeling van de
gemeente Utrecht de dato vijftieng juli tweeduizend acht (25-7-
2008) met kenmerknummer 08.066127 (Ondermandaatsregister
StadsOntwikkeling 2008), en als zodanig dit publiekrechtelijk lichaam
rechtsgeldig vertegenwoordigend, hierna te noemen: **Koper**.

Partijen verklaren:

A. OVEREENKOMST

Verkoper en Koper hebben op of omstreeks vijftieng mei tweeduizend
en negen (25-05-2009), hierna te noemen: **de Sluitingsdatum**, een
overeenkomst gesloten, hierna te noemen: **de Koopovereenkomst**. Bij de
Koopovereenkomst heeft Verkoper verkocht aan Koper, die heeft gekocht
het hierna te omschrijven registergoed.

De akte waarin de Koopovereenkomst is vastgelegd wordt aan deze akte
gehecht.

B. LEVERING, REGISTERGOED EN VERKRIJGING

Levering

Op grond en ter uitvoering van het vorenstaande levert Verkoper aan
Koper, die hierbij aanvaardt:

het perceel grond met woning, plaatselijk bekend Zandweg 138
(postcode 3454 HA) te De Meern, kadastraal bekend gemeente
Vleuten sectie F nummer 1027, groot een are zevenenzestig centiare
(00.01.67 ha),

hierna te noemen: **het Verkochte**.

Toekomstig gebruik

Het Verkochte zal door Koper worden gebruikt voor de verwezenlijking van

het toekomstige Centrumplan de Meern.

Publiekrechtelijke beperkingen

Blijkens het kadaster rusten op het Verkochte de volgende publiekrechtelijke beperkingen:

- voorkeursrecht gemeente ontleend aan de inschrijving in de openbare registers (destijds te Utrecht) in register Hypotheken 4 deel 13443 nummer 143 de dato twee maart tweeduizend en zes (02-03-2006);
- voorkeursrecht gemeente ontleend aan de inschrijving in de openbare registers (destijds te Utrecht) in register Hypotheken 4 deel 13467 nummer 103 de dato eenentwintig april tweeduizend en zes (21-4-2006);
- kennisgeving, bevel of beschikking Wet bodembescherming, ontleend aan 485 met datum inwerkingtreding acht september tweeduizend en acht (08-09-2008);
- kennisgeving, bevel of beschikking Wet bodembescherming, ontleend aan 196 met datum inwerkingtreding tien april tweeduizend en acht (10-04-2008).

Gemeente Utrecht machtigt hierbij de bewaarder van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers voormelde inschrijvingen door te halen.

Voorafgaande verkrijging

Het Verkochte is door Verkoper verkregen door de inschrijving in de openbare registers voor registergoederen (destijds te Utrecht) op één april negentienhonderd eenenzeventig (01-04-1971) in deel 2304 nummer 107, van een afschrift van de akte van levering op grond van koop, op één april negentienhonderd eenenzeventig (01-04-1971) voor J.M.A. Koop, destijds notaris te Harmelen, verleden.

Deze akte houdt in:

- kwijting;
- afstand van het recht de overeenkomst en de levering te ontbinden.

C. KOOPPRIJS EN KWIJTING

De koopprijs voor het Verkochte bedraagt:

VIERHONDERD ZESTIG DUIZEND EURO (€ 460.000,00).

Ter zake de betaling van de koopprijs verwijzen partijen naar de Koopovereenkomst, waarin voorkomt het navolgende woordelijk luidende: "Artikel 2. *Betaling bij voorgezet gebruik*

De koper zal de koopprijs in twee termijnen betalen, te weten.

- a. *De eerste termijn bij het ondertekenen van de notariële akte tot eigendomsoverdracht, zijnde een bedrag van € 390.000,00 (DRIEHONDERD NEGENTIGDUIZEND EURO). De verkoper stemt ermee in dat de notaris dit gedeelte van de koopprijs onder zich houdt totdat zeker is dat de onroerende zaak geleverd wordt vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan. Over dit bedrag zal geen rente worden vergoed.*
- b. *De tweede termijn, zijnde het resterende bedrag groot € 70.000,00 (ZEVENTIGDUIZEND EURO) bij het passeren van de kwijtingsakte, die zal worden verleden binnen twee weken nadat de feitelijke levering als bedoeld in artikel 5 lid 4 heeft plaatsgevonden. Dit gedeelte van de koopprijs blijft tot het tijdstip van betaling in depot bij de koper. Over dit bedrag zal geen rente worden vergoed."*

Koper heeft een bedrag groot driehonderd negentigduizend euro (€ 390.000,00) voldaan door storting op één van de kwaliteitsrekeningen ten name van Hermans & Schuttevaer Notarissen N.V. Verkoper verleent

Koper kwijting voor de betaling van dat gedeelte.

D. KOSTEN EN BELASTINGEN

De notariële kosten en het kadastraal recht wegens de levering van het Verkochte zijn voor rekening van Koper.

E. BEPALINGEN

De Koopovereenkomst en de levering zijn aangegaan onder de navolgende voorwaarden en bepalingen:

1. Feitelijke leveringsverplichting

1. Verkoper levert het Verkochte heden af aan Koper, vrij van huur, ontruimd en ongevoerd;
2. Koper aanvaardt het Verkochte in de staat, waarin het zich op de Sluitingsdatum bevond, behoudens normale slijtage;
3. Koper draagt vanaf heden het risico van het Verkochte, met inachtneming van het hierna sub E.2 en sub E.3 bepaalde.

2. Voortgezet gebruik

Ter zake het voortgezet gebruik verwijzen partijen naar de Koopovereenkomst, waarin voorkomt het navolgende woordelijk luidende: "Artikel 6. Voortgezet gebruik

1. *De koper heeft er geen bezwaar tegen, indien verkoper 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. Verkoper is voor dit voortgezet gebruik geen vergoeding verschuldigd aan koper.*
2. *Alle kosten van gebruikers/dagelijks onderhoud en (overheids)heffingen, vergunningen, het gebruikersdeel van de OZB en overige kosten met betrekking tot het gebruik komen tot het moment van feitelijke levering voor rekening van verkoper. Tot het gebruiksonderhoud behoren in ieder geval de volgende zaken: het onderhoud en reparaties aan de buitenzijde inclusief de constructieve delen blijven voor rekening van de verkoper, echter uitsluitend indien reparatie en/of vervanging noodzakelijk is als gevolg van normale slijtage. Indien het noodzakelijk instandhoudingsonderhoud betreft, geldt mede lid 3 van dit artikel. Het onderhoud en herstel van al hetgeen tot de centrale verwarmingsinstallatie 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 verkoper. Indien het noodzakelijk instandhoudingsonderhoud betreft, geldt mede lid 3 van dit artikel. Voor rekening van de verkoper 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.*
3. *De koper is niet gehouden onderhoud of werkzaamheden uit te voeren.*
4. *Verkoper 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.*

5. *Koper 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 verkoper en voorzover verkoper daar geen onredelijke hinder van ondervindt.*
6. *Partijen verklaren uitdrukkelijk dat met het voortgezette gebruik geenszins beoogd is een pachtovereenkomst dan wel een huurovereenkomst aan te gaan. De (wettelijke) regelgeving met betrekking tot pacht en huur is derhalve in casu niet van toepassing.*
7. *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.”*

3. Continuering Koopovereenkomst

Met betrekking tot de door partijen overeengekomen bepalingen en de daaruit voortvloeiende verplichtingen en de door partijen afgegeven garanties verwijzen partijen naar de Koopovereenkomst, welke bepalingen, verplichtingen en garanties door partijen worden geacht een integraal onderdeel uit te maken van deze akte.

Voor zover daaraan in deze akte geen uitvoering is gegeven blijft wat verder ter zake van de koop overeengekomen is tussen partijen van kracht. Op eventuele overeengekomen ontbindende voorwaarden kan geen beroep meer worden gedaan.

Partijen doen afstand van het recht tot gehele of gedeeltelijke ontbinding van de Koopovereenkomst en deze overeenkomst van levering.

4. Cessie

Alle rechten van vrijwaring en andere rechten die Verkoper ten aanzien van het Verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover zijn rechtsvoorgangers en/of derden, waaronder begrepen bouwer(s), (onder-)aannemers, installateur(s), architect(en) en leverancier(s) gaan met ingang van heden over op Koper. Voor zover bepaalde rechten niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek, levert Verkoper bij deze aan Koper, die bij deze aanvaardt, het desbetreffende recht. Koper is te allen tijde bevoegd de hiervoor bedoelde overgang of levering van rechten mee te delen aan de desbetreffende schuldenaar.

5. Aanvaarding

Koper aanvaardt alle hiervoor vermelde bijzondere lasten en beperkingen uitdrukkelijk.

F. MILIEU

Verkoper heeft met betrekking tot het milieu in de Koopovereenkomst onder meer verklaard het navolgende woordelijk luidende:

“Artikel 10. Verklaringen van verkoper”

Enzovoorts.

- “b. Verkoper is niet bekend, dat het verkochte enige verontreiniging bevat, die ten nadele strekt van het hiervoor vermelde beoogde gebruik door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van de onroerende zaak, dan wel het nemen van andere maatregelen;*
- c. Verkoper kan niet garanderen, dat er geen olie-en/of septictank(s) in*

- het verkochte aanwezig is (zijn); verkoper kan niet garanderen dat zich in het verkochte geen asbest of asbesthoudende materialen bevinden*
- d. *Verkoper heeft te kennen gegeven dat in 1973 een gemetselde (water)put met helder (grond)water is aangetroffen. Deze put is met een betondeksel afgesloten en overbouwd."*

Enzovoorts.

"Artikel 15. Bodemonderzoek

1. *Van ernstige bodemverontreiniging is sprake indien zich op en/of in de bodem en/of het grondwater van het verkochte ten minste één stof bevindt die hoger is dan de interventiewaarden op grond van de Circulaire bodemsanering 2006 zoals gepubliceerd in de Staatscourant 10 juli 2008.*
2. *Koper heeft op 23 april 2009 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 Koper komen. De resultaten van het onderzoek zijn aan deze koopovereenkomst gehecht en worden geacht van deze overeenkomst deel uit te maken en geldt als nul-situatie in relatie tot artikel 15.6.*
3. *Voor zover uit het opgestelde rapport blijkt dat het Verkochte voor het milieu of de volksgezondheid niet aanvaardbare stoffen bevat, zodanig dat het Verkochte voor Koper redelijkerwijs niet aanvaardbaar is te achten, dan treden Partijen in overleg over een redelijke verdeling van de te verwachten saneringskosten. Juridische levering vindt niet plaats dan nadat Partijen over de verdeling tot overeenstemming zijn gekomen.*
4. *Koper kan de verkoper niet wegens toerekenbare tekortkoming of onrechtmatige daad aanspreken tot sanering of het anderszins nemen van maatregelen ten aanzien van milieuverontreiniging in het verkochte, dan wel tot vergoeding van enige schade ten gevolge van milieuverontreiniging voor zover dat blijkt uit voormeld rapport.*
5. *Het risico dat achteraf blijkt dat nog niet ten tijde van deze overdracht in voormeld rapport gesignaleerde verontreiniging in het verkochte aanwezig is, is voor rekening van koper tenzij het gaat om verontreiniging, waardoor het verkochte voor Koper niet aanvaardbaar is te achten en verkoper wist of behoorde te weten dat in het verkochte deze verontreiniging aanwezig was. Verontreinigingen, waaronder bijvoorbeeld die ten gevolge van het gebruik van olietanks, komen in ieder geval voor rekening van verkoper.*
6. *Na de datum van het notarieel transport maar voor de datum van feitelijke levering (voortgezet gebruik), is koper bevoegd voor haar rekening nader(e) bodemonderzoek(en) uit te voeren. Deze vinden plaats op basis van dezelfde uitgangspunten als het eerste rapport, welke als bijlage aan de koopovereenkomst is gevoegd. Indien uit dit nadere onderzoek blijkt dat er sprake is van verdergaande/overige bodemverontreiniging dan blijkt uit het rapport na de datum van onderzoek conform artikel 15.2 welk blijkt uit het rapport zoals vermeld in artikel 15.2 zijnde de nulstipitie, zullen de kosten van sanering voor rekening van Verkoper komen. Verkoper stemt er mee in dat deze kosten verrekend worden met het bedrag dat bij Koper in depot staat."*

Enzovoorts.

Een kopie van het verkennend en aanvullend bodemonderzoek

(projectcode 08236BOM-03 de dato twintig mei tweeduizend negen (20-05-2009), als bedoeld in artikel 15 lid 2 van de Koopovereenkomst, is aan deze akte gehecht. In voornoemd onderzoek staat onder meer vermeld het navolgende woordelijk luidend:

“De grond en het freatisch grondwater zijn niet tot slechts licht verontreinigd met de geanalyseerde parameters.


De aangetroffen lichte verontreinigingen geven geen aanleiding tot het verrichten van aanvullend onderzoek en/of het treffen van sanerende maatregelen.”

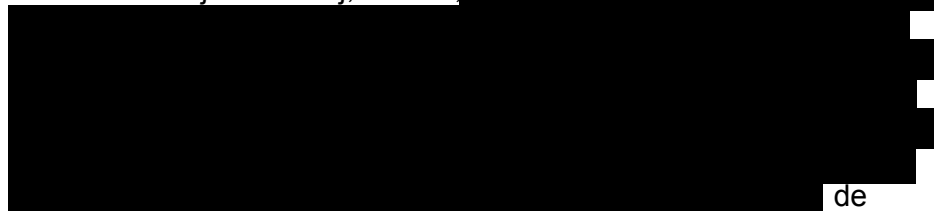
G. DIVERSEN

Overdrachtsbelasting/Omzetbelasting

Ter zake van de verkrijging van het Verkochte door Koper wordt een beroep gedaan op de vrijstelling van overdrachtsbelasting, als bedoeld in artikel 15 lid 1 letter c van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.

Toestemming artikel 1:88 Burgerlijk Wetboek

Voorts verschijnt voor mij, notaris, 



de toestemming, vereist op grond van artikel 1:88 Burgerlijk Wetboek tot voormelde rechtshandeling te verlenen.

Volmacht

Van de volmacht van Koper blijkt uit één (1) onderhandse akte, welke aan deze akte is gehecht.

Woonplaatskeuze

Voor de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen door Koper ten Stadhuize te Utrecht, aan de Stadhuisbrug 1 te Utrecht.

Verkoper kiest woonplaats op het kantoor van mij, notaris, te Utrecht, Maliebaan 81.

H. SLOT

De comparanten zijn mij, notaris, bekend. Verder heb ik, notaris, de zakelijke inhoud van de akte meegedeeld aan de comparanten en daarop een toelichting gegeven, inclusief de uit de inhoud van de akte voortvloeiende gevolgen. De comparanten verklaren van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en daarmee in te stemmen. Tevens verklaren de comparanten uitdrukkelijk in te stemmen met de beperkte voorlezing van de akte. Dadelijk na beperkte voorlezing is de akte door ieder van de comparanten en door mij, notaris, ondertekend. De akte is verleden te Utrecht, op de datum aan het begin van deze akte vermeld, om negen uur vijftwintig minuten. Volgt ondertekening.

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(getekend:) M.H.L. Langeveld

Ondergetekende, mr. Marnix Hendrik Laurens Langeveld, notaris te Utrecht, verklaart, dat het registergoed bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a lid 1 of lid 2, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 dan wel een voorlopige aanwijzing ex artikel 6 of artikel 9a lid 1 of lid 2, in samenhang met artikel 6 van die wet.
(getekend:) M.H.L. Langeveld

Ondergetekende, mr. Marnix Hendrik Laurens Langeveld, notaris te Utrecht, verklaart, dat dit afschrift inhoudelijk een volledig 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 25-06-2009 om 09:51 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 56831 nummer 5.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer 3415E4057DC0658D6058738C6174B69B toebehoort aan Langeveld Marnix Hendrik Laurens.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.