Netwerk Notarissen

2007 4 094

Abma Schre
Advocaten Notaris

**BIJLAGE F: NOTARIELE AKTEN EN CONCEPTEN,**
BEHORENDE BIJ GRONDVERKOOPOVEREENKOMST
DISTRIPORT NOORD-HOLLAND d.d. 19-06-2008

1. leveringsakte De Wit d.d. 13-07-2007 (AC694, AC696, AC697)
2. leveringsakte Segesta d.d. 27-06-2007 (AC699)
3. leveringsakte Jaapies d.d. 13-07-2007 (AC274, AC279, AC693, AC695, AC698)
4. leveringsakte Peeloom d.d. 13-07-2007 (AC577)
5. leveringsakte Stam d.d. 13-07-2007 (AC270)
6. concept leveringsakte Zeeman d.d. xx-xx-xxxx (AC468, AC736, AC738, AC7- AC743)

EIGENDOMSBEWIJS

van

**de percelen grond gelegen bij het**

**Oosteinde 112 te Berkhout**

voor

**Provincie Noord-Holland**

akte d.d. 13 juli 2007

verleden voor mr. O. Buitjes,

notaris te Hoorn

2006.004471.01/KS/kh/jf



## LEVERING

Op dertien juli tweeduizend zeven verschijnen voor mij, mr. Ouwe Buitjes, n
Hoorn: ——————————————————————————————

1. de heer Dirk Meintjens, werkzaam op het kantoor van mij, notaris, met –
kantooradres: Maelsonstraat 18, 1624 NP Hoorn, geboren te Amsterdan
juli negentienhonderd éénenvijftig, ——————————————————
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: ——————————
   a. de heer Petrus Cornelis Antonius **DE WIT**, paspoortnummer: NUKKF
   geldig tot vierentwintig oktober tweeduizend elf, wonende Oosteinde
   1647 AG Berkhout, geboren te Bovenkarspel op vijftien oktober ——
   negentienhonderd zevenendertig, gehuwd met mevrouw Catharina –
   Margaretha Dekker, ——————————————————————
   b. de heer Theodorus Johannes **DE WIT**, paspoortnummer: NJ8912839
   tot dertig augustus tweeduizend tien, wonende Oosteinde 114, 1647 ,
   Berkhout, geboren te Berkhout (gemeente Koggenland) op zesentwin
   november negentienhonderd zeventig, gehuwd met mevrouw Sandra
de volmachtgevers, hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk genoemd:
verkoper; ——————————————————————————————

2. de heer mr. Cornelis Jacobus Schipper, werkzaam op het kantoor van mij,
notaris, met kantooradres: Maelsonstraat 18, 1624 NP Hoorn, geboren te Z
op twaalf april negentienhonderd negenenveertig, ——————————
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: ——————————
   a. de heer Sjoerd Theodoor DECNOP, rijbewijsnummer: 3210611354, gel
   negentien september tweeduizend elf, wonende Sloterweg 802, 1066 C
   Amsterdam, geboren te Amsterdam op achttien april negentienhonderd
   éénenvijftig, gehuwd, te dezen handelend als zelfstandig bevoegd bestu
   van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: OOMS -
   AVENHORN HOLDING B.V., statutair gevestigd te Scharwoude, met ad
   Scharwoude 9, 1634 EA Scharwoude, correspondentieadres: Postbus 1
   1633 ZG Avenhorn, ingeschreven in het handelsregister onder ——
   dossiernummer 36006396, ministerieel nummer B.V. 183309, welke bes
   vennootschap op haar beurt te dezen handelt in haar hoedanigheid van -
   enige en zelfstandig bevoegd bestuurder van de besloten vennootschap
   beperkte aansprakelijkheid: **DE PEYLER PROJEKTONTWIKKELING B.**
   statutair gevestigd te Scharwoude, met adres: Scharwoude 9, 1634 EA —
   Scharwoude, correspondentieadres: Postbus 15, 1633 ZG Avenhorn, —
   ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 36009808; —
   b. de heer Pieter Hendrik LANGENBERG, rijbewijsnummer: 3328515336, —
   geldig tot achttien januari tweeduizend zestien, wonende Dorpsweg 42, 16
   KB Schellinkhout, geboren te Nieuwe Niedorp op acht oktober ——
   negentienhonderd drieënzestig, gehuwd, te dezen handelend als zelfstand
   bevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte ——
   aansprakelijkheid: **ZEEMAN VASTGOED B.V.**, statutair gevestigd te Hoorn
   met adres: Nieuwe Steen 5, 1625 HV Hoorn, correspondentieadres: postbu

4030, 1620 HA Hoorn, ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 36004995,

De Peyler Projektontwikkeling B.V. en Zeeman Vastgoed B.V. hierna tezamen genoemd: partij De Peyler en Zeeman;

3. mevrouw Geertrudis Annalinde Conijn, werkzaam op het kantoor van mij, notaris, met kantooradres: Maelsonstraat 18, 1624 NP Hoorn, geboren te Sijbekarspel op zevenentwintig oktober negentienhonderd éénentachtig,
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
de Commissaris van de Koningin van de publiekrechtelijke rechtspersoon:
**PROVINCIE NOORD-HOLLAND**, statutair gevestigd te Haarlem, met adres Dreef 3, 2102 HR Haarlem, die bij het verlenen van die volmacht handelde in zijn gemeld hoedanigheid en mitsdien de Provincie Noord-Holland, overeenkomstig het bepaalde in artikel 176 lid 1 van de Provinciewet rechtsgeldig vertegenwoordigende en handelende ter uitvoering van het besluit van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland van zesentwintig juni tweeduizend zeven nummer 2007-35737.

De Provincie Noord-Holland hierna te noemen: koper.

De comparanten, handelend als gemeld, verklaren het volgende:
Verkoper heeft blijkens een met partij De Peyler en Zeeman op elf januari tweeduizend zeven gesloten overeenkomst van koop en verkoop aan laatstgenoemden verkocht, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper hebben gekocht:

A. een perceel grond (akkerbouw) gelegen aan het Oosteinde te Berkhout, kadastraal bekend gemeente Wester-Koggenland, sectie AC nummer 697, groot - vier hectare, veertien are en tachtig centiare (4 ha, 14 a en 80 ca).
hierna genoemd: het verkochte A.

B. 1. een perceel grond gelegen bij het Oosteinde 112 te Berkhout, kadastraal bekend gemeente Wester-Koggenland, sectie AC nummer 694, geheel groot drie hectare, zeventien are en dertig centiare (3 ha, 17 a en 30 ca), met uitzondering van ongeveer twee hectare, vijfenzeventig are en zesenzeventig centiare (2 ha, 75 a en 76 ca), en de daarop gestichte opstallen; zodat resteert ongeveer éénenveertig are en vierenvijftig centiare (41 a en 54 ca);

2. een perceel grond gelegen bij het Oosteinde 112 te Berkhout, kadastraal bekend gemeente Wester-Koggenland, sectie AC nummer 696, groot tweeëntachtig are en zeventig centiare (82 a en 70 ca),

hierna genoemd: het verkochte B.

het verkochte A en het verkochte B tezamen een aaneengesloten geheel vormend en gelegen in het voormalige gebied Wet Voorkeursrecht Gemeenten,
hierna tezamen ook te noemen: het verkochte, zoals globaal en schetsmatig met ruitarcering is aangegeven op de aan deze akte gehechte en door partijen voor accoord getekende situatieschets.

Vervolgens hebben partij De Peyler en Zeeman onder verwijzing naar artikel 26 van voormelde koopovereenkomst hun rechtsverhouding uit hoofde van voormelde koopovereenkomst overgedragen aan de koper, onder de voorwaarden zoals blijkt uit een afsprakenkader inzake de ontwikkeling en realisering van het bedrijventerrein

cum annexis Jaagweg te Koggenland, getekend op twintig juni tweeduizend zever
Partijen wensen bij deze akte uitvoering te geven aan voormelde koopovereenkon
met inachtneming van de hiervoor gemelde contractsoverneming. ———
LEVERING REGISTERGOED ———
Op grond van gemeld overeenkomst levert verkoper bij deze aan koper, die bij de
aanvaardt: het verkochte. ———
VOORAFGAANDE VERKRIJGING ———
Op vijftien januari tweeduizend zeven is in de openbare registers in register ———
hypotheken 4, in deel 51470 nummer 147 de tussen verkoper en partij De Peyler e
Zeeman gesloten koopovereenkomst bij notariële verklaring ingeschreven. Aange
de verkrijging van het verkochte door de koper plaats zal vinden door de inschrijvir
in de openbare registers van een afschrift van de onderhavige akte van levering, is
hiervoor genoemde koopovereenkomst wat de levering van het verkochte betreft d
ook ten uitvoer gebracht, zodat de genoemde inschrijving van de koopovereenkom
in register hypotheken 4 van voormeld hypotheekkantoor volgens verklaring van —
partijen geen waarde meer heeft en derhalve kan worden doorgehaald. ———
Het verkochte A is door de verkoper sub 1.a in eigendom verkregen door de ———
inschrijving ten hypotheekkantore te (destijds) Alkmaar, thans Openbare Registers
éénendertig december tweeduizend vier in register hypotheken 4, deel 11389 ——
nummer 148, van een afschrift van een akte houdende constatering ontbinding —
vennootschap onder firma/verdeling en levering registergoed, houdende kwijting er
décharge en afstand van het recht ontbinding van de overeenkomst te vorderen op
dertig december daaraanvoorafgaande voor mr. P.C. Kleuters, destijds notaris te —
Avenhorn, verleden, in verband met toedeling krachtens een akte van ruilve kavelir
op vijf oktober negentienhonderd negentig voor genoemde notaris Kleuters verlede
bij afschrift ingeschreven ten voormelde hypotheekkantore op diezelfde dag in regis
hypotheken 4 deel 6141 nummer 1. ———
Het verkochte B.1. is door de verkoper sub 1.b in eigendom verkregen door de ——
inschrijving ten hypotheekkantore te (destijds) Alkmaar, thans Openbare Registers
één mei tweeduizend één in register hypotheken 4, deel 10470 nummer 9, van een
uittreksel van een akte houdende constatering ontbinding vennootschap onder ——
firma/gedeeltelijke verdeling vennootschappelijk vermogen en levering registergoed
houdende kwijting en décharge en afstand van het recht ontbinding van de ———
overeenkomst te vorderen, op zevenentwintig april daaraanvoorafgaande voor ——
genoemde notaris Kleuters verleden. ———
Het verkochte B.2. is door de verkoper sub 1.b in eigendom verkregen door de ——
inschrijving ten hypotheekkantore te (destijds) Alkmaar, thans Openbare Registers
éénentwintig oktober tweeduizend drie in register hypotheken 4, deel 11237 numme
84, van een afschrift van een akte van kavelruil, houdende kwijting, op twintig oktob
daaraanvoorafgaande voor genoemde notaris Kleuters verleden. ———
KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN, KWIJTING ———
De koopprijs voor het verkochte bedraagt zesentwintig euro (€ 26,00) per centiare, –
aldus in totaal ÉÉN MILJOEN VIERHONDERDÉÉNDUIZEND VIJFHONDERDVIER
EURO (€ 1.401.504,00), ———
welke koopprijs derhalve als volgt is gesplitst: ———
a. één miljoen achtenzeventigduizend vierhonderdtachtig euro (€ 1.078.480,00) —

voor het verkochte A; en
b. driehonderddrieëntwintigduizendvierentwintig euro (€ 323.024,00) voor het verkochte B.

De koopprijs is door koper voldaan door storting op een derdengeldenrekening van de notaris.

De comparant sub 1, handelende voor en namens de verkoper, verleent koper kwijting voor de betaling van de koopprijs.

Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende:

BEDINGEN

Artikel 1

Kosten en belastingen

De overdrachtsbelasting, de notariële kosten terzake van deze overeenkomst en de kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van koper.

Artikel 2

Feitelijke levering, staat van het verkochte, baten en lasten, risico

1. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond. Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte.
2. De feitelijke levering van het verkochte geschiedt terstond na de ondertekening van deze akte. De comparant sub 1, handelende voor en namens de verkoper, garandeert dat het verkochte vrij is van huur, pacht, huurkoopovereenkomsten en andere aanspraken tot gebruik, ontruimd, ongevorderd en dat het verkochte niet zonder recht of titel in gebruik is bij derden.
3. Koper heeft verklaard voornemens te zijn het verkochte te gebruiken als bouwgrond ten behoeve van de ontwikkeling van een regionaal bedrijventerrein met de daarbij behorende infrastructuur, groen, water etcetera, zulks in het kader van het/de in ontwikkeling zijnde/komende bestemmingsplan(nen) ter plaatse. Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper nog meegedeeld dat hem niet bekend is dat er privaatrechtelijke belemmeringen zijn voor dit beoogde gebruik van het verkochte.
   Verkoper heeft terzake van de publiekrechtelijke mogelijkheden van deze ontwikkelingen op het verkochte geen garantieverplichting jegens koper.
4. Vanaf heden komen de baten de koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

Artikel 3

Juridische levering

1. Het verkochte wordt overgedragen met alle daarbij behorende rechten en aanspraken en vrij van beslagen, hypotheken en van inschrijvingen daarvan, tevens met alle aanspraken uit hoofde van erfdienstbaarheden als heersend erf en met alle kwalitatieve rechten.
2. Verkoper heeft aan koper kennis gegeven van alle hem bekende lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden als dienend erf en van alle kettingbedingen,

kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 16 boek 3 van het Burgerlijk Wetboek blijkend en/of voortvloeiend uit de (laatste) akte(n) van levering.

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9 van boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, voor zover verkoper deze in zijn bezit had, blijven voor de verkoper van belang aangezien deze titelbewijzen betrekking hebben op meer onroerende zaken dan alleen het verkochte.

Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle lasten en beperkingen welke in deze akte gemeld alsmede die welke voortvloeien uit de hiervoor bedoelde stukken voorzover die stukken (of fotokopieën daarvan) aan koper ter hand zijn gesteld.

Artikel 4

Overgang, overdracht aanspraken

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, gaan over op koper. Voor zover bepaalde aanspraken kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 251 van boek 6 van Burgerlijk Wetboek, is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper mee te werken aan een overdracht van die aanspraken.

Artikel 5

Overmaat, ondermaat

Het eventuele verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte van het verkochte zal verrekend worden tegen zesentwintig euro (€ 26,00) per centiare. De verrekening dient plaats te vinden binnen één maand nadat de landmeter van Kadaster een kennisgeving aan één van beide partijen of beide partijen heeft gezonden. Partijen zijn verplicht elkaar in kennis te stellen van de aan hen bekende gemaakte uitmeting.

Artikel 6

Garantieverklaringen

Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst en per dat tijdstip gegarandeerd:

a. van overheidswege zijn ten aanzien van het verkochte geen voorzieningen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet zijn uitgevoerd, of van overheidswege zijn uitgevoerd en nog niet zijn betaald;
b. het verkochte is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen;
c. aan verkoper is betreffende het verkochte dan wel het gebied waarin het verkochte is gelegen geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend:
   1. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
   2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
   3. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;
d. aan verkoper is niet bekend dat het verkochte is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 dan wel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of artikel 8a van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;

e. ten opzichte van derden bestaan overigens geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
f. de verschenen termijnen van de zakelijke lasten waaronder begrepen de herinrichtingslasten (ruilverkavelingslasten) zijn voldaan;
g. het verkochte heeft geen uitgang op de openbare weg. Koper dient zelf voor een ontsluiting zorg te dragen via aangrenzende door koper aangekochte percelen.

Artikel 7

Bepalingen bodemgesteldheid

1. De comparant sub 1, handelende voor en namens de verkoper, verklaart dat verkoper het verkochte uitsluitend heeft gebruikt als landbouwgrond.
2. Het is verkoper niet bekend dat er feiten zijn die erop wijzen dat het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het in artikel 5 lid 6 omschreven gebruik door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen.
3. Voor zover aan verkoper bekend:
   a. is met betrekking tot het verkochte door de daartoe bevoegde instanties nooit een aanwijzing voor een verkennend onderzoek naar verontreiniging uitgebracht;
   b. zijn krachtens de Wet bodembescherming tot op heden ten aanzien van het verkochte door de daartoe bevoegde instanties geen beschikkingen of bevelen uitgevaardigd.
4. In opdracht van koper is een indicatief onderzoek ingesteld naar de kwaliteit van de bodem en het grondwater volgens de algemeen aanvaarde normen van onderzoek naar de bodemgesteldheid op bouwlocaties (NEN 5740 voor onverdachte locaties, dan wel een hiervoor in de plaats tredende norm). De comparant sub 1, handelende voor en namens de verkoper, verklaart dat verkoper bekend is met de uitslag van dit bodemonderzoek.
5. a. Het risico dat achteraf blijkt, dat nog niet ten tijde van de onderhavige levering in de rapportage gesignaleerde verontreiniging in het verkochte aanwezig is, welke – gezien het aan beide partijen bekende gebruik van het verkochte – redelijkerwijs niet voor koper aanvaardbaar is, is voor rekening van koper, met dien verstande dat vervuiling die tijdens het voortgezette gebruiksrecht is veroorzaakt voor rekening en risico van verkoper komt.
   b. Koper heeft het recht aan het einde van het hierna vermelde zakelijk recht van gebruik recht een tweede bodemonderzoek te verrichten op basis van dezelfde uitgangspunten en meetpunten als het in lid 4 van dit artikel vermelde onderzoek. Eventuele kosten van sanering van de tijdens het gebruiksrecht ontstane vervuilingen komen voor rekening van verkoper en worden in onderling overleg verrekend.
6. Voor zover aan verkoper bekend zijn in het verkochte geen ondergrondse tanks, zoals olie- en septictanks, voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.
7. Voor zover aan verkoper bekend is in het verkochte geen asbest verwerkt.

Artikel 8

Informatieplicht verkoper, onderzoeksplicht koper

Verkoper staat er voor in aan koper met betrekking tot het verkochte die informatie te -

hebben gegeven die naar geldende verkeersopvattingen door hem ter kennis van koper behoort te worden gebracht.

Koper aanvaardt uitdrukkelijk:

a. dat de resultaten van het onderzoek naar die feiten en omstandigheden die na geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, voor zijn ris komen (voor zover deze aan verkoper thans niet bekend zijn);

b. die lasten en beperkingen kenbaar uit de openbare registers als hiervoor omschreven, die voor hem uit de feitelijke situatie kenbaar zijn en/of voor hem geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.

Artikel 9

Productierechten/bedrijfssubsidies

In de onderhavige verkoop, koop en levering zijn uitdrukkelijk niet begrepen de tot verkochte behorende productierechten en/of bedrijfssubsidies, welke alle door verkoper worden voorbehouden. Als onverbrekelijk onderdeel van deze overeenko is koper gehouden alle redelijkerwijze van hem te vergen medewerking te verlenen alsmede tot het veilig stellen van de belangen van verkoper met betrekking tot aanspraken welke laatstgenoemde kan doen gelden op genoemde productierechten/bedrijfssubsidies, waarbij verkoper de koper zal vrijwaren voor alle voor de koper nadelige gevolgen welke aan die medewerking zijn verbonden.

Artikel 10

Verhoging koopprijs

1. Onder de opschortende voorwaarde dat uiterlijk vijftien juli tweeduizend zesentwintig de bestemming van het verkochte (of een gedeelte hiervan) onherroepelijk is gewijzigd, voor de bouw van woningen in plaats van het gebru als bedrijven terrein waardoor koper en/of zijn rechtsopvolgers het verkochte ka gebruiken voor bouwgrond ten behoeve van de bouw van woningen met daarbi behorende infrastructuur, groen, water en dergelijke, zulks in het kader van het/de in ontwikkeling zijnde/komende bestemmingsplan(nen) ter plaatse wordt de koopprijs door partijen verhoogd met een bedrag van twintig euro (€ 20,00) per centiare, te berekenen over die gedeelten van het verkochte waarvoor de bestemming onherroepelijk is gewijzigd als hiervoor omschreven of er begonnen mag worden met de bouw en/of aanleg van de werkzaamheden op het (betreffende gedeelte van het) verkochte, welke verhoging ook door koper aan verkoper verschuldigd zal zijn indien het verkochte als hiervoor omschreven kan worden gebruikt als gevolg van een onherroepelijk besluit in het kader van een zogenaamde artikel 19 of andere planologische procedure, inclusief de vereiste gemeentelijke goedkeuringen.

2. De verhogingen van de koopsom zullen van toepassing zijn op alle gedeelten va het verkochte waarvan de bestemming is vastgesteld op woondoeleinden, waartoe tevens geacht worden te behoren de gronden welke zullen zijn bestemd tot wegen, voetpaden, bijbehorende groenstroken en overige gebouwde openbare voorzieningen.

3. De aldus meer verschuldigde koopprijs zal door koper rechtstreeks aan verkoper worden voldaan binnen drie (3) maanden nadat gemelde opschortende voorwaarde in werking is getreden, door storting of overmaking op een door verkoper aan te geven bank- of girorekening. Ingeval van niet-tijdige betaling var

laatstgemeld bedrag door koper aan verkoper zal het bepaalde in Artikel 13 van – gemelde koopovereenkomst (omtrent ingebrekestelling en boete) ——— overeenkomstige toepassing vinden. ———

4. Koper en/of zijn rechtsopvolger(s) verplichten zich niet eerder te starten met de — bouw en/of aanlegwerkzaamheden voor de bouw van woningen op het verkochte (of een gedeelte daarvan) dan nadat de bijbetaling als bedoeld in dit artikel is —— voldaan. Bij niet nakoming van deze bepaling verbeurt koper en/of zijn ——— rechtsopvolger(s) aan verkoper een niet voor matiging vatbare boete van ——— éénduizend euro (€ 1.000,00) per dag, voor elke dag dat de overtreding ——— voortduurt, te vermeerderen met de wettelijke rente over de bijbetaling vanaf de — start van de bouw en/of aanlegwerkzaamheden tot en met de datum van ——— bijschrijving van de bijbetaling op de bankrekening van de verkoper. Voor zover — verkoper meer schade lijdt, heeft hij, naast de boete en de wettelijke rente, recht – op aanvullende schadevergoeding waaronder nadrukkelijk inbegrepen de door de verkoper te maken (deskundigen-)kosten met betrekking tot ingebrekestelling, —— inning van boete, kosten, rente en schadevergoedingen. ———
5. Het bepaalde in lid 4 behelst een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel — 252 boek 6 van het Burgerlijk Wetboek. ———
6. Indien koper tot verkoop en levering van het verkochte overgaat – voordat aan de verplichting tot betaling van de eerder genoemde verhoogde koopprijs als gevolg - van de bestemmingswijziging in woondoeleinden is voldaan – verplicht hij zich — jegens en garandeert aan verkoper dat gelijktijdig met die juridische levering ten – behoeve van verkoper en ten laste en voor rekening van de nieuwe eigenaar een recht van eerste of tweede (zekerheids)hypotheek wordt gevestigd op het ——— verkochte tot een bedrag van één miljoen achtenzeventigduizendtachtig euro —— (€ 1.078.080,00), welke inschrijving nog zal worden verhoogd met dertig procent - (30%) voor kosten en boeten tot zekerheid voor de nakoming van de verplichting - tot betaling van genoemde verhoogde koopprijs, met dien verstande dat een —— eventuele aan genoemde zekerheidshypotheek voorafgaande hypothecaire ——— inschrijving op het verkochte nimmer hoger zal mogen zijn dan een bedrag van — één miljoen vierhonderdéénduizend vijfhonderdvier euro (€ 1.401.504,00), ——— inclusief de bij hypotheken van de betreffende (bank)instelling gebruikelijke ——— begroting van rente en kosten, een en ander zoals bedoeld in artikel 22 lid 3 van - voormelde koopovereenkomst de dato elf januari tweeduizend zeven. ———

VESTIGING VAN HET ZAKELIJK RECHT VAN GEBRUIK ———

Ter uitvoering van het bepaalde in voormelde koopovereenkomst verklaren de ——— comparanten, handelend als gemeld, dat in verband met het behoud van de ——— zogenaamde "grondgebonden mestrechten" alsmede een regeling voor gebruik door - verkoper van het verkochte de onderhavige levering geschiedt onder voorbehoud van het zakelijk recht van gebruik ten behoeve van de verkoper,hierna ook te noemen: —— zakelijk gerechtigde, zulks op de voet van artikel 3:226 van het Burgerlijk Wetboek —— De waarde van het zakelijk recht wordt, zowel bij de aanvang als voor de duur van het recht en dus ook bij het einde van het recht, door partijen op nihil gesteld. ——— De vestiging van voormeld zakelijk recht geschiedt voorts onder de volgende ——— bedingen: ———

1. Het recht wordt gevestigd "om niet" ten behoeve van de zakelijk gerechtigde. ——

2. Het recht gaat in terstond na de ondertekening van deze akte en eindigt:
   a. door opzegging door koper op het moment dat de bestemming van het verkochte – geheel dan wel gedeeltelijk – onherroepelijk is gewijzigd in h beoogde doel als gemeld in artikel 2 lid 3 van deze akte of op het mome dat koper het verkochte feitelijk in gebruik wenst te nemen voor het beoc doel.
   b. de in lid a. bedoelde opzegging van het recht van gebruik, geheel dan we gedeeltelijk, dient schriftelijk te geschieden met een opzegtermijn van elf maanden, met dien verstande dat bij opzegging het lopende teeltjaar ma worden geoogst en er dus niet opnieuw ingezaaid mag worden. De oplevering kan eerder geschieden als de op het moment van opzegging velde staande gewassen op de te leveren gronden zijn geoogst. Ingeval van opzegging is koper geen schadevergoeding verschuldigd aa verkoper.
   c. Het recht eindigt eveneens bij aanvraag tot surseance van betaling of bij faillissement van de zakelijk gerechtigde.
3. De zakelijk gerechtigde is ontheven van de verplichting tot het stellen van zekerheid.
4. De zakelijk gerechtigde mag als goed gebruiker het verkochte gebruiken gedurende de duur van het recht en zal geen activiteiten op het verkochte uitoefenen, die de waarde nadelig kunnen beïnvloeden en zal daarbij de zorgvuldigheid betrachten die van hem redelijkerwijze mag worden verwacht. D reguliere onderhoudskosten en kosten van instandhouding van de huidige toestand van het verkochte komen voor rekening van de zakelijk gerechtigde.
5. De zakelijk gerechtigde mag het recht niet vervreemden of bezwaren en mag h verkochte niet door een ander laten gebruiken onder welke titel dan ook met d verstande dat koper zich bereid verklaart gedurende de periode van gebruik o niet en onvoorwaardelijk zijn medewerking te zullen verlenen aan de verkoper het verkochte aan derden te verpachten doch uitsluitend op basis van pachtovereenkomsten als bedoeld in artikel 70f lid 1 en/of 5 van de Pachtwet – telkens voor een maximale duur één (1) jaar en één (1) dag.
6. De zakelijk gerechtigde zal nimmer een beroep doen op de Pachtwet uit hoofd van dit zakelijk gebruik.
7. De zakelijk gerechtigde is verplicht de aanslagen die aan hen worden opgelegd (waaronder begrepen de zakelijke lasten en belastingen) voor zijn rekening te nemen. De zakelijke lasten betreffende het verkochte kunnen door de koper aa de verkoper worden doorbelast.
8. Verkoper zal alle aanschrijvingen, welke hij ontvangt en die betrekking hebben het verkochte, zo spoedig mogelijk doorgeven aan koper.

BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

1. De comparant sub 1, handelende voor en namens de verkoper, verklaart dat verkoper tegen het/de – ter plaatse waar gemeld registergoed is gelegen – in ontwikkeling zijnde/komende bestemmingsplan(nen), noch tegen daaruit voortvloeiende bouwvergunningen al dan niet te verstrekken middels de zogenaamde anticipatieprocedure (artikel 19 WRO), geen bezwaren zal (laten) maken en elk handelen of nalaten dat de uitvoering van het/de in voorbereiding

zijnde/komende bestemmingsplan(nen) kan verhinderen of vertragen na te laten, - zulks op straffe van een direct opeisbare boete van vijfhonderd duizend euro —— (€ 500.000,00) per geval, ten gunste van koper. Een eventuele vergoeding ——— hiervoor wordt geacht in de koopprijs te zijn begrepen. ———
Indien het nieuwe bestemmingsplan tevens betrekking heeft op een beperking — van het gebruik van de eigen gronden en opstallen van de verkoper, dan heeft de verkoper wel de mogelijkheid om alleen op dat punt bezwaar tegen het ——— bestemmingsplan aan te tekenen. ———

2. Verkoper garandeert dat hij direct noch indirect een verzoek tot ——— planschadevergoeding, nadeelcompensatie etcetera zal indienen, zulks op straffe van een direct opeisbare boete van vijfhonderd duizend euro ——— (€ 500.000,00) per geval ten gunste van koper. Een eventuele vergoeding ——— hiervoor wordt geacht in de koopprijs te zijn begrepen. ———
3. De koper zal zich inspannen, om een uitrit mogelijk te maken ten behoeve van — het hiervoor sub B 1 genoemde bij verkoper in eigendom blijvende gedeelte van – voormeld kadastraal perceel gemeente Wester-Koggenland sectie AC nummer — 694, naar het toekomstige bedrijventerrein. De koper verplicht zich nu voor ——— alsdan mee te werken aan het vestigen van een erfdienstbaarheid van weg ten — behoeve van het bij verkoper in eigendom blijvende registergoed. ———
4. Koper zal indien de verkoper dit verzoekt zich inspannen om bij de gemeente te – bewerkstelligen dat de gemeente de bij verkoper in eigendom blijvende gronden – zal bestemmen, voor een nader door verkoper aan te geven functie, welke past in een groene ecologische bufferzone. ———

VOLMACHT ———
Van de volmachtverlening aan de comparanten sub 1 en 2 blijkt uit drie onderhandse - akten, die aan deze akte zullen worden gehecht. ———
Van de volmachtverlening aan de comparante sub 3 blijkt uit een onderhandse akte — die gehecht is aan een heden voor mij, notaris, verleden akte van levering. ———

TOESTEMMING ———
De ingevolge artikel 88 boek 1 van het Burgerlijk Wetboek vereiste toestemming tot — de onderhavige verkoop is verleend door: ———
- mevrouw Catharina Margaretha **DEKKER**, paspoortnummer: NF4885115, geldig tot dertig december tweeduizend acht, wonende Oosteinde 112, 1647 AG Berkhout, —— geboren te Blokker op elf september negentienhonderd vierenveertig, en ———
- mevrouw Sandra **VIS**, paspoortnummer: NJ8912826, geldig tot dertig augustus —— tweeduizend tien, wonende Oosteinde 114, 1647 AG Berkhout, geboren te Venhuizen op zeven maart negentienhonderd negenenzeventig, ———
echtgenotes van de volmachtgevers sub 1, blijkens schriftelijke verklaringen, welke — zijn opgenomen in voormelde door verkoper afgegeven en aan deze akte gehechte — volmacht. ———

VERKLARING ARTIKEL 204c BOEK 2 BURGERLIJK WETBOEK ———
De comparant sub 2, handelend als gemeld, verklaren dat het bepaalde in artikel —— 204c boek 2 van het Burgerlijk Wetboek niet van toepassing is aangezien ten tijde van het aangaan van voormelde koopovereenkomst de sub 2 genoemde ——— vennootschappen langer dan twee jaar waren ingeschreven in het Handelsregister. —

BEROEP VRIJSTELLING OVERDRACHTSBELASTING ———

Terzake van deze verkrijging wordt hierbij een beroep gedaan op de vri stelling overdrachtsbelasting, bedoeld in artikel 15 lid 1 onder c van de Wet op belastin van rechtsverkeer, aangezien het hier een aankoop door de PROVINCIE betre

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Partijen geven volmacht aan alle medewerkers van mij, notaris, om zonodig na hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze thans no laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte en vo terzake alles meer te doen wat ten deze nodig mocht zijn.

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, w woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

AANGEHECHTE STUKKEN

Overeenkomstig hetgeen hiervoor in deze akte is vermeld, zijn aan deze akte vie annexen gehecht.

SLOT

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en hun identiteit is door mij, no aan de hand van de hiervoor vermelde documenten vastgesteld.

DEZE AKTE is opgemaakt te Hoorn op de datum aan het begin van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en een toelichting daarop aan verschenen personen hebben zij verklaard tijdig voor het passeren daarvan kenni hebben genomen. De verschenen personen hebben vervolgens verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen en met de inhoud in te stemr Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de verschener perso en daarna door mij, notaris, ondertekend om (volgt tijdstip): veertien uur vijfentwint minuten.

(Volgt ondertekening)

mr. O. Buitjes NOTARIS te HOORN

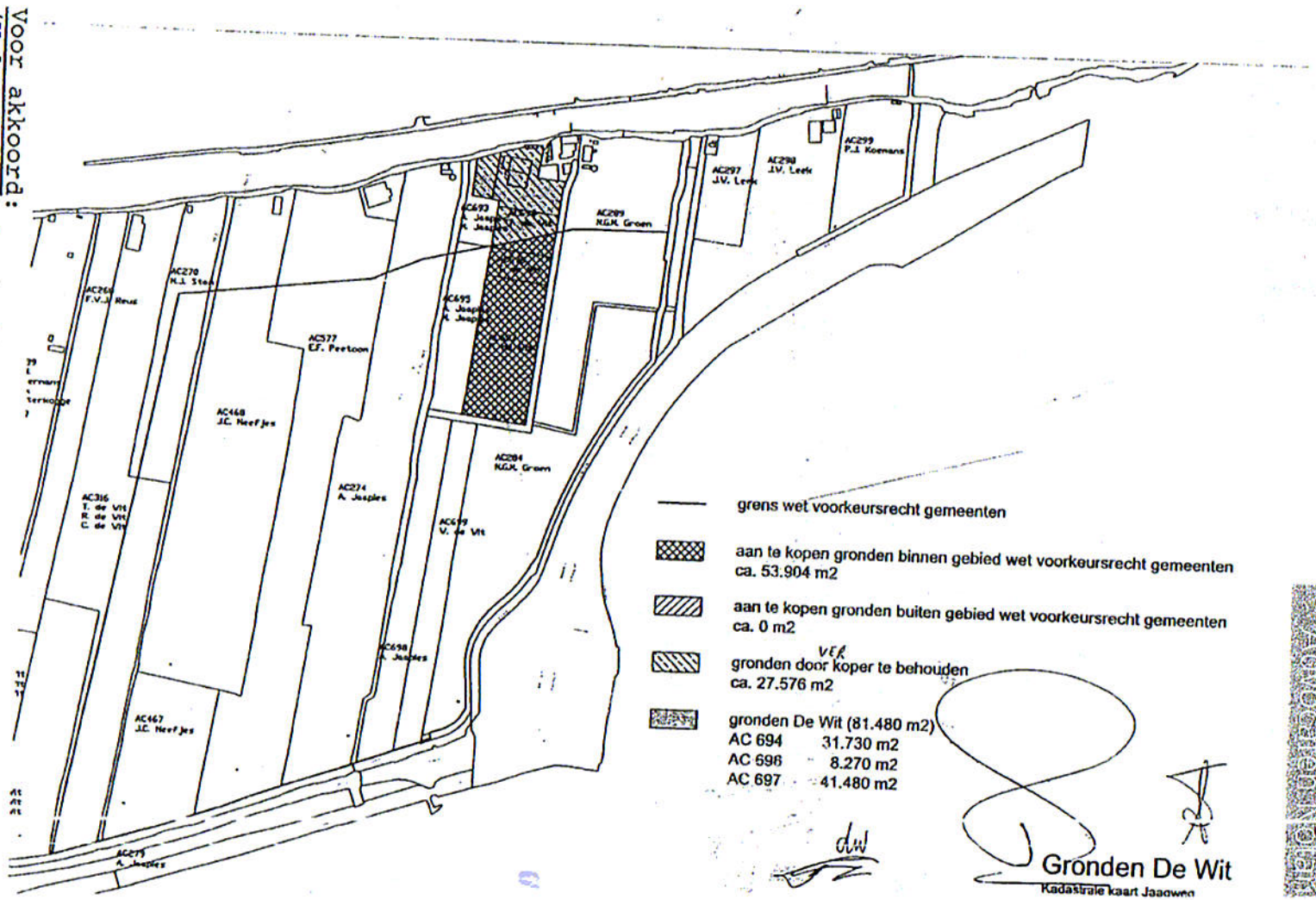
VOOR AFSCH

Ondergetekende, mr. Ouwe Buitjes, notaris te Hoorn, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikelen 6 of 8a van die wet.

Voor akkoord:
(Volgt ondertekening)

Mr O. BUITJES
NOTARIS te HOORN

VOOR AFSCHF




KONINKLIJKE NOTARIELE BEROEPSORGANISATIE

Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers

Aan
O. Buitjes

Kadaster

# Bewijs van inschrijving

Onderwerp
OZ4 52683/138

Uw kenmerk
M-2006.004471.01-de Wit-Prov ncie NH

Geachte relatie,

Op 13-7-2007 om 14.55 uur is ingeschreven het stuk OZ4 52683/138.

De ondertekenaar van dit stuk is: Buitjes Ouwe

De inschrijving betreft de volgende stukken:

1 Stuk (Digitaal) 2006.004471.01-de Wit-Provincie NH_M.pdf
2 Bijlage (Digitaal) tekening 2006.004471-de Wit-Provincie NH.PDF

Met vriendelijke groeten,

Mr. W. Louwman
Bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers

**LEVERING**

Heden, zevenentwintig juni tweeduizend zeven, verschenen voor mij, mr. Alexander Gezinus Hartman, notaris gevestigd te Amsterdam:

1. de heer mr. Markus Theodorus Gerardus Schiering, werkzaam op mijn kantoor aan he Gustav Mahlerplein 2 te Amsterdam, geboren te Alkmaar op negentien juni negentienhonderd achtenzeventig, zich legitimerende met zijn rijbewijs, nummer 3318251275, uitgegeven te Amsterdam op twee augustus tweeduizend vier, te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde – blijkens een onderhandse akte – van volmacht, welke aan deze akte wordt gehecht – van de statutair te Alkmaar (feitel adres: Nieuwlandersingel 57, 1814 CK Alkmaar, postadres: Postbus 9345, 1800 GH Alkmaar) gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Segesta Exploitatie B.V.**, ingeschreven in het handelsregister beheerd door de Kamer van Koophandel onder nummer 37049113;
   Segesta Exploitatie B.V. hierna te noemen: **'verkoper'**; en
2. mevrouw mr. Lara Christine Alies Hesseling, werkzaam op mijn kantoor aan het Gust Mahlerplein 2 te Amsterdam, geboren te Leerdam op één juli negentienhonderd tachtig, zich legitimerende met haar rijbewijs, nummer 3174133476, uitgegeven te Ti op negenentwintig maart tweeduizend,
   te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde - blijkens een onderhandse akte – van volmacht welke is gehecht aan deze akte - van:
   de heer Dirk Andries Jonkers, geboren te Arnhem op dertig september negentienhonderd zevenenvijftig, Directeur Beheer & Uitvoering van de publiekrechtelijke rechtspersoon de Provincie Noord-Holland, die bij het verstrekken van de volmacht handelde als gevolmachtigde – blijkens een aan deze akte gehechte – volmacht van de Commissaris van de Koningin, nummer 2007-30292, conform de ondermandaatlijst van de directie Beheer en Uitvoering, vastgesteld op veertien december tweeduizend vijf, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten de dato twintig – december tweeduizend vijf, nummer 2005-59228 – van de publiekrechtelijke rechtspersoon **de Provincie Noord-Holland**, gevestigd te Haarlem en aldaar kantoorhoudende aan de Zijlweg 245 (postcode 2015 CL), zulks ter uitvoering van he besluit van het College van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland de - dato zesentwintig juni tweeduizend zeven, nummer 2007-35737, genomen krachtens artikel 158 lid 1 sub e van de Provinciewet;
   de Provincie Noord-Holland hierna te noemen: **'koper'**; en
3. de heer mr. Hugo Henrik Harleman, werkzaam op mijn kantoor aan het Gustav Mahlerplein 2 te Amsterdam, geboren te Apeldoorn op zes juni negentienhonderd zevenenzeventig, zich legitimerende met zijn paspoort, nummer NS69HK7K4 uitgegeven te Amsterdam op tien oktober tweeduizend zes,
   te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde – blijkens twee onderhandse akten van volmacht, welke aan deze akte worden gehecht – van:
   a. de statutair te Hoorn (feitelijk adres: Nieuwe Steen 5, 1625 HV Hoorn ) gevestigd besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Zeeman Vastgoed B.V.**, –

ingeschreven in het handelsregister beheerd door de Kamer van Koophandel onder nummer 36004995,
Zeeman Vastgoed B.V. hierna te noemen: **'Zeeman'**; en

b. de statutair te Scharwoude (feitelijk adres: Scharwoude 9, 1634 EA Scharwoude) gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **De Peyler Projektontwikkeling B.V.**, ingeschreven in het handelsregister beheerd door de Kamer van Koophandel onder nummer 36009808,
De Peyler Projektontwikkeling B.V. hierna te noemen: **'De Peyler'**.

De verschenen personen, handelend als vermeld, verklaarden:

OVEREENKOMST VAN KOOP/LEVERING

Verkoper en Zeeman en De Peyler hebben, blijkens een door partijen ondertekende brief de dato negenentwintig mei tweeduizend zeven - die aan deze akte wordt gehecht en hierna wordt aangeduid met: het **'koopcontract'** - een overeenkomst van koop gesloten.
Zeeman en De Peyler hebben zich daarbij het recht voorbehouden nader hun meester te noemen. Zeeman en De Peyler hebben blijkens een aan deze akte gehechte brief de dato veertien juni tweeduizend zeven van dit recht gebruik gemaakt en benoemd als meester: koper.
Koper aanvaardt voormelde benoeming en treedt mitsdien in alle voor Zeeman en De Peyler uit het koopcontract voortvloeiende rechten en verplichtingen.
Op grond van vorenstaande levert verkoper bij deze aan koper, die bij deze aanvaardt:

OMSCHRIJVING REGISTERGOED

het perceel grond gelegen aan de **Lijsbeth Tijsweg (ongenummerd) te Berkhout**, kadastraal bekend gemeente Wester-Koggenland, sectie AC, nummer 699, groot drie hectare, negenentachtig are en vijfentwintig centiare, belast met een zakelijk recht van gebruik en een hypotheek als hierna in deze akte vermeld;
hierna aangeduid met: het **'verkochte'**.

KOOPPRIJS

De koopprijs van het verkochte bedraagt één miljoen éénhonderd zevenenzestig duizend zevenhonderd vijftig euro (€ 1.167.750,00)

KWIJTING

Koper heeft de koopprijs voldaan door storting op een rekening van Boekel De Nerée, Notarissen inzake derdengelden, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in het koopcontract. Verkoper kwiteert koper voor die betaling.
Koper heeft voldaan door overboeking op rekening van Boekel De Nerée, Notarissen inzake derdengelden, ter uitbetaling aan verkoper, het verschil tussen het bedrag dat aan overdrachtsbelasting zou zijn verschuldigd zonder vermindering van de grondslagwaarde ingevolge het bepaalde in artikel 13 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer en het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag, indien koper geen beroep zou kunnen doen op een vrijstelling van overdrachtsbelasting als hierna vermeld.
Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

VOORGAANDE VERKRIJGING

Verkoper verkreeg het verkochte door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op negenentwintig december tweeduizend zes in register 4, deel 51370, nummer 169, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op achtentwintig december daaraan voorafgaande verleden voor genoemde notaris Hartman.

BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST

De koop en de op grond daarvan hiervoor plaats gevonden levering zijn geschied onder de volgende bepalingen:

Artikel 1

Kosten en belastingen

De notariële kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte en de over die kosten verschuldigde omzetbelasting zijn voor rekening van koper.

Artikel 2

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

1. Verkoper levert aan koper eigendom van het verkochte die:
   a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan well vernietiging dan ook;
   b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten, behoudens het hierna te vermelde recht van eerste hypotheek, ten behoeve van de heer Willibrordus Jacobus Maria de Wit – hierna te noemen ' De Wit', blijkens de inschrijving op vijf september tweeduizend zes in voormelde Openbare Registers in register 3, deel 50865, nummer 172 van een akte van levering - tevens inhoudende de vestiging van een zakelijk recht van gebruik en een hypotheekstelling ten behoeve van De Wit - op één september daaraan voorafgaande verleden voor mr. E.E. von Wolzogen Kühr, notaris gevestigd te Hoorn,
   welke akte werd gerectificeerd bij akte van rectificatie op twaalf december tweeduizend zes voor genoemde notaris Von Wolzogen Kühr verleden, van welke akte een afschrift werd ingeschreven in voormelde Openbare Registers op vijftien december daarna in register 3, deel 51808, nummer 80, en behoudens de in deze akte vermelde verdere beperkte rechten;
   c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, behoudens de in deze akte vermelde;
   d. niet belast is met andere bijzondere lasten en beperkingen, behoudens de in deze akte vermelde.
2. De aflevering (feitelijke levering) van het verkochte dient heden plaats te vinden, vrij - van huur, pacht en elk ander gebruiksrecht, behoudens na te melden recht van gebrui in de feitelijke staat waarin het verkochte zich op heden bevindt.

Artikel 3

Baten en lasten, risico

Met ingang van heden komen de baten aan koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

Artikel 4

Titelbewijzen en bescheiden

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artike 7:9 van het Burgerlijk Wetboek zijn, indien en voorzover verkoper deze in zijn bezit had, – aan koper afgegeven.

Artikel 5

Aanspraken

Verkoper draagt over aan koper de hierna onder het kopje 'BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN', sub A, tweede aandachtstreepje, vermelde rechten en aanspraken die voor verkoper jegens De Wit uit deze bepalingen voortvloeien, een en ander voor zover deze betrekking hebben op het verkochte.

Artikel 6

Overname kwalitatieve verplichting

Koper neemt de hierna onder het kopje 'BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN', sub A, derde aandachtstreepje, vermelde verplichting tot betaling van de verhoogde koopprijs aan de Wit als daar bedoeld en verplichting tot betaling van de eventuele boete aan De Wit van verkoper over, voor zover die verhoogde koopprijs betrekking heeft op het verkochte en voor zover de boete verbeurd mocht worden door overtreding van de verbodsbepaling door koper of diens rechtsopvolger in de eigendom van het verkochte (of enig deel daarvan). Koper vrijwaart verkoper voor iedere aanmaning te dier zake.

Artikel 7

Aanvaarding bijzondere lasten en beperkingen

Koper aanvaardt uitdrukkelijk de hierna in deze akte vermelde bijzondere lasten en beperkingen, alsmede die bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn of aan hem bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voorzover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van hem verlangd mag worden.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die eventueel zijn overeengekomen in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt. Noch verkoper noch koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

Ten aanzien van met betrekking tot het verkochte bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar:

A. Genoemde akte van levering - tevens inhoudende de vestiging van een zakelijk recht van gebruik en een hypotheekstelling ten behoeve van De Wit - op één september tweeduizend zes verleden voor genoemde notaris Von Wolzogen Kühr, van welke akte een afschrift tevens werd ingeschreven in voormelde Openbare Registers op vier september daarna in register 4, deel 50569, nummer 62, welke akte werd gerectificeerd bij genoemde akte van rectificatie op twaalf december tweeduizend zes verleden voor genoemde notaris Von Wolzogen Kühr, van welke akte een afschrift tevens werd ingeschreven in voormelde Openbare Registers op vijftien december daarna in register 4, deel 51259, nummer 25, waarin onder meer het navolgende voorkomt, woordelijk luidende (waarin De Wit is aangeduid als 'verkoper' of 'schuldeiser' en de statutair te Wognum gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid USP Vastgoed B.V. als 'koper' of 'schuldenaar'):

- "*VESTIGING ZAKELIJK RECHT VAN GEBRUIK*

  *Ter uitvoering van het bepaalde in voormelde koopovereenkomst verklaren partijen dat in verband met het behoud van de zogenaamde "grondgebonden mestrechten", alsmede een regeling voor gebruik van verkoper van het verkochte na juridische levering, de onderhavige levering geschiedt onder voorbehoud van het zakelijk recht van gebruik ten behoeve van de verkoper, hierna ook te noemen: "zakelijk gerechtigde" strekkende tot gebruik van het verkochte, hierna aan te duiden als: "het recht" zulks op voet van het bepaalde in artikel 3:226 van het Burgerlijk Wetboek.*

  *De waarde van dit recht wordt, zowel bij de aanvang als voor de duur van het recht en dus ook bij het einde van het recht, door parijen op nihil gesteld.*

*Voormelde overeenkomst en vestiging zullen worden aangegaan onder de navolgende bepalingen:*

1. *Het recht wordt "om niet" gevestigd ten behoeve van de zakelijk gerechtigde.*
2. *Het recht gaat heden in en eindigt:*
   a. *door opzegging door koper op het moment dat de bestemming van het verkochte – geheel dan wel gedeeltelijk – onherroepelijk is gewijzigd in het beoogde doel als gemeld in artikel 2 lid 3 van deze akte of op het moment dat koper het verkochte feitelijk in gebruik wenst te nemen voor het beoogde doel;*
   b. *de in lid a bedoelde opzegging, geheel dan wel gedeeltelijk dient schriftelijk te geschieden met een opzegtermijn van elf (11) maanden, met dien verstande dat bij opzegging het lopende teeltjaar mag worden geoogst en er dus niet opnieuw ingezaaid mag worden. De oplevering kan eerder geschieden als de op het moment van opzegging te velde staande gewassen op de te leveren gronden zijn geoogst.*

   *Ingeval van opzegging is koper geen schadevergoeding verschuldigd aan verkoper;*
   c. *uiterlijk op éénendertig januari tweeduizend zesentwintig.*

   *Het recht eindigt eveneens op het moment dat de zakelijk gerechtigde faillie wordt verklaard.*
3. *De zakelijk gerechtigde is ontheven van de verplichting tot het stellen van zekerheid.*
4. *De zakelijk gerechtigde mag het verkochte gebruiken als goed gebruiker gedurende de duur van het recht en zal geen activiteiten op het verkochte uitoefenen, die de waarde nadelig kunnen beïnvloeden en zal daarbij de zorgvuldigheid betrachten die van hem redelijkerwijs mag worden verlangd. De reguliere onderhoudskosten en kosten van instandhouding van de huidige toestand van het verkochte komen voor rekening van de zakelijke gerechtigde.*
5. *De zakelijk gerechtigde mag het recht niet vervreemden of bezwaren en mag het verkochte niet door een ander laten gebruiken onder weke titel dan ook, behoudens het feit dat koper zich bereid verklaart tijdens de periode van voortgezet gebruik om niet en onvoorwaardelijk zijn medewerking te zullen verlenen aan de verkoper voor wat betreft het onderteken van teeltpachtovereenkomsten met derden overeenkomstig artikel 70f lid 1 van de Pachtwet voor de duur van maximaal één (1) teeltjaar, een en ander met inachtneming van het gemelde in artikel 2 lid 2 van deze akte.*
6. *De zakelijk gerechtigde zal nimmer een beroep doen op de Pachtwet uit hoofde van de zakelijk recht.*
7. *De zakelijk gerechtigde is verplicht de gewone lasten (waaronder begrepen de zakelijke lasten en belastingen) voor zijn rekening te nemen en te verrichten*
8. *Verkoper zal alle aanschrijvingen, welke hij ontvangt en die betrekking hebben op het verkochte, zo spoedig mogelijk doorgeven aan koper."*

*"<u>OMSCHRIJVING BIJZONDERE VERPLICHTINGEN</u>*

a. *Verkoper verklaart tegen het/de – ter plaatse waar het verkochte is gelegen - in ontwikkeling zijnde/komende bestemmingsplan(nen), met betrekking tot de bouw van woningen en/of bedrijfsopstallen, noch tegen daaruit voortvloeiende bouwvergunningen al dan niet te verstrekken middels de zogenaamde anticipatieprocedure (artikel 19 WRO), geen bezwaren te zullen (laten) maken en enig handelen of nalaten dat de uitvoering van het/de in voorbereiding zijnde/komende bestemmingsplan(nen) kan verhinderen of vertragen na te laten, zulks op straffe van*

*een direct opeisbare boete van vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,00) per geval, ten gunste van koper.*

*Een eventuele vergoeding hiervoor wordt geacht in de koopprijs te zijn begrepen.*

b. *Verkoper garandeert dat hij direct noch indirect een verzoek tot planschadevergoeding, nadeelcompensatie enzovoorts zal indienen voor zover het de bouw van woningen en/of bedrijfsopstallen betreft, zulks op straffe van een direct opeisbare boete van vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,00) per geval ten gunste van koper.*

*Een eventuele vergoeding hiervoor wordt geacht in de koopprijs te zijn begrepen."*

- *"Artikel 10.*

*Verhoging koopprijs*

1. *Onder de opschortende voorwaarde dat uiterlijk éénendertig januari tweeduizend zesentwintig de bestemming van het verkochte of een deel er van onherroepelijk is gewijzigd, waardoor koper en/of zijn rechtopvolgers het verkochte kan gebruiken voor bouwgrond ten behoeve van de bouw van woningen met de daarbij behorende infrastructuur, groen, water enzovoorts, zulks in het kader van het/de in ontwikkeling zijnde/komende bestemmingsplan(nen) ter plaatse en er begonnen mag worden met de bouw en/of aanleg van de werkzaamheden op het verkochte, wordt de koopprijs door partijen verhoogd met een bedrag van tweeëntwintig euro (€ 22,00) per centiare, welke verhoging ook door koper aan verkoper verschuldigd zal zijn indien het verkochte als hiervoor vermeld kan worden gebruikt als gevolg van een onherroepelijk besluit in het kader van een zogenaamde artikel 19 of andere planologische procedure, inclusief de vereiste gemeentelijke goedkeuringen.*
2. *Deze verhoging van de koopsom van tweeëntwintig euro (€ 22,00) per centiare zal van toepassing zijn op alle gedeelten van het verkochte waarvan de bestemming is vastgesteld op woondoeleinden, waartoe tevens geacht worden te behoren de gronden welke zullen zijn bestemd tot wegen, voetpaden, bijbehorende groenstroken en overige gebouwde openbare voorzieningen.*
3. *De aldus meer verschuldigde koopprijs zal door koper rechtstreeks aan verkoper worden voldaan binnen drie (3) maanden nadat gemelde opschortende voorwaarde in werking is getreden, door storting of overmaking op een door verkoper aan te geven bank- of girorekening. Ingeval van niet-tijdige betaling van laatstgemeld bedrag door koper aan verkoper zal het bepaalde in Artikel 13 van gemelde koopovereenkomst (omtrent ingebrekestelling en boete) overeenkomstige toepassing vinden.*
4. *Koper verplicht zich jegens verkoper voor rekening van koper om (gelijktijdig met de juridische levering van het verkochte) ten behoeve van verkoper en ten laste van koper een recht van hypotheek te vestigen op het verkochte tot een bedrag van achthonderd zesenvijftig duizend driehonderd vijftig euro (€ 856.350,00) tot zekerheid voor de nakoming van verplichting van koper tot betaling van de verhoogde koopprijs als hiervoor omschreven."*
5. *Nadat de bestemming van het verkochte (of een deel van het verkochte) onherroepelijk is gewijzigd, zodanig dat het verkochte (casu quo het betreffende deel van het verkochte) kan worden gebruikt voor bouwgrond ten behoeve van de bouw van bedrijfspanden (met de daarbij behorende infrastructuur, groen, water enzovoorts, zulks in het kader van het in ontwikkeling zijnde bestemmingsplan ter plaatse) zal verkoper op eerste verzoek van koper (danwel op eerste verzoek van de notaris) meewerken aan de opzegging en doorhaling van voormelde hypotheek voorzover die rust op dat deel van het verkochte waarvan de bestemming "bedrijven" definitief is*

vastgesteld, waarbij het resterend deel van het verkochte blijft belast met het hypotheekrecht. Verkoper zal de daartoe strekkende (door de notaris opgestelde) royementsvolmacht ondertekenen en aan de notaris afgeven.

6. Het bepaalde in lid 1 van dit artikel omtrent de verhoging van de koopprijs blijft tot éénendertig januari tweeduizend zesentwintig onverminderd van kracht tussen partijen ten aanzien van het gehele verkochte, derhalve ook ten aanzien van de grond die ingevolge lid 5 van dit artikel niet meer met het hypotheekrecht ten behoeve van verkoper is belast. Indien derhalve voor (een deel van) het verkochte de definitieve bestemming "bedrijven" is vastgesteld, maar de betreffende grond nadien (doch vóór éénendertig januari tweeduizend zesentwintig) alsnog als definitieve bestemming "woningen" verkrijgt, zal de koopprijs-verhoging van tweeëntwintig euro per vierkante meter alsnog door koper aan verkoper verschuldigd zijn en (op de wijze als in lid 1 van dit artikel is bepaald) moeten worden voldaan.

7. De kwalitatieve verplichting zoals die is neergelegd in artikel 11 van deze akte tot levering (het verbod om de bouw van woningen te starten voordat de verhoogde koopprijs is voldaan, met de daarbij behorende boete bij overtreding) blijft onverkort van toepassing op het gehele verkochte, derhalve óók op die gedeelten van het verkochte die (ingevolge het bepaalde in lid 5 van dit artikel 10) niet meer met het hypotheekrecht ten behoeve van verkoper zijn belast.

Artikel 11

KWALITATIEVE VERPLICHTING

A. Koper en/of zijn rechtsopvolger(s) verplichten zich niet eerder te starten met de bouw van woningen en/of de aanlegwerkzaamheden op het verkochte dan nadat de hiervoor in Artikel 10 vermelde verhoogde koopprijs is voldaan. Bij niet nakoming van deze bepaling verbeurt koper of zijn rechtsopvolger(s) aan de verkoper een niet voor matiging verschuldigde boete van éénduizend euro (€ 1.000,00) per dag, voor elke dag dat de overtreding voortduurt, te vermeerderen met de wettelijke rente over de bijbetaling vanaf de start van de bouw en/of aanlegwerkzaamheden tot en met de datum van beschrijving van de verhoogde koopprijs op de bankrekening van de verkoper. Voor zover verkoper meer schade lijdt, heeft hij, naast de boete en de wettelijke rente, recht op aanvullende schadevergoeding waaronder nadrukkelijk inbegrepen de door de verkoper te maken (deskundigen-) kosten met betrekking tot ingebrekestelling inning van boete, kosten, rente en schadevergoedingen.

B. De hiervoor omschreven verplichting wordt bij deze gevestigd als een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 252 boek 6 van het Burgerlijk Wetboek."

"Tot meerdere zekerheid voor de (tijdige, juiste en volledige) nakoming door de schuldenaar van alle verplichtingen welke voor hem, schuldenaar, jegens de schuldeiser voortvloeien uit de onderhavige akte tot levering van na te melden registergoed, daaronder met name begrepen de verplichting tot betaling van de door schuldenaar aan de schuldeiser verschuldigde verhoogde koopprijs, ten bedrage van achthonderdzesenvijftigduizend driehonderdvijftig euro (€ 856.350,00),
alsmede de boeten, renten, kosten en schadevergoedingen die schuldenaar aan schuldeiser verschuldigd zou zijn uit hoofde van gemelde koopovereenkomst en/of gemelde akte tot levering en/of de onderhavige overeenkomst van hypotheekstelling, tezamen begroot op twintig procent (20%) van voormelde hoofdsom, zijnde éénhonderdéénenzeventigduizend tweehonderdzeventig euro (€ 171.270,00), derhalve een en ander tot een totaalbedrag van

*ÉÉN MILJOEN ZEVENENTWINTIGDUIZEND ZESHONDERDTWINTIG EURO*
*(€ 1.027.620,00)*
*verleent de schuldenaar hierbij aan de schuldeiser, die zulks aanneemt, recht van hypotheek respectievelijk – voorzoveel nodig nu voor alsdan – recht van pand op voormeld registergoed, te weten:*

- *landerijen gelegen aan de Liesbeth Tijsweg te Berkhout, gemeente Wester-Koggenland, kadastraal bekend gemeente Wester-Koggenland, sectie AC nummer 699, groot drie hectare, negenentachtig are en vijfentwintig centiare (3 ha, 89 a en 25 ca).*

*Voor deze hypotheekverlening gelden de volgende bepalingen en bedingen:*

1. *Opeisbaarheid*
   *De door schuldenaar aan schuldeiser verschuldigde bedragen als hiervoor vermeld zijn opeisbaar op het tijdstip dat daarvoor is aangegeven in de onderhavige akte tot levering.*
2. *Verbodsbepalingen*
   *Het onderpand mag zonder schriftelijke toestemming van de schuldeiser:*
   - *niet van aard of bestemming, van inrichting of gedaante worden veranderd, tenzij krachtens machtiging als bedoel in artikel 3:265 van het Burgerlijk Wetboek;*
   - *niet met verdere hypotheken, erfdienstbaarheden of enig ander beperkt recht of een kwalitatieve verplichting worden bezwaard, behoudens het hierna onder onherroepelijke volmacht/rangwisseling is vermeld;*
   - *niet onder welke andere titel ook in gebruik of genot worden afgestaan.*
3. *Beheer door schuldeiser*
   *De schuldeiser is bevoegd om, zo de schuldenaar in zijn verplichtingen jegens hem in ernstige mate tekort schiet, en de President van de Rechtbank hem machtiging verleent, het onderpand in beheer te nemen.*
   *Voorts is de schuldeiser bevoegd om, indien zulks met het oog op de executie vereist is, het onderpand onder zich te nemen en te verlangen dat dan ontruiming plaats heeft, zonodig uit kracht van grosse van deze akte.*
4. *Executie*
   *Indien de schuldenaar in verzuim is met voldoening van hetgeen waarvoor deze hypotheek tot waarborg sterkt is de schuldeiser bevoegd het onderpand in het openbaar ten overstaan van een bevoegde notaris te doen verkopen, zoals bepaald in artikel 3:268 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, teneinde uit de opbrengst al het verschuldigde te verhalen. De schuldeiser heeft dan het recht de veilingcondities vast te stellen, kavels te maken, erfdienstbaarheden te vestigen, kortom de gehele veiling te regelen, een en ander met inachtneming van de door de wet terzake gestelde regels. De schuldenaar zowel als de schuldeiser kunnen de President van de Rechtbank verzoeken onderhandse executie toe te staan als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek. Indien executant het goed niet reeds ontruimd onder zich heeft krachtens het hiervoor onder 3. bepaalde zal ontruiming kunnen geschieden uit kracht van de grosse van het proces-verbaal van toewijzing (artikel 525 lid 3 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering) of indien het een onderhandse executie betreft - van de akte van levering.*
5. *Alle kosten, welke door de schuldeiser tot het innen van de hiervoor bedoelde verschuldigde bedragen en/of tot behoud of verzekering van zijn rechten worden gemaakt, moeten door de schuldenaar worden gedragen en betaald.*

6. *De kosten van deze hypotheekakte, de inschrijving ervan op het hypotheekkantoor en de doorhaling van de hypothecaire inschrijving zijn voor rekening van de schuldenaar.*
7. *De schuldenaar is in verzuim door het enkele feit der overtreding of het enkele verloop van termijn.*
8. *Partijen kiezen woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.*
9. *De schuldeiser is bevoegd het recht van hypotheek door opzegging geheel of gedeeltelijk teniet te doen gaan.*

*RANGORDE/RANGWISSELING/ ONHERROEPELIJKE VOLMACHT*

A. *Tussen partijen is overeengekomen dat de hiervoor omschreven hypotheek ten behoeve van verkoper hetzij eerste in rang zal zijn, hetzij tweede in rang doch in dat geval uitsluitend na een eerste hypotheek ten behoeve van derden met een hoofdsom van maximaal zevenhonderdduizend zeshonderdvijftig euro (€ 700.650,00), inclusief de bij hypotheken gebruikelijke begroting van rente en kosten.*

B. *Met het oog op het vorenstaande verleent verkoper/schuldeiser hierbij, als onderdeel van de onderhavige overeenkomst van verkoop, koop en levering en hypotheekstelling onherroepelijk volmacht aan koper/schuldenaar (zulks met de bevoegdheid voor koper een ander voor zich in de plaats te stellen), om voor en namens verkoper/schuldeiser mede te werken aan het sluiten van een overeenkomst van rangwisseling waarbij vorenstaande hypotheek tweede in rang wordt (mits wordt voldaan aan het hiervoor daaromtrent gestelde ten aanzien van de alsdan gevestigde eerste hypotheek), de daartoe strekkende notariële akte te doen opmaken, te doen verlijden, te ondertekenen in de Openbare Register te doen inschrijven, en overigens al datgene meer te doen wat terzake is vereist.*

C. *Deze volmacht vormt een onverbrekelijk bestanddeel van de hiervoor genoemde overeenkomst van verkoop, koop, levering en hypotheekstelling en sterkt uitsluitend in het belang van koper casu quo van degeen die voor hem in de plaats is gesteld. Uit dit belang volgt dat deze volmacht niet zal eindigen door het overlijden of onder curatelestelling van de volmachtgever, noch van de gevolmachtigde, alsmede niet door de herroeping van de volmachtgever."*

B. Een akte van verdeling van gronden naar aanleiding van de kavelruil op twintig oktober tweeduizend drie verleden voor mr. P.C. Kleuters, notaris gevestigd te Avenhorn, van welke akte een afschrift is ingeschreven in voormelde Openbare Registers op éénentwintig oktober daarna in register 4, deel 11237, nummer 84, waarin onder meer het navolgende voorkomt, woordelijk luidende:

*"- dat tussen betrokkenen is overeengekomen dat in deze akte van verdeling erfdienstbaarheden zullen worden gevestigd ten titel waarvan de navolgende erfdienstbaarheden worden gevestigd te weten:*

*Met betrekking tot kavel II*

1) *ten behoeve van de aan partij Jaapies toegedeelde kadastrale percelen gemeente Wester-Koggenland, sectie AC nummers 698 en 695 en ten laste van de bij vennootschap De Wit resterende kadastrale percelen, gemeente Wester-Koggenland, sectie AC nummers 697 en 699, de erfdienstbaarheid van weg over bestaand pad en brug om op de minst bezwaarde wijze te komen van- en te gaan naar eerstvermelde kadastrale nummers 698 en 695;*
2) *ten laste van het aan partij Jaapies toegedeelde kadastrale perceel gemeente Wester-Koggenland, sectie AC nummer 698 en ten behoeve van het bij vennootschap De Wit resterende kadastrale perceel, gemeente Wester-Koggenland, sectie AC nummer 699, de erfdienstbaarheid van weg over bestaand pad om op de minst bezwarende wijze te komen*

*van- en te gaan naar de Lijsbeth Tijsweg, zolang dit bij de vennootschap De Wit resterend – kadastrale perceel niet zelfstandig wordt ontsloten."* ——

AANVAARDING DOOR KOPER ——

Voorzover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper —— verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en worden die bepalingen bij deze – door koper aanvaard. ——

Voorzover het gaat om rechten die ten behoeve van De Wit zijn bedongen, worden die —— rechten bij deze tevens door verkoper voor De Wit aangenomen. ——

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN ——

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan voormeld —— Notariskantoor om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, — voorzover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op — het verkochte – echter met uitzondering van voormelde hypotheek ten behoeve van De Wit - en voorts terzake alles meer te doen wat te dezen nodig mocht zijn ——

ONAANTASTBAARHEID RECHTSHANDELINGEN ——

Verkoper garandeert dat zijn hiervoor vermelde verkrijging van het verkochte niet is een — rechtshandeling, die ingevolge het bepaalde in artikel 2:204 c van het Burgerlijk Wetboek — kan worden vernietigd. ——

KOOPOPTIE ——

Zeeman en De Peyler garanderen bij deze jegens verkoper dat de juridische entiteit, waarvan zij al dan niet (indirect) deel gaan uitmaken en die bouwrijpe gronden in het toekomstig — plangebied "A7/Jaagweg" in de gemeente Wester Koggenland heeft verworven dan wel zal — verwerven, aan verkoper (een) toekomstig(e) perce(e)l(en) bouwterrein in het plangebied, – die in de publiek- en privaatrechtelijke zin geschikt zijn voor bedrijfsdoeleinden ter grootte - van ten minste 2 hectare 50 are of zoveel minder als verkoper wenst, te koop zal aanbieden, - zodra gestart zal worden met de uitgifte van de tot het plangebied behorende gronden, —— zulks tegen de alsdan geldende exploitatieprijs, zijnde de koopprijs waarvoor de tot het —— plangebied behorende grond ook aan derden zal worden aangeboden, een en ander met —— dien verstande dat Ooms Bouwmaatschappij een eerste locatiekeuze heeft, in verband —— waarmee verkoper – ingeval Ooms Bouwmaatschappij gebruik maakt van het haar —— toekomende recht om als eerste een locatie in het desbetreffende (deel)plan uit te kiezen – — als eerstvolgende kan kiezen uit de locaties in het plangebied. Indien de hiervoor bedoelde — entiteit aan verkoper geen bouwgrond in het plangebied aanbiedt zoals hiervoor vermeld, — verbeuren Zeeman en De Peyler een onmiddellijke, zonder enige ingebrekestelling of —— rechterlijke tussenkomst, opeisbare boete van een bedrag groot éénhonderdduizend euro — (€ 100.000,00), waarvoor zij hoofdelijk aansprakelijk zijn, onverminderd het recht van —— verkoper tot het vorderen van schadevergoeding, voor zover deze bedoelde boete te boven — gaat. ——

VRIJSTELLING OVERDRACHTSBELASTING ——

Partijen doen een beroep op het bepaalde in artikel 15, lid 1, letter c, van de Wet op —— belastingen van rechtsverkeer, zodat de verkrijging door koper van het verkochte is —— vrijgesteld van overdrachtsbelasting, aangezien koper een provincie is als bedoeld in gemeld artikel. ——

WOONPLAATS ——

Verkoper en koper kiezen voor de uitvoering van deze akte, waaronder begrepen de —— inschrijving daarvan in de Openbare Registers, alsmede voor aangelegenheden betreffende – de overdrachtsbelasting, woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte. ——

SLOT AKTE

De comparanten, wier identiteit door mij, notaris, is vastgesteld aan de hand van de in deze akte vermelde documenten, zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE

is verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld om negentien uur dertig minuten.

Ik, notaris, heb de comparanten mededeling gedaan van de zakelijke inhoud van deze akte en heb hen daarop een toelichting gegeven. Ik heb de comparanten tevens gewezen op de gevolgen die voor de partijen bij de akte, uit de akte voortvloeien. Daarna hebben de comparanten eenparig verklaard van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen, daarmee in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de comparanten en onmiddellijk daarna door mij, notaris, ondertekend.

(Volgt ondertekening door comparanten en notaris)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

Amsterdam, 28 juni 20(

w.g.mr. A.G. Hartman, notaris

Ondergetekende, mr. Alexander Gezinus Hartman notaris te Amsterdam, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrechten gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 of 8a van die wet.

w.g.mr. A.G. Hartman, notaris

Ondergetekende, mr. Alexander Gezinus Hartman notaris te Amsterdam, 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 28-06-2007 om 10:07 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 52552 nummer 105.
Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van DigiNotar Qualified CA met nummer x72DB5B5CBF75C575E5E00B4CFA88ADF9 toebehoort aan Hartman Alexander Gezinus.
Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.

2007 42095

Netwerk Notarissen

Abma Schreur
Advocaten Notarissen

EIGENDOMSBEWIJS

van

**de percelen grond (grasland) gelegen aan de Kerkebuurt te Berkhout, de Lijsbeth Tijsweg te De Goorn en bij het perceel Oosteinde 112 te Berkhout**

voor

**Provincie Noord-Holland**

akte d.d. 13 juli 2007

verleden voor mr. O. Buitjes,
notaris te Hoorn

**LEVERING**

Op dertien juli tweeduizend zeven verschijnen voor mij, mr. Ouwe Buitjes, notaris te Hoorn:

1. de heer Dirk Meintjens, werkzaam op het kantoor van mij, notaris, met kantooradres: Maelsonstraat 18, 1624 NP Hoorn, geboren te Amsterdam op drie juli negentienhonderd éénenvijftig,
   te dezen handelend als schriftelijke gevolmachtigde van:
   a. de heer Arend **JAAPIES**, Nederlands Identiteitskaartnummer: IA9985625, geldig tot twintig november tweeduizend zeven, wonende Oosteinde 133, 1647 AH Berkhout, geboren te Wormerveer op achtentwintig januari negentienhonderd zesenveertig, gehuwd met mevrouw Trijntje Steijn,
   b. de heer Marco **JAAPIES**, Nederlands Identiteitskaartnummer: IC2146287, geldig tot vijfentwintig mei tweeduizend negen, wonende Oosteinde 133, 1647 AH Berkhout, geboren te Wormerveer op zeventien oktober negentienhonderd negenenzestig, ongehuwd en niet als partner geregistreerd,

   de volmachtgever, hierna zowel tezamen als ieder afzonderlijk genoemd: verkoper;
2. de heer mr. Cornelis Jacobus Schipper, werkzaam op het kantoor van mij, notaris, met kantooradres: Maelsonstraat 18, 1624 NP Hoorn, geboren te Zwaag op twaalf april negentienhonderd negenenveertig,
   te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
   a. de heer Sjoerd Theodoor DECNOP, rijbewijsnummer: 3210611354, geldig tot negentien september tweeduizend elf, wonende Sloterweg 802, 1066 CP Amsterdam, geboren te Amsterdam op achttien april negentienhonderd éénenvijftig, gehuwd, te dezen handelend als zelfstandig bevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: OOMS AVENHORN HOLDING B.V., statutair gevestigd te Scharwoude, met adres: Scharwoude 9, 1634 EA Scharwoude, correspondentieadres: Postbus 1, 1633 ZG Avenhorn, ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 36006396, ministerieel nummer B.V. 183309, welke besloten vennootschap op haar beurt te dezen handelt in haar hoedanigheid van enige en zelfstandig bevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **DE PEYLER PROJEKTONTWIKKELING B.V.**, statutair gevestigd te Scharwoude, met adres: Scharwoude 9, 1634 EA Scharwoude, correspondentieadres: Postbus 15, 1633 ZG Avenhorn, ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 36009808;
   b. de heer Pieter Hendrik LANGENBERG, rijbewijsnummer: 3328515336, geldig tot achttien januari tweeduizend zestien, wonende Dorpsweg 42, 1697 KB Schellinkhout, geboren te Nieuwe Niedorp op acht oktober negentienhonderd drieënzestig, gehuwd, te dezen handelend als zelfstandig bevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **ZEEMAN VASTGOED B.V.**, statutair gevestigd te Hoorn, met adres: Nieuwe Steen 5, 1625 HV Hoorn, correspondentieadres: postbus

4030, 1620 HA Hoorn, ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 36004995,

De Peyler Projektontwikkeling B.V. en Zeeman Vastgoed B.V. hierna tezamen genoemd: partij De Peyler en Zeeman;

3. mevrouw Geertrudis Annalinde Conijn, werkzaam op het kantoor van mij, notaris, met kantooradres: Maelsonstraat 18, 1624 NP Hoorn, geboren te Sijbekarspel op zevenentwintig oktober negentienhonderd éénentachtig,
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
de commissaris van de Koningin van de publiekrechtelijke rechtspersoon:
**PROVINCIE NOORD-HOLLAND**, statutair gevestigd te Haarlem, met adres Dreef 3, 2102 HR Haarlem, die bij het verlenen van die volmacht handelde in zijn gemelde hoedanigheid en mitsdien de Provincie Noord-Holland, overeenkomstig het bepaalde in artikel 176 lid 1 van de Provinciewet rechtsgeldig vertegenwoordigende en handelende ter uitvoering van het besluit van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland van zesentwintig juni tweeduizend zeven nummer 2007-35737.
De Provincie Noord-Holland hierna te noemen: koper.

De comparanten, handelend als gemeld, verklaren het volgende:
Verkoper heeft blijkens een met partij De Peyler en Zeeman op elf januari tweeduizend zeven gesloten overeenkomst van koop en verkoop aan laatstgenoemden verkocht, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper hebben gekocht:

A. 1. een perceel grond (grasland) gelegen aan de Kerkebuurt te Berkhout, kadastraal bekend gemeente Wester-Koggenland, sectie AC nummer 274, geheel groot achttien hectare, éénentachtig are en zestig centiare (18 ha, 81 a en 60 ca), met uitzondering van de gedeelten die op na te melden tekening met lijn-stiparcering en "III" zijn aangegeven, te weten:
   a. de opstallen met ondergrond, erf en verdere aanhorigheden, ter grootte van ongeveer vierenzestig are (64 a), en
   b. de windmolen met ondergrond en erf ter grootte van ongeveer tweeëndertig are (32 a),

   zodat resteert een oppervlakte van ongeveer zeventien hectare, vijfentachtig are en zestig centiare (17 ha, 85 a en 60 ca);
2. een perceel grond (grasland) gelegen aan de Lijsbeth Tijsweg te De Goorn, kadastraal bekend gemeente Wester-Koggenland, sectie AC nummer 279, groot drie hectare, vijfendertig are en veertig centiare (3 ha, 35 a en 40 ca),

hierna genoemd: het verkochte A.

B. 1. een perceel grond (grasland) gelegen bij het perceel Oosteinde 112 te Berkhout, kadastraal bekend gemeente Wester-Koggenland, sectie AC nummer 693, groot tweeëntachtig are en zeventig centiare (82 a en 70 ca);
2. een perceel grond (grasland) gelegen bij het perceel Oosteinde 112 te Berkhout, kadastraal bekend gemeente Wester-Koggenland, sectie AC nummer 695, groot twee hectare, zeventig are en zeventig centiare (2 ha, 70 a en 70 ca);
3. een perceel grond (grasland) gelegen bij het perceel Oosteinde 112 te Berkhout, kadastraal bekend gemeente Wester-Koggenland, sectie AC

nummer 698, groot vier hectare, zevenendertig are en vijftig centiare ———
(4 ha, 37 a en 50 ca), ———
hierna genoemd: het verkochte B, ———
het verkochte A en het verkochte B hierna tezamen ook te noemen: het verkochte, —
een en ander zoals globaal en schetsmatig is aangegeven op de aan deze akte ———
gehechte en door partijen voor akkoord getekende situatieschets. ———
Vervolgens hebben partij De Peyler en Zeeman onder verwijzing naar artikel 26 van —
voormelde koopovereenkomst hun rechtsverhouding uit hoofde van voormelde ———
koopovereenkomst overgedragen aan de koper, onder de voorwaarden zoals blijkt uit
een afsprakenkader inzake de ontwikkeling en realisering van het bedrijventerrein ——
cum annexis Jaagweg te Koggenland, getekend op twintig juni tweeduizend zeven. —
Partijen wensen bij deze akte uitvoering te geven aan voormelde koopovereenkomst –
met inachtneming van de hiervoor gemelde contractsoverneming. ———
LEVERING REGISTERGOED ———
Op grond van gemeld overeenkomst levert verkoper bij deze aan koper, die bij deze —
aanvaardt: het verkochte. ———
VOORAFGAANDE VERKRIJGING ———
Op vijftien januari tweeduizend zeven is in de openbare registers in register ———
hypotheken 4, in deel 51470 nummer 145 de tussen verkoper en partij De Peyler en —
Zeeman gesloten koopovereenkomst bij notariële verklaring ingeschreven. Aangezien
de verkrijging van het verkochte door de koper plaats zal vinden door de inschrijving —
in de openbare registers van een afschrift van de onderhavige akte van levering, is de
hiervoor genoemde koopovereenkomst wat de levering van het verkochte betreft dan -
ook ten uitvoer gebracht, zodat de genoemde inschrijving van de koopovereenkomst –
in register hypotheken 4 van voormeld hypotheekkantoor volgens verklaring van ———
partijen geen waarde meer heeft en derhalve kan worden doorgehaald. ———
Het verkochte A is door de verkoper sub 1.a in eigendom verkregen door toedeling —
krachtens een akte van ruilverkaveling op vijf oktober negentienhonderd negentig ——
voor mr. P.C. Kleuters, destijds notaris te Avenhorn, gemeente Koggenland verleden,
bij afschrift ingeschreven ten hypotheekkantore te (destijds) Alkmaar, thans Openbare
Registers op diezelfde dag in register hypotheken 4 deel 6141 nummer 1, mede in ——
verband met een akte van rectificatie op elf mei negentienhonderd tweeënnegentig —
voor genoemde notaris Kleuters verleden en ingeschreven ten voormelde ———
hypotheekkantore thans Openbare Registers op twaalf mei daarna in register ———
hypotheken 4 deel 6575 nummer 22. ———
Het verkochte B is door de verkoper sub 1.a en de verkoper 1.b in eigendom ———
verkregen, ieder voor de onverdeelde helft, door de inschrijving ten hypotheekkantore
te (destijds) Alkmaar, thans Openbare Registers op éénentwintig oktober tweeduizend
drie in register hypotheken 4 deel 11237 nummer 84, van het afschrift van een akte —
van kavelruil, houdende kwijting, twintig oktober daaraanvoorafgaande voor ———
genoemde notaris Kleuters verleden. ———
KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN, KWIJTING ———
De koopprijs voor het verkochte bedraagt ZES MILJOEN TWEEHONDERDDUIZEND
TWEEHONDERDZEVENENNEGENTIG EURO EN VIJFTIG EUROCENT ———
(€ 6.200.297,50), ———
welke koopprijs als volgt is gesplitst: ———

a. vijf miljoen zevenhonderdzevenendertigduizend zeshonderdvijfenzeventig euro (€ 5.737.675,00), op basis van vijfentwintig euro (€ 25,00) per centiare voor een gedeelte groot tweeëntwintig hectare, vijfennegentig are en zeven centiare (22 ha, 95 a en 7 ca), gelegen in het voormalige gebied voorkeursrecht gemeenten,

dit gedeelte hierna te noemen: gronden I; en

b. vierhonderdtweeënzestigduizend zeshonderdtweeëntwintig euro en vijftig eurocent (€ 462.622,50), op basis van zeven euro en vijftig eurocent (€ 7,50) per centiare voor een gedeelte groot zes hectare, zestien are en drieëntachtig centiare (6 ha, 16 a en 83 ca), gelegen buiten het voormalige gebied voorkeursrecht gemeenten,

dit gedeelte hierna te noemen: gronden II.

Op voormelde aan deze akte gehechte situatieschets zijn de gronden I met kruisarcering en "I" en de gronden II met streeparcering en "II" aangegeven.

De koopprijs is door koper voldaan door storting op een derdengeldenrekening van de notaris.

Verkoper verleent koper kwijting voor de betaling van de koopprijs.

Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende:

BEDINGEN

Artikel 1

Kosten en belastingen

1. De overdrachtsbelasting, de notariële kosten terzake van deze overeenkomst en de kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van koper.
2. De koper zal opdracht geven aan de landmeter van het kadaster om het verkochte zodanig te splitsen dat er afzonderlijke kavelnummers ontstaan van zowel binnen als buiten het voormalige gebied voorkeursrecht gemeenten en de door de verkoper te behouden gronden, een en ander zoals is aangegeven op voormelde aan deze akte gehechte tekening.
   De kosten van deze uitmetingen/splitsingen zijn voor rekening van koper.

Artikel 2

Feitelijke levering, staat van het verkochte, baten en lasten, risico

1. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond. Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte.
2. De feitelijke levering van het verkochte geschiedt terstond na de ondertekening van deze akte. De comparant sub 1, handelende voor en namens de verkoper, garandeert dat het verkochte vrij is van huur, pacht, huurkoopovereenkomsten en andere aanspraken tot gebruik, ontruimd, ongevorderd en dat het verkochte niet zonder recht of titel in gebruik is bij derden.
3. Koper heeft verklaard voornemens te zijn het verkochte te gebruiken als bouwgrond ten behoeve van de ontwikkeling van een regionaal bedrijventerrein met de daarbij behorende infrastructuur, groen, water etcetera, zulks in het kader

van het/de in ontwikkeling zijnde/komende bestemmingsplan(nen) ter plaatse.
Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper nog meegedeeld dat hem niet bekend is dat er privaatrechtelijke belemmeringen zijn voor dit beoogde gebruik van het verkochte.
Verkoper heeft terzake van de publiekrechtelijke mogelijkheden van deze ontwikkelingen op het verkochte geen garantieverplichting jegens koper.

4. Vanaf heden komen de baten de koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

Artikel 3

Juridische levering

1. Het verkochte wordt overgedragen met alle daarbij behorende rechten en aanspraken en vrij van beslagen, hypotheken en van inschrijvingen daarvan, tevens met alle aanspraken uit hoofde van erfdienstbaarheden als heersend erf en met alle kwalitatieve rechten.
2. Verkoper heeft aan koper kennis gegeven van alle hem bekende lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden als dienend erf en van alle kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 16 boek 3 van het Burgerlijk Wetboek en blijkend en/of voortvloeiend uit de (laatste) akte(n) van levering.
De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9 van boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, voor zover verkoper deze in zijn bezit had, blijven voor de verkoper van belang aangezien deze titelbewijzen betrekking hebben op meer onroerende zaken dan alleen het verkochte.
Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle lasten en beperkingen welke in deze akte zijn gemeld alsmede die welke voortvloeien uit de hiervoor bedoelde stukken voorzover die stukken (of fotokopieën daarvan) aan koper ter hand zijn gesteld.

Artikel 4

Overgang, overdracht aanspraken

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, gaan over op koper. Voor zover bepaalde aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 251 van boek 6 van het Burgerlijk Wetboek, is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper mee te werken aan een overdracht van die aanspraken.

Artikel 5

Overmaat, ondermaat

Het eventuele verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte van het verkochte zal verrekend worden tegen vijfentwintig euro (€ 25,00) per centiare voor wat betreft de gronden I en tegen zeven euro en vijftig eurocent (€ 7,50) voor wat betreft de gronden II.
De verrekening dient plaats te vinden binnen één maand nadat de landmeter van het Kadaster een kennisgeving aan één van beide partijen of beide partijen heeft gezonden. Partijen zijn verplicht elkaar in kennis te stellen van de aan hen bekend gemaakte uitmeting.

Artikel 6

Garantieverklaringen

Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst en per dat tijdstip gegarandeerd:

a. van overheidswege zijn ten aanzien van het verkochte geen voorzieningen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet zijn uitgevoerd, of van overheidswege zijn uitgevoerd en nog niet zijn betaald;
b. het verkochte is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen;
c. aan verkoper is niet bekend dat het verkochte is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 dan wel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 - of artikel 8a van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;
d. ten opzichte van derden bestaan overigens geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
e. de verschenen termijnen van de zakelijke lasten waaronder begrepen de herinrichtingslasten (ruilverkavelingslasten) zijn voldaan;
f. het verkochte heeft rechtmatige en onbeperkte uitgang op de openbare weg (Lijsbeth Tijsweg) op de wijze als ter plaatse blijkt, doch heeft geen recht van uitweg over het (aan verkoper in eigendom verblijvende) voorliggende perceel naar het Oosteinde.

Artikel 7

Bepalingen bodemgesteldheid

1. De comparant sub 1, handelende voor en namens de verkoper, verklaart dat verkoper het verkochte uitsluitend heeft gebruikt als landbouwgrond.
2. Het is verkoper niet bekend dat er feiten zijn die erop wijzen dat het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het in artikel 5 lid 6 omschreven gebruik door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen.
3. Voor zover aan verkoper bekend:
   a. is met betrekking tot het verkochte door de daartoe bevoegde instanties nooit een aanwijzing voor een verkennend onderzoek naar verontreiniging uitgebracht;
   b. zijn krachtens de Wet bodembescherming tot op heden ten aanzien van het verkochte door de daartoe bevoegde instanties geen beschikkingen of bevelen uitgevaardigd.
4. In opdracht van koper is een indicatief onderzoek ingesteld naar de kwaliteit van de bodem en het grondwater volgens de algemeen aanvaarde normen van onderzoek naar de bodemgesteldheid op bouwlocaties (NEN 5740 voor onverdachte locaties, dan wel een hiervoor in de plaatstredende norm). De comparant sub 1, handelende voor en namens de verkoper, verklaart dat verkoper bekend is met de uitslag van dit bodemonderzoek.
5. a. Het risico dat achteraf blijkt, dat nog niet ten tijde van de onderhavige levering in de rapportage gesignaleerde verontreiniging in het verkochte aanwezig is, welke – gezien het aan beide partijen bekende gebruik van het verkochte – redelijkerwijs niet voor koper aanvaardbaar is, is voor rekening van koper, met dien verstande dat vervuiling die tijdens het voortgezette gebruiksrecht is veroorzaakt voor rekening en risico van verkoper komt.
   b. Koper heeft het recht aan het einde van het hiervoor vermelde zakelijk recht

van gebruik recht een tweede bodemonderzoek te verrichten op basis van dezelfde uitgangspunten en meetpunten als het in lid 4 van dit artikel vermelde onderzoek. Eventuele kosten van sanering van de tijdens het gebruiksrecht ontstane vervuilingen komen voor rekening van verkoper en worden in onderling overleg verrekend.

6. Voor zover aan verkoper bekend zijn in het verkochte geen ondergrondse tanks, zoals olie- en septictanks, voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.

Artikel 8

Informatieplicht verkoper, onderzoeksplicht koper

Verkoper staat er voor in aan koper met betrekking tot het verkochte die informatie te hebben gegeven die naar geldende verkeersopvattingen door hem ter kennis van koper behoort te worden gebracht.

Koper aanvaardt uitdrukkelijk:

a. dat de resultaten van het onderzoek naar die feiten en omstandigheden die naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, voor zijn risico komen (voor zover deze aan verkoper thans niet bekend zijn);
b. die lasten en beperkingen kenbaar uit de openbare registers als hiervoor omschreven, die voor hem uit de feitelijke situatie kenbaar zijn en/of voor hem geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.

Artikel 9

Productierechten/bedrijfssubsidies

In de onderhavige verkoop, koop en levering zijn uitdrukkelijk niet begrepen de tot het verkochte behorende productierechten en/of bedrijfssubsidies, welke alle door verkoper worden voorbehouden. Als onverbrekelijk onderdeel van deze overeenkomst is koper gehouden alle redelijkerwijze van hem te vergen medewerking te verlenen, alsmede tot het veilig stellen van de belangen van verkoper met betrekking tot aanspraken welke laatstgenoemde kan doen gelden op genoemde productierechten/bedrijfssubsidies, waarbij verkoper de koper zal vrijwaren voor alle voor de koper nadelige gevolgen welke aan die medewerking zijn verbonden.

Artikel 10

Verhoging koopprijs

1. a. Onder de opschortende voorwaarde dat uiterlijk vijftien juli tweeduizend zesentwintig de bestemming van de hiervoor bedoelde gronden II (circa zes hectare, zestien are en drieëntachtig centiare (6 ha, 16 a en 83 ca) (of een gedeelte hiervan) onherroepelijk is gewijzigd, waardoor koper en/of zijn rechtsopvolgers genoemde gronden II kan gebruiken als bedrijventerrein met daarbij behorende infrastructuur, groen, water en dergelijke, wordt de koopprijs door partijen verhoogd met een bedrag van zeventien euro en vijftig eurocent (€ 17,50) per centiare te berekenen over die gedeelten van de gronden waarvoor de bestemming onherroepelijk is gewijzigd, welke verhoging ook door koper aan verkoper verschuldigd zal zijn indien genoemde gronden II als hiervoor omschreven kunnen worden gebruikt als gevolg van een onherroepelijk besluit in het kader van een zogenaamde artikel 19 of andere planologische procedure, inclusief de vereiste gemeentelijke goedkeuringen.

b. Onder de opschortende voorwaarde dat uiterlijk vijftien juli tweeduizend

zesentwintig de bestemming van het verkochte (of een gedeelte hiervan) onherroepelijk is gewijzigd, voor de bouw van woningen in plaats van het gebruik als bedrijven terrein waardoor koper en/of zijn rechtsopvolgers het verkochte kan gebruiken voor bouwgrond ten behoeve van de bouw van woningen met daarbij behorende infrastructuur, groen, water en dergelijke, zulks in het kader van het/de in ontwikkeling zijnde/komende bestemmingsplan(nen) ter plaatse wordt de koopprijs door partijen verhoogd - met een bedrag van twintig euro (€ 20,00) per centiare voor het deel van het - verkochte dat behoort tot de hiervoor bedoelde gronden I, en zevenendertig – euro en vijftig eurocent (€ 37,50) voor het deel van het verkochte dat behoort tot de hiervoor bedoelde gronden II, te berekenen over die gedeelten van het verkochte waarvoor de bestemming onherroepelijk is gewijzigd als hiervoor – omschreven of er begonnen mag worden met de bouw en/of aanleg van de – werkzaamheden op het (betreffende gedeelte van het) verkochte, welke verhoging ook door koper aan verkoper verschuldigd zal zijn indien het verkochte als hiervoor omschreven kan worden gebruikt als gevolg van een – onherroepelijk besluit in het kader van een zogenaamde artikel 19 of andere – planologische procedure, inclusief de vereiste gemeentelijke goedkeuringen.

2. a. De verhoging van de koopsom als hiervoor sub 1.a bedoeld zal van toepassing zijn op alle gedeelten van de hiervoor sub 1.a genoemde gronden II waarvan de bestemming is vastgesteld op bedrijventerrein, waartoe tevens geacht worden te behoren de gronden welke zullen zijn bestemd tot wegen, – voetpaden, bijbehorende groenstroken en overige gebouwde openbare voorzieningen.

   b. De verhoging van de koopsom als hiervoor sub 1.b bedoeld zal van toepassing zijn op alle gedeelten van de hiervoor sub 1.b genoemde gronden, waarvan de bestemming is vastgesteld op woondoeleinden, waartoe tevens geacht worden te behoren de gronden welke zullen zijn bestemd tot wegen, voetpaden, bijbehorende groenstroken en overige gebouwde openbare voorzieningen.

3. De aldus meer verschuldigde koopprijs zal door koper rechtstreeks aan verkoper - worden voldaan binnen drie (3) maanden nadat gemelde opschortende voorwaarde in werking is getreden, door storting of overmaking op een door verkoper aan te geven bank- of girorekening. Ingeval van niet-tijdige betaling van laatstgemeld bedrag door koper aan verkoper zal het bepaalde in Artikel 13 van – gemelde koopovereenkomst (omtrent ingebrekestelling en boete) overeenkomstige toepassing vinden.

4. Koper en/of zijn rechtsopvolger(s) verplichten zich niet eerder te starten met de – bouw en/of aanlegwerkzaamheden op het verkochte (of een gedeelte daarvan) – dan nadat de bijbetaling als bedoeld in dit artikel is voldaan. Bij niet nakoming van deze bepaling verbeurt koper en/of zijn rechtsopvolger(s) aan verkoper een niet – voor matiging vatbare boete van éénduizend euro (€ 1.000,00) per dag, voor elke dag dat de overtreding voortduurt, te vermeerderen met de wettelijke rente over – de bijbetaling vanaf de start van de bouw en/of aanlegwerkzaamheden tot en met de datum van bijschrijving van de bijbetaling op de bankrekening van de verkoper. Voor zover verkoper meer schade lijdt, heeft hij, naast de boete en de –

wettelijke rente, recht op aanvullende schadevergoeding waaronder nadrukkelijk - inbegrepen de door de verkoper te maken (deskundigen-)kosten met betrekking – tot ingebrekestelling, inning van boete, kosten, rente en schadevergoedingen. —

5. Het bepaalde in lid 4 behelst een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel — 252 boek 6 van het Burgerlijk Wetboek. ———

6. Indien koper tot verkoop en levering van het verkochte overgaat – voordat aan de verplichting tot betaling van de eerder genoemde verhoogde koopprijs als gevolg - van de bestemmingswijziging in woondoeleinden is voldaan verplicht hij zich —— jegens en garandeert hij aan verkoper dat gelijktijdig met die juridische levering — ten behoeve van verkoper en ten laste en voor rekening van de nieuwe eigenaar - een recht van eerste of tweede (zekerheids) hypotheek wordt gevestigd op het — verkochte tot een bedrag van: ———

   a. voor het sub 1 a genoemde deel, zeventien euro en vijftig eurocent (€ 17,50) per centiare, zijnde maximaal één miljoen negenenzeventigduizend ——— vierhonderdtweeënvijftig euro en vijftig eurocent (€ 1.079.452,50); en ———
   b. voor het sub 1 b genoemde deel, twintig euro (€ 20,00) per centiare, zijnde — vier miljoen vijfhonderdnegentigduizend éénhonderdveertig euro ——— (€ 4.590.140,00), ———

aldus in totaal tot een bedrag van vijf miljoen zeshonderdnegenenzestigduizend – vijfhonderdtweeënnegentig euro en vijftig eurocent (€ 5.669.592,50), welke ——— inschrijving nog zal worden verhoogd met dertig procent (30%) voor kosten en — boeten, ———

tot zekerheid voor de nakoming van de verplichting tot betaling van genoemde — verhoogde koopprijs met dien verstande dat een eventuele aan genoemde ——— zekerheidshypotheek voorafgaande hypothecaire inschrijving op het verkochte — nimmer hoger zal mogen zijn dan een bedrag van zes miljoen ——— tweehonderdduizend tweehonderdzevenennegentig euro en vijftig eurocent ——— (€ 6.200.297,50), inclusief de bij hypotheken van de betreffende (bank)instelling – gebruikelijke begroting van rente en kosten, een en ander zoals bedoeld in artikel 22 lid 3 van voormelde koopovereenkomst de dato elf januari tweeduizend zeven.

KWALITATIEVE VERPLICHTING/ERFDIENSTBAARHEID TEN BEHOEVE VAN DE - WINDMOLEN ———

Op het bij verkoper in eigendom verblijvende gedeelte van gemeld perceel Wester- — Koggenland, sectie AC nummer 274 wordt door of namens verkoper een windmolen – met onder- en bijbehorende grond en toe- en aanbehoren, hierna te noemen: ——— "windmolen", geëxploiteerd binnen de maatschap Lijsbeth Tijs. De hieronder ——— omschreven rechten voor de verkoper zullen tevens van kracht zijn voor eventuele — andere toekomstige exploitanten van de windmolen, als mede ten behoeve van de — overige leden van de Maatschap Lijsbeth Tijs. ———

In het kader van onderhavige overdracht van het verkochte zijn verkoper en koper — overeengekomen de toekomstige exploitatie van deze windmolen te waarborgen. — Onder exploitatie wordt verstaan het op een onbelemmerde wijze doen functioneren – van de windmolen onder condities die ten minste gelijk zijn aan de condities die ——— golden ten tijde van de stichting van het project waarvan de molen deel uitmaakt. — Daarbij gaat het onder meer om toegankelijkheid, onderhoud, service, en het ——— achterwege laten van nieuwe bebouwing die het windaanbod van de turbine en/of van

het windmolenpark nadelig kan beïnvloeden en het toelaten van werkzaamheden in — het kader van volledige en/of gedeeltelijke renovatie, als mede de mogelijkheid tot — opschaling tot een voor de exploitatie optimaal niveau. —

Koper of diens rechtsopvolgers in de eigendom of beperkt zakelijk en/of persoonlijk — genotsrecht of gebruiksrecht, hierna te noemen: "koper", van het verkochte zal tegen - de exploitatie van de windmolens geen zienswijzen, bedenkingen, bezwaren en/of — beroep inbrengen. Hij zal aan de verkoper, de exploitant, de leden van de maatschap, of hun rechtsopvolgers in de eigendom van de windmolen, hierna te — noemen:"exploitant", geen wijzigingen voorstellen en/of verlangen dat belemmeringen worden aangebracht of opgericht waardoor een optimale exploitatie niet of deels niet - meer mogelijk is of wordt. —

Ter uitvoering van hetgeen daaromtrent is overeengekomen verklaren de — comparanten, handelend als gemeld, bij deze in het kader van de exploitatie van de — windmolen ten laste van het verkochte en ten behoeve van het aan verkoper in — eigendom verblijvende gedeelte van het kadastraal perceel gemeente Wester- — Koggenland sectie AC nummer 274 een erfdienstbaarheid van overdraai ten behoeve van de wiekslag en een erfdienstbaarheid van weg ten behoeve van de — bereikbaarheid te vestigen en aan te nemen. —

De bestaande toegangsweg dan wel een nog nader door koper aan te leggen — toegangsweg dient te allen tijde beschikbaar en bereikbaar te zijn voor de exploitant — of personen voor en namens de exploitant alsmede voor de doorgang van — onderhoudsvoertuigen, kraanwagens en dergelijke en voor het tijdelijk plaatsen van — deze voertuigen en onderdelen van de windmolen. —

In het kader van het vorenstaande verklaren de comparanten, handelend als gemeld, dat met betrekking tot het verkochte de hiervoor omschreven verplichting tot het niet — doen belemmeren van de exploitatie of tot het niet doen indienen van zienswijzen, — bedenkingen of tot het niet doen aantekenen van bezwaren/beroepen, wordt — aangemerkt als een kwalitatieve verplichting, zoals bedoeld in artikel 252 boek 6 van - het Burgerlijk Wetboek. —

Deze kwalitatieve verplichtingen gelden ten behoeve van de exploitant. De exploitant - is niet verplicht tot het doen van vergoedingen in het kader van deze verplichtingen. — Bij een handelen in strijd met het in dit hoofdstuk bepaalde dan wel bij toerekenbare — tekortkoming verbeurt koper voor iedere dag dat hij niet voldoet aan of de vereiste — medewerking niet verleent voor de hiervoor bedoelde verplichtingen een direct door — de exploitant opvorderbare boete van eenhonderdduizend euro (€ 100.000,00) ineens en een bedrag van eenduizend euro (€ 1.000,00) per dag dat koper in gebreke blijft — aan zijn verplichtingen te voldoen, onverminderd het recht van de exploitant om de — eventueel geleden schade te vorderen, als mede nakoming van de afspraken te — vorderen. —

Koper is verplicht het in dit artikel bepaalde bij elke vervreemding of verlening van een beperkt zakelijk/persoonlijk genotsrecht of gebruiksrecht van het verkochte, aan de — nieuwe verkrijger/gebruiker op te leggen, bij gebreke waarvan de in verzuim zijnde — rechthebbende aan de exploitant verbeurt een boete van een miljoen euro — (€ 1.000.000,00). —

VESTIGING VAN HET ZAKELIJK RECHT VAN GEBRUIK —

Ter uitvoering van het bepaalde in voormelde koopovereenkomst verklaren de —

comparanten, handelend als gemeld, dat in verband met het behoud van de zogenaamde "grondgebonden mestrechten" alsmede een regeling voor gebruik door verkoper van het verkochte de onderhavige levering geschiedt onder voorbehoud van het zakelijk recht van gebruik ten behoeve van de verkoper,hierna ook te noemen: zakelijk gerechtigde, zulks op de voet van artikel 3:226 van het Burgerlijk Wetboek. De waarde van het zakelijk recht wordt, zowel bij de aanvang als voor de duur van het recht en dus ook bij het einde van het recht, door partijen op nihil gesteld.

De vestiging van voormeld zakelijk recht geschiedt voorts onder de volgende bedingen:

1. Het recht wordt gevestigd "om niet" ten behoeve van de zakelijk gerechtigde.
2. Het recht gaat in terstond na de ondertekening van deze akte en eindigt:
   a. door opzegging door koper op het moment dat de bestemming van het verkochte – geheel dan wel gedeeltelijk – onherroepelijk is gewijzigd in het beoogde doel als gemeld in artikel 2 lid 3 van deze akte of op het moment dat koper het verkochte feitelijk in gebruik wenst te nemen voor het beoogde doel.
   b. de in lid a. bedoelde opzegging van het recht van gebruik, geheel dan wel gedeeltelijk, dient schriftelijk te geschieden met een opzegtermijn van elf (11) maanden, met dien verstande dat bij opzegging het lopende teeltjaar mag worden geoogst en er dus niet opnieuw ingezaaid mag worden. De oplevering kan eerder geschieden als de op het moment van opzegging te velde staande gewassen op de te leveren gronden zijn geoogst. Ingeval van opzegging is koper geen schadevergoeding verschuldigd aan verkoper.
   c. Het recht eindigt eveneens bij aanvraag tot surseance van betaling of bij faillissement van de zakelijk gerechtigde.
3. De zakelijk gerechtigde is ontheven van de verplichting tot het stellen van zekerheid.
4. De zakelijk gerechtigde mag als goed gebruiker het verkochte gebruiken gedurende de duur van het recht en zal geen activiteiten op het verkochte uitoefenen, die de waarde nadelig kunnen beïnvloeden en zal daarbij de zorgvuldigheid betrachten die van hem redelijkerwijze mag worden verlangd. De reguliere onderhoudskosten en kosten van instandhouding van de huidige toestand van het verkochte komen voor rekening van de zakelijk gerechtigde.
5. De zakelijk gerechtigde mag het recht niet vervreemden of bezwaren en mag het verkochte niet door een ander laten gebruiken onder welke titel dan ook met dien verstande dat koper zich bereid verklaart gedurende de periode van gebruik om niet en onvoorwaardelijk zijn medewerking te zullen verlenen aan de verkoper om het verkochte aan derden te verpachten doch uitsluitend op basis van pachtovereenkomsten als bedoeld in artikel 70f lid 1 en/of 5 van de Pachtwet telkens voor een maximale duur één (1) jaar en één (1) dag.
6. De zakelijk gerechtigde zal nimmer een beroep doen op de Pachtwet uit hoofde van dit zakelijk gebruik.
7. De zakelijk gerechtigde is verplicht de aanslagen die aan hen worden opgelegd (waaronder begrepen de zakelijke lasten en belastingen) voor zijn rekening te nemen. De zakelijke lasten betreffende het verkochte kunnen door de koper aan-

de verkoper worden doorbelast.

8. Verkoper zal alle aanschrijvingen, welke hij ontvangt en die betrekking hebben op het verkochte, zo spoedig mogelijk doorgeven aan koper.

RECHT VAN EERSTE (TERUG) KOOP

Indien koper en/of zijn rechtsopvolger(s) (een deel van), het verkochte behorende tot de hiervoor bedoelde gronden II, wenst te verkopen, zal (dat deel van) het verkochte eerst te koop worden aangeboden aan verkoper, tegen de alsdan overeen te komen prijs en condities.

Indien partijen niet tot overeenstemming komen heeft koper het recht (dat deel van) het verkochte te vervreemden aan (een) derde(n), onder tenminste dezelfde condities en prijs als waarvoor het de huidige verkoper is aangeboden.

Indien de prijs of condities wijzigen krijgt de verkoper als nog de mogelijkheid om de gronden terug te kopen en zal daarvoor in onderhandeling treden met koper.

Dit recht van eerste koop is niet van toepassing op een verkoop aan een samenwerkingsverband of een ontwikkelaar of de gemeente Koggenland, eventueel in het kader van de ontwikkeling van het bedrijventerrein.

BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

1. De comparant sub 1, handelende voor en namens de verkoper, verklaart dat verkoper tegen het/de – ter plaatse waar gemeld registergoed is gelegen – in ontwikkeling zijnde/komende bestemmingsplan(nen), noch tegen daaruit voortvloeiende bouwvergunningen al dan niet te verstrekken middels de zogenaamde anticipatieprocedure (artikel 19 WRO), geen bezwaren zal (laten) maken en elk handelen of nalaten dat de uitvoering van het/de in voorbereiding zijnde/komende bestemmingsplan(nen) kan verhinderen of vertragen na te laten, zulks op straffe van een direct opeisbare boete van vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00) per geval, ten gunste van koper. Een eventuele vergoeding hiervoor wordt geacht in de koopprijs te zijn begrepen.
   Indien het nieuwe bestemmingsplan tevens betrekking heeft op een beperking van het gebruik van de eigen gronden en opstallen van de verkoper, dan heeft de verkoper wel de mogelijkheid om alleen op dat punt bezwaar tegen het bestemmingsplan aan te tekenen.
2. Verkoper garandeert dat hij direct noch indirect een verzoek tot planschadevergoeding, nadeelcompensatie etcetera zal indienen, zulks op straffe van een direct opeisbare boete van vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00) per geval ten gunste van koper. Een eventuele vergoeding hiervoor wordt geacht in de koopprijs te zijn begrepen.
3. De koper zal zich inspannen, om een uitrit mogelijk te maken ten behoeve van het hiervoor sub A 1 a. genoemde bij verkoper in eigendom blijvende gedeelte van voormeld kadastraal perceel gemeente Wester-Koggenland sectie AC nummer 274, naar het toekomstige bedrijventerrein. De koper verplicht zich nu voor alsdan mee te werken aan het vestigen van een erfdienstbaarheid van weg ten behoeve van het bij verkoper in eigendom blijvende registergoed.
4. Koper zal indien de verkoper dit verzoekt zich inspannen om bij de gemeente te bewerkstelligen dat de gemeente de bij verkoper in eigendom blijvende gronden zal bestemmen, voor een nader door verkoper aan te geven functie, welke past in een groene ecologische bufferzone.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden wordt hierbij verwezen naar voormelde titel van aankomst, op twintig oktober tweeduizend drie verleden voor genoemde notaris Kleuters, waarin woordelijk staat vermeld:

*"dat tussen betrokkenen is overeengekomen dat in deze akte van verdeling erfdienstbaarheden zullen worden gevestigd, ten titel waarvan de navolgende erfdienstbaarheden worden gevestigd, te weten:*

***Met betrekking tot kavel II***

1) *ten behoeve van de aan **partij Jaapies** toegedeelde kadastrale percelen gemeente Wester-Koggenland, sectie AC nummers 698 en 695 en ten laste van bij de **vennootschap De Wit** resterende kadastrale percelen, gemeente Wester-Koggenland, sectie AC nummers 697 en 699, de erfdienstbaarheid van weg over bestaand pad en brug om op de minst bezwarende wijze te komen van- en te gaan naar eerstvermelde kadastrale nummers 698 en 695;*
2) *ten laste van het aan **partij Jaapies** toegedeelde kadastrale perceel gemeente Wester-Koggenland, sectie AC nummer 698 en ten behoeve van het bij de **vennootschap de Wit** resterende kadastrale perceel gemeente Wester-Koggenland, sectie AC nummer 699, de erfdienstbaarheid van weg over bestaand pad om op de minst bezwarende wijze te komen van- en te gaan naar de Lijsbeth Tijsweg, zolang dit bij de **vennootschap de Wit** resterend kadastraal perceel niet zelfstandig wordt ontsloten.*

VOLMACHT

Van de volmachtverlening aan de comparanten sub 1 en 2 blijkt uit drie onderhandse akten, die aan deze akte zullen worden gehecht.

Van de volmachtverlening aan de comparante sub 3 blijkt uit een onderhandse akte die gehecht is aan een heden voor mij, notaris, verleden akte van levering.

TOESTEMMING

De ingevolge artikel 88 boek 1 van het Burgerlijk Wetboek vereiste toestemming tot de onderhavige verkoop is verleend door mevrouw Trijntje **STEIJN**, Nederlands Identiteitskaartnummer: IC2837268, geldig tot vijftien juni tweeduizend negen, wonende Oosteinde 133, 1647 AH Berkhout, geboren te Zaandam op twintig mei negentienhonderd zesenveertig, echtgenote van de volmachtgever sub 1.a, blijkens een schriftelijke verklaring, welke is opgenomen in voormelde door verkoper afgegeven en aan deze akte gehechte volmacht.

VERKLARING ARTIKEL 204c BOEK 2 BURGERLIJK WETBOEK

De comparant sub 2, handelend als gemeld, verklaart dat het bepaalde in artikel 204c boek 2 van het Burgerlijk Wetboek niet van toepassing is aangezien ten tijde van het aangaan van voormelde koopovereenkomst de sub 2 genoemde vennootschappen langer dan twee jaar waren ingeschreven in het Handelsregister.

BEROEP VRIJSTELLING OVERDRACHTSBELASTING

Terzake van deze verkrijging wordt hierbij een beroep gedaan op de vrijstelling van overdrachtsbelasting, bedoeld in artikel 15 lid 1 onder c van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, aangezien het hier een aankoop door de PROVINCIE betreft.

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Partijen geven volmacht aan alle medewerkers van mij, notaris, om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze thans nog ten

laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte en voorts terzake alles meer te doen wat ten deze nodig mocht zijn.

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

AANGEHECHTE STUKKEN

Overeenkomstig hetgeen hiervoor in deze akte is vermeld, zijn aan deze akte vier (4) annexen gehecht.

SLOT

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en hun identiteit is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor vermelde documenten vastgesteld.

DEZE AKTE is opgemaakt te Hoorn op de datum aan het begin van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en een toelichting daarop aan de verschenen personen hebben zij verklaard tijdig voor het passeren daarvan kennis te hebben genomen. De verschenen personen hebben vervolgens verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen en met de inhoud in te stemmen. Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de verschenen personen en daarna door mij, notaris, ondertekend om (volgt tijdstip): veertien uur twintig minuten.

(Volgt ondertekening)

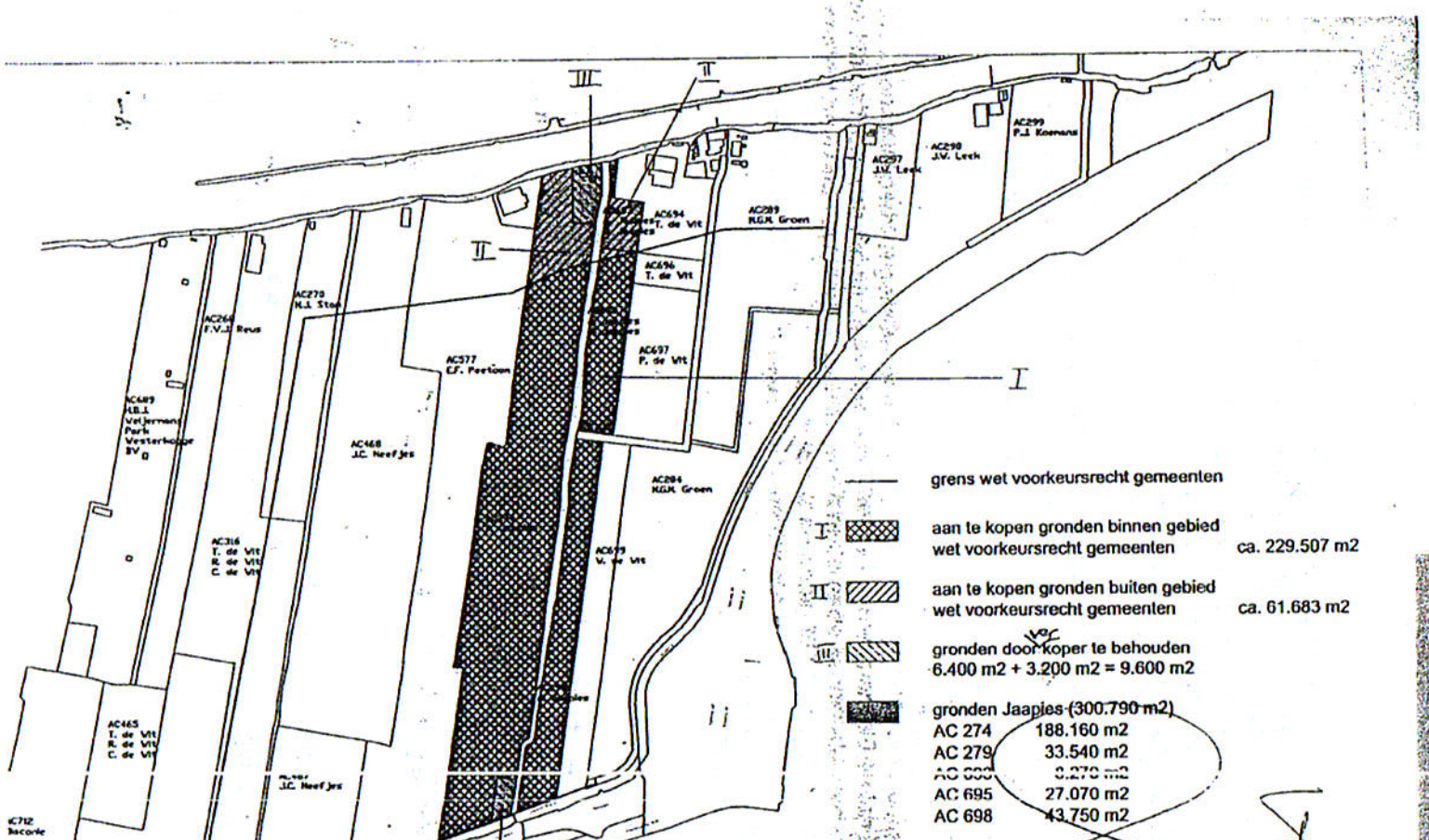
mr. O. Buitjes
JE MAINTIENDRAI
NOTARIS te HOORN

VOOR AFSCHRIFT

Ondergetekende, mr. Ouwe Buitjes, notaris te Hoorn, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikelen 6 of 8a van die wet.

Voor akkoord:
(Volgt ondertekening)

Mr O. BUITJES




VOOR AKTE

**Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers**

Kadaster

# Bewijs van inschrijving

Aan
O. Buitjes

Onderwerp
OZ4 52683/136

Uw kenmerk
M-2006.004469.01-Jaapies-Provincie NH me

Geachte relatie,

Op 13-7-2007 om 14.55 uur is ingeschreven het stuk OZ4 52683/136.

De ondertekenaar van dit stuk is: Buitjes Ouwe

De inschrijving betreft de volgende stukken:

1 Stuk (Digitaal) 2006.004469.01-Jaapies-Provincie NH met tekening_M.pdf
2 Bijlage (Digitaal) tekening 2006.004469-Jaapies-Provincie NH.PDF

Met vriendelijke groeten,

Mr. W. Louwman
Bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers

2007 46096

Netwerk Notarissen

Abma Schreurs
Advocaten Notarissen

EIGENDOMSBEWIJS

van

**een perceel grond (grasland) gelegen aan de**

**Kerkebuurt te Berkhout**

voor

**Provincie Noord-Holland**

akte d.d. 13 juli 2007

verleden voor mr. O. Buitjes,

notaris te Hoorn

**LEVERING**

Op dertien juli tweeduizend zeven verschijnen voor mij, mr. Ouwe Buitjes, notaris te Hoorn: ——

1. de heer Dirk Meintjens, werkzaam op het kantoor van mij, notaris, met —— kantooradres: Maelsonstraat 18, 1624 NP Hoorn, geboren te Amsterdam op drie juli negentienhonderd éénenvijftig, ——
   te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: ——
   de heer Elias Frans **PEETOOM**, paspoortnummer: NF4149480, geldig tot acht – december tweeduizend acht, wonende Kerkebuurt 140, 1647 MD Berkhout, —— geboren te Berkhout op vier juli negentienhonderd tweeënvijftig, in algehele —— gemeenschap van goederen gehuwd met mevrouw Cecilia Cornelia Maria van – Diepen, ——
   de volmachtgever, hierna genoemd: verkoper; ——
2. de heer mr. Cornelis Jacobus Schipper, werkzaam op het kantoor van mij, —— notaris, met kantooradres: Maelsonstraat 18, 1624 NP Hoorn, geboren te Zwaag op twaalf april negentienhonderd negenenveertig, ——
   te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: ——
   a. de heer Sjoerd Theodoor DECNOP, rijbewijsnummer: 3210611354, geldig tot negentien september tweeduizend elf, wonende Sloterweg 802, 1066 CP — Amsterdam, geboren te Amsterdam op achttien april negentienhonderd —— éénenvijftig, gehuwd, te dezen handelend als zelfstandig bevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: OOMS —— AVENHORN HOLDING B.V., statutair gevestigd te Scharwoude, met adres: · Scharwoude 9, 1634 EA Scharwoude, correspondentieadres: Postbus 1, —— 1633 ZG Avenhorn, ingeschreven in het handelsregister onder —— dossiernummer 36006396, ministerieel nummer B.V. 183309, welke besloten vennootschap op haar beurt te dezen handelt in haar hoedanigheid van —— enige en zelfstandig bevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **DE PEYLER PROJEKTONTWIKKELING B.V.**, – statutair gevestigd te Scharwoude, met adres: Scharwoude 9, 1634 EA —— Scharwoude, correspondentieadres: Postbus 15, 1633 ZG Avenhorn, —— ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 36009808; ——
   b. de heer Pieter Hendrik LANGENBERG, rijbewijsnummer: 3328515336, —— geldig tot achttien januari tweeduizend zestien, wonende Dorpsweg 42, 1697 KB Schellinkhout, geboren te Nieuwe Niedorp op acht oktober —— negentienhonderd drieënzestig, gehuwd, te dezen handelend als zelfstandig - bevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte —— aansprakelijkheid: **ZEEMAN VASTGOED B.V.**, statutair gevestigd te Hoorn, - met adres: Nieuwe Steen 5, 1625 HV Hoorn, correspondentieadres: postbus 4030, 1620 HA Hoorn, ingeschreven in het handelsregister onder —— dossiernummer 36004995, ——

   De Peyler Projektontwikkeling B.V. en Zeeman Vastgoed B.V. hierna tezamen —— genoemd: partij De Peyler en Zeeman; ——
3. mevrouw Geertrudis Annalinde Conijn, werkzaam op het kantoor van mij, notaris,

met kantooradres: Maelsonstraat 18, 1624 NP Hoorn, geboren te Sijbekarspel op zevenentwintig oktober negentienhonderd éénentachtig, ——
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: ——
de Commissaris van de Koningin van de publiekrechtelijke rechtspersoon: ——
**PROVINCIE NOORD-HOLLAND**, statutair gevestigd te Haarlem, met adres ——
Dreef 3, 2102 HR Haarlem, die bij het verlenen van die volmacht handelde in zijn gemelde hoedanigheid en mitsdien de Provincie Noord-Holland, overeenkomstig - het bepaalde in artikel 176 lid 1 van de Provinciewet rechtsgeldig ——
vertegenwoordigende en handelende ter uitvoering van het besluit van ——
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland van zesentwintig juni tweeduizend ——
zeven nummer 2007-35737. ——
De Provincie Noord-Holland hierna te noemen: koper. ——

De comparanten, handelend als gemeld, verklaren het volgende: ——
Verkoper heeft blijkens een met partij De Peyler en Zeeman op elf januari ——
tweeduizend zeven gesloten overeenkomst van koop en verkoop aan ——
laatstgenoemden verkocht, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper ——
hebben gekocht: ——

- een perceel grond (grasland) gelegen aan de Kerkebuurt te Berkhout, kadastraal - bekend gemeente Wester-Koggenland, sectie AC nummer 577, groot negentien – hectare, achtenzeventig are en tachtig centiare (19 ha, 78 a en 80 ca), **met** —— **uitzondering van:** ——
  a. de opstallen, ondergrond, erf en land, ter grootte van ongeveer vier hectare – en éénennegentig centiare (4 ha en 91 ca), en ——
  b. de windmolen met ondergrond en erf ter grootte van ongeveer vijftig are —— (50 a), ——

  zodat resteert ongeveer vijftien hectare, zevenentwintig are en negenentachtig — centiare (15 ha, 27 a en 89 ca); ——

welk perceel geheel is gelegen in het voormalige gebied voorkeursrecht gemeenten, – een en ander zoals globaal en schetsmatig is aangegeven op de aan deze akte —— gehechte en door partijen voor akkoord getekende situatieschets, ——
hierna ook te noemen: het verkochte. ——

Vervolgens hebben partij De Peyler en Zeeman onder verwijzing naar artikel 26 van – voormelde koopovereenkomst hun rechtsverhouding uit hoofde van voormelde —— koopovereenkomst overgedragen aan de koper, onder de voorwaarden zoals blijkt uit een afsprakenkader inzake de ontwikkeling en realisering van het bedrijventerrein —— cum annexis Jaagweg te Koggenland, getekend op twintig juni tweeduizend zeven. — Partijen wensen bij deze akte uitvoering te geven aan voormelde koopovereenkomst – met inachtneming van de hiervoor gemelde contractsoverneming. ——

LEVERING REGISTERGOED ——

Op grond van gemeld overeenkomst levert verkoper bij deze aan koper, die bij deze – aanvaardt: het verkochte. ——

VOORAFGAANDE VERKRIJGING ——

Op vijftien januari tweeduizend zeven is in de openbare registers in register —— hypotheken 4, in deel 51470 nummer 148 de tussen verkoper en partij De Peyler en – Zeeman gesloten koopovereenkomst bij notariële verklaring ingeschreven. Aangezien de verkrijging van het verkochte door de koper plaats zal vinden door de inschrijving –

in de openbare registers van een afschrift van de onderhavige akte van levering, is de hiervoor genoemde koopovereenkomst wat de levering van het verkochte betreft dan - ook ten uitvoer gebracht, zodat de genoemde inschrijving van de koopovereenkomst – in register hypotheken 4 van voormeld hypotheekkantoor volgens verklaring van ——— partijen geen waarde meer heeft en derhalve kan worden doorgehaald. ———
Het verkochte is door de verkoper in eigendom verkregen, door de inschrijving ten —— hypotheekkantore te (destijds) Alkmaar, thans Openbare Registers op tweeëntwintig – september negentienhonderd negenennegentig in register hypotheken 4 deel 9736 — nummer 53, van het afschrift van een akte van verkoop, koop en levering, houdende – kwijting voor de koopsom en afstanddoening van het recht ontbinding van de ——— overeenkomst te vorderen, eenentwintig september daaraanvoorafgaande voor mr. H. Vrieling, destijds notaris te Zijpe, verleden. ———
KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN, KWIJTING ———
De koopprijs voor het verkochte bedraagt zesentwintig euro (€ 26,00) per centiare, —— aldus in totaal DRIE MILJOEN NEGENHONDERDTWEEËNZEVENTIGDUIZEND —— VIJFHONDERDVEERTIEN EURO (€ 3.972.514,00). ———
De koopprijs is door koper voldaan door storting op een derdengeldenrekening van de notaris. ———
De comparant sub 1, handelende voor en namens de verkoper, verleent koper ——— kwijting voor de betaling van de koopprijs. ———
Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn, voor zover ten deze nog van — belang, gesloten onder de volgende: ———
BEDINGEN ———
Artikel 1 ———
Kosten en belastingen ———
De overdrachtsbelasting, de notariële kosten terzake van deze overeenkomst en de — kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van —— koper. ———
Artikel 2 ———
Feitelijke levering, staat van het verkochte, baten en lasten, risico ———

1. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van -- het sluiten van de koopovereenkomst bevond. Het voortgezet gebruik van ——— verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de ——— koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht geen wijziging - te hebben gebracht in de staat van het verkochte. ———
2. De feitelijke levering van het verkochte geschiedt terstond na de ondertekening — van deze akte. De comparant sub 1, handelende voor en namens de verkoper, — garandeert dat het verkochte vrij is van huur, pacht, huurkoopovereenkomsten en andere aanspraken tot gebruik, ontruimd, ongevorderd en dat het verkochte niet – zonder recht of titel in gebruik is bij derden. ———
3. Koper heeft verklaard voornemens te zijn het verkochte te gebruiken als ——— bouwgrond ten behoeve van de ontwikkeling van een regionaal bedrijventerrein — met de daarbij behorende infrastructuur, groen, water etcetera, zulks in het kader van het/de in ontwikkeling zijnde/komende bestemmingsplan(nen) ter plaatse. —— Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper nog meegedeeld — dat hem niet bekend is dat er privaatrechtelijke belemmeringen zijn voor dit ———

beoogde gebruik van het verkochte.
Verkoper heeft terzake van de publiekrechtelijke mogelijkheden van deze ontwikkelingen op het verkochte geen garantieverplichting jegens koper.

4. Vanaf heden komen de baten de koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

Artikel 3

Juridische levering

1. Het verkochte wordt overgedragen met alle daarbij behorende rechten en aanspraken en vrij van beslagen, hypotheken en van inschrijvingen daarvan, tevens met alle aanspraken uit hoofde van erfdienstbaarheden als heersend erf en met alle kwalitatieve rechten.
2. Verkoper heeft aan koper kennis gegeven van alle hem bekende lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden als dienend erf en van alle kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 16 boek 3 van het Burgerlijk Wetboek en blijkend en/of voortvloeiend uit de (laatste) akte(n) van levering.
   De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9 van boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, voor zover verkoper deze in zijn bezit had, blijven voor de verkoper van belang aangezien deze titelbewijzen betrekking hebben op meer onroerende zaken dan alleen het verkochte.
   Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle lasten en beperkingen welke in deze akte zijn gemeld alsmede die welke voortvloeien uit de hiervoor bedoelde stukken voorzover die stukken (of fotokopieën daarvan) aan koper ter hand zijn gesteld.

Artikel 4

Overgang, overdracht aanspraken

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, gaan over op koper. Voor zover bepaalde aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 251 van boek 6 van het Burgerlijk Wetboek, is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper mee te werken aan een overdracht van die aanspraken.

Artikel 5

Overmaat, ondermaat

Het eventuele verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte van het verkochte zal verrekend worden tegen zesentwintig euro (€ 26,00) per centiare.
De verrekening dient plaats te vinden binnen één maand nadat de landmeter van het Kadaster een kennisgeving aan één van beide partijen of beide partijen heeft gezonden. Partijen zijn verplicht elkaar in kennis te stellen van de aan hen bekend gemaakte uitmeting.

Artikel 6

Garantieverklaringen

Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst en per dat tijdstip gegarandeerd:

a. van overheidswege zijn ten aanzien van het verkochte geen voorzieningen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet zijn uitgevoerd, of van overheidswege zijn uitgevoerd en nog niet zijn betaald;

b. het verkochte is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen;
c. aan verkoper is betreffende het verkochte dan wel het gebied waarin het verkochte is gelegen geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend:
   1. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
   2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
   3. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;
d. aan verkoper is niet bekend dat het verkochte is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 dan wel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 - of artikel 8a van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;
e. ten opzichte van derden bestaan overigens geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
f. de verschenen termijnen van de zakelijke lasten waaronder begrepen de herinrichtingslasten (ruilverkavelingslasten) zijn voldaan;
g. het verkochte heeft geen uitrit op de openbare weg.

Verkoper verleent tot aan het moment dat het beoogde bedrijventerrein is ingericht aan koper het recht om over het bij verkoper in eigendom verblijvende gedeelte van voormeld kadastraal perceel gemeente Wester-Koggenland sectie AC nummer 577 te komen en te gaan van en naar de Lijsbeth Tijsweg.

Artikel 7

Bepalingen bodemgesteldheid

1. De comparant sub 1, handelende voor en namens de verkoper, verklaart dat verkoper het verkochte uitsluitend heeft gebruikt als landbouwgrond.
2. Het is verkoper niet bekend dat er feiten zijn die erop wijzen dat het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het in artikel 5 lid 6 omschreven gebruik door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen.
3. Voor zover aan verkoper bekend:
   a. is met betrekking tot het verkochte door de daartoe bevoegde instanties nooit een aanwijzing voor een verkennend onderzoek naar verontreiniging uitgebracht;
   b. zijn krachtens de Wet bodembescherming tot op heden ten aanzien van het verkochte door de daartoe bevoegde instanties geen beschikkingen of bevelen uitgevaardigd.
4. In opdracht van koper is een indicatief onderzoek ingesteld naar de kwaliteit van de bodem en het grondwater volgens de algemeen aanvaarde normen van onderzoek naar de bodemgesteldheid op bouwlocaties (NEN 5740 voor onverdachte locaties, dan wel een hiervoor in de plaats tredende norm).
   De comparant sub 1, handelende voor en namens de verkoper, verklaart dat verkoper bekend is met de uitslag van dit bodemonderzoek.
5. a. Het risico dat achteraf blijkt, dat nog niet ten tijde van de onderhavige levering in de rapportage gesignaleerde verontreiniging in het verkochte aanwezig is, welke – gezien het aan beide partijen bekende gebruik van het –

verkochte – redelijkerwijs niet voor koper aanvaardbaar is, is voor rekening van koper, met dien verstande dat vervuiling die tijdens het voortgezette gebruiksrecht is veroorzaakt voor rekening en risico van verkoper komt.

b. Koper heeft het recht aan het einde van het hierna vermelde zakelijk recht van gebruik recht een tweede bodemonderzoek te verrichten op basis van dezelfde uitgangspunten en meetpunten als het in lid 4 van dit artikel vermelde onderzoek. Eventuele kosten van sanering van de tijdens het gebruiksrecht ontstane vervuilingen komen voor rekening van verkoper en worden in onderling overleg verrekend.

6. Voor zover aan verkoper bekend zijn in het verkochte geen ondergrondse tanks, zoals olie- en septictanks, voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.

7. Voor zover aan verkoper bekend is in het verkochte geen asbest verwerkt.

Artikel 8

Informatieplicht verkoper, onderzoeksplicht koper

Verkoper staat er voor in aan koper met betrekking tot het verkochte die informatie te hebben gegeven die naar geldende verkeersopvattingen door hem ter kennis van koper behoort te worden gebracht.

Koper aanvaardt uitdrukkelijk:

a. dat de resultaten van het onderzoek naar die feiten en omstandigheden die naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, voor zijn risico komen (voor zover deze aan verkoper thans niet bekend zijn);

b. die lasten en beperkingen kenbaar uit de openbare registers als hiervoor omschreven, die voor hem uit de feitelijke situatie kenbaar zijn en/of voor hem geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.

Artikel 9

Productierechten/bedrijfssubsidies

In de onderhavige verkoop, koop en levering zijn uitdrukkelijk niet begrepen de tot het verkochte behorende productierechten en/of bedrijfssubsidies, welke alle door verkoper worden voorbehouden. Als onverbrekelijk onderdeel van deze overeenkomst is koper gehouden alle redelijkerwijze van hem te vergen medewerking te verlenen, alsmede tot het veilig stellen van de belangen van verkoper met betrekking tot aanspraken welke laatstgenoemde kan doen gelden op genoemde productierechten/bedrijfssubsidies, waarbij verkoper de koper zal vrijwaren voor alle voor de koper nadelige gevolgen welke aan die medewerking zijn verbonden.

Artikel 10

Verhoging koopprijs

1. Onder de opschortende voorwaarde dat uiterlijk vijftien juli tweeduizend zesentwintig de bestemming van het verkochte (of een gedeelte hiervan) onherroepelijk is gewijzigd, voor de bouw van woningen in plaats van het gebruik als bedrijven terrein waardoor koper en/of zijn rechtsopvolgers het verkochte kan gebruiken voor bouwgrond ten behoeve van de bouw van woningen met daarbij behorende infrastructuur, groen, water en dergelijke, zulks in het kader van het/de in ontwikkeling zijnde/komende bestemmingsplan(nen) ter plaatse wordt de koopprijs door partijen verhoogd met een bedrag van twintig euro (€ 20,00) per centiare, te berekenen over die gedeelten van het verkochte waarvoor de bestemming onherroepelijk is gewijzigd als hiervoor omschreven of er begonnen -

mag worden met de bouw en/of aanleg van de werkzaamheden op het (betreffende gedeelte van het) verkochte, welke verhoging ook door koper aan verkoper verschuldigd zal zijn indien het verkochte als hiervoor omschreven kan worden gebruikt als gevolg van een onherroepelijk besluit in het kader van een zogenaamde artikel 19 of andere planologische procedure, inclusief de vereiste gemeentelijke goedkeuringen.

2. De verhogingen van de koopsom zullen van toepassing zijn op alle gedeelten van het verkochte waarvan de bestemming is vastgesteld op woondoeleinden, waartoe tevens geacht worden te behoren de gronden welke zullen zijn bestemd tot wegen, voetpaden, bijbehorende groenstroken en overige gebouwde openbare voorzieningen.

3. De aldus meer verschuldigde koopprijs zal door koper rechtstreeks aan verkoper worden voldaan binnen drie (3) maanden nadat gemelde opschortende voorwaarde in werking is getreden, door storting of overmaking op een door verkoper aan te geven bank- of girorekening. Ingeval van niet-tijdige betaling van laatstgemeld bedrag door koper aan verkoper zal het bepaalde in Artikel 13 van gemelde koopovereenkomst (omtrent ingebrekestelling en boete) overeenkomstige toepassing vinden.

4. Koper en/of zijn rechtsopvolger(s) verplichten zich niet eerder te starten met de bouw en/of aanlegwerkzaamheden voor de bouw van woningen op het verkochte (of een gedeelte daarvan) dan nadat de bijbetaling als bedoeld in dit artikel is voldaan. Bij niet nakoming van deze bepaling verbeurt koper en/of zijn rechtsopvolger(s) aan verkoper een niet voor matiging vatbare boete van éénduizend euro (€ 1.000,00) per dag, voor elke dag dat de overtreding voortduurt, te vermeerderen met de wettelijke rente over de bijbetaling vanaf de start van de bouw en/of aanlegwerkzaamheden tot en met de datum van bijschrijving van de bijbetaling op de bankrekening van de verkoper. Voor zover verkoper meer schade lijdt, heeft hij, naast de boete en de wettelijke rente, recht op aanvullende schadevergoeding waaronder nadrukkelijk inbegrepen de door de verkoper te maken (deskundigen-)kosten met betrekking tot ingebrekestelling, inning van boete, kosten, rente en schadevergoedingen.

5. Het bepaalde in lid 4 behelst een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 252 boek 6 van het Burgerlijk Wetboek.

6. Indien koper tot verkoop en levering van het verkochte overgaat – voordat aan de verplichting tot betaling van de eerder genoemde verhoogde koopprijs als gevolg van de bestemmingswijziging in woondoeleinden is voldaan verplicht hij zich jegens en garandeert hij aan verkoper dat gelijktijdig met die juridische levering ten behoeve van verkoper en ten laste en voor rekening van de nieuwe eigenaar een recht van eerste of tweede (zekerheids) hypotheek wordt gevestigd op het verkochte tot een bedrag van drie miljoen vijfenvijftigduizend zevenhonderdtachtig euro (€ 3.055.780,00), welke inschrijving nog zal worden verhoogd met dertig procent (30%) voor kosten en boeten tot zekerheid voor de nakoming van de verplichting tot betaling van genoemde verhoogde koopprijs, met dien verstande dat een eventuele aan genoemde zekerheidshypotheek voorafgaande hypothecaire inschrijving op het verkochte nimmer hoger zal mogen zijn dan een bedrag van drie miljoen

negenhonderdtweeënzeventigduizend vijfhonderdveertien euro (€ 3.972.514,00); inclusief de bij hypotheken van de betreffende (bank)instelling gebruikelijke begroting van rente en kosten, een en ander zoals bedoeld in artikel 22 lid 3 van voormelde koopovereenkomst de dato elf januari tweeduizend zeven.

KWALITATIEVE VERPLICHTING/ERFDIENSTBAARHEID TEN BEHOEVE VAN DE WINDMOLEN

Op het bij verkoper in eigendom verblijvende gedeelte van gemeld perceel Wester-Koggenland, sectie AC nummer 577 wordt door of namens verkoper een windmolen met onder- en bijbehorende grond en toe- en aanbehoren, hierna te noemen: "windmolen", geëxploiteerd binnen de maatschap Lijsbeth Tijs. De hieronder omschreven rechten voor de verkoper zullen tevens van kracht zijn voor eventuele andere toekomstige exploitanten van de windmolen, als mede ten behoeve van de overige leden van de Maatschap Lijsbeth Tijs.

In het kader van onderhavige overdracht van het verkochte zijn verkoper en koper overeengekomen de toekomstige exploitatie van deze windmolen te waarborgen. Onder exploitatie wordt verstaan het op een onbelemmerde wijze doen functioneren van de windmolen onder condities die ten minste gelijk zijn aan de condities die golden ten tijde van de stichting van het project waarvan de molen deel uitmaakt. Daarbij gaat het onder meer om toegankelijkheid, onderhoud, service, en het achterwege laten van nieuwe bebouwing die het windaanbod van de turbine en/of van het windmolenpark nadelig kan beïnvloeden en het toelaten van werkzaamheden in het kader van volledige en/of gedeeltelijke renovatie, als mede de mogelijkheid tot opschaling tot een voor de exploitatie optimaal niveau.

Koper of diens rechtsopvolgers in de eigendom of beperkt zakelijk en/of persoonlijk genotsrecht of gebruiksrecht, hierna te noemen: "koper", van het verkochte zal tegen de exploitatie van de windmolens geen zienswijzen, bedenkingen, bezwaren en/of beroep inbrengen. Hij zal aan de verkoper, de exploitant, de leden van de maatschap, of hun rechtsopvolgers in de eigendom van de windmolen, hierna te noemen:"exploitant", geen wijzigingen voorstellen en/of verlangen dat belemmeringen worden aangebracht of opgericht waardoor een optimale exploitatie niet of deels niet meer mogelijk is of wordt.

Ter uitvoering van hetgeen daaromtrent is overeengekomen verklaren de comparanten, handelend als gemeld, bij deze in het kader van de exploitatie van de windmolen ten laste van het verkochte en ten behoeve van het aan verkoper in eigendom verblijvende gedeelte van het kadastraal perceel gemeente Wester-Koggenland sectie AC nummer 577 een erfdienstbaarheid van overdraai ten behoeve van de wiekslag en een erfdienstbaarheid van weg ten behoeve van de bereikbaarheid te vestigen en aan te nemen.

De bestaande toegangsweg dan wel een nog nader door koper aan te leggen toegangsweg dient te allen tijde beschikbaar en bereikbaar te zijn voor de exploitant of personen voor en namens de exploitant alsmede voor de doorgang van onderhoudsvoertuigen, kraanwagens en dergelijke en voor het tijdelijk plaatsen van deze voertuigen en onderdelen van de windmolen.

In het kader van het vorenstaande verklaren de comparanten, handelend als gemeld, dat met betrekking tot het verkochte de hiervoor omschreven verplichting tot het niet doen belemmeren van de exploitatie of tot het niet doen indienen van zienswijzen,

bedenkingen of tot het niet doen aantekenen van bezwaren/beroepen, wordt aangemerkt als een kwalitatieve verplichting, zoals bedoeld in artikel 252 boek 6 van het Burgerlijk Wetboek.

Deze kwalitatieve verplichtingen gelden ten behoeve van de exploitant. De exploitant is niet verplicht tot het doen van vergoedingen in het kader van deze verplichtingen. Bij een handelen in strijd met het in dit hoofdstuk bepaalde dan wel bij toerekenbare tekortkoming verbeurt koper voor iedere dag dat hij niet voldoet aan of de vereiste medewerking niet verleent voor de hiervoor bedoelde verplichtingen een direct door de exploitant opvorderbare boete van eenhonderdduizend euro (€ 100.000,00) ineens en een bedrag van eenduizend euro (€ 1.000,00) per dag dat koper in gebreke blijft aan zijn verplichtingen te voldoen, onverminderd het recht van de exploitant om de eventueel geleden schade te vorderen, als mede nakoming van de afspraken te vorderen.

Koper is verplicht het in dit artikel bepaalde bij elke vervreemding of verlening van een beperkt zakelijk/persoonlijk genotsrecht of gebruiksrecht van het verkochte, aan de nieuwe verkrijger/gebruiker op te leggen, bij gebreke waarvan de in verzuim zijnde rechthebbende aan de exploitant verbeurt een boete van een miljoen euro (€ 1.000.000,00).

VESTIGING VAN HET ZAKELIJK RECHT VAN GEBRUIK

Ter uitvoering van het bepaalde in voormelde koopovereenkomst verklaren de comparanten, handelend als gemeld, dat in verband met het behoud van de zogenaamde "grondgebonden mestrechten" alsmede een regeling voor gebruik door verkoper van het verkochte de onderhavige levering geschiedt onder voorbehoud van het zakelijk recht van gebruik ten behoeve van de verkoper,hierna ook te noemen: zakelijk gerechtigde, zulks op de voet van artikel 3:226 van het Burgerlijk Wetboek

De waarde van het zakelijk recht wordt, zowel bij de aanvang als voor de duur van het recht en dus ook bij het einde van het recht, door partijen op nihil gesteld.

De vestiging van voormeld zakelijk recht geschiedt voorts onder de volgende bedingen:

1. Het recht wordt gevestigd "om niet" ten behoeve van de zakelijk gerechtigde.
2. Het recht gaat in terstond na de ondertekening van deze akte en eindigt:
   a. door opzegging door koper op het moment dat de bestemming van het verkochte – geheel dan wel gedeeltelijk – onherroepelijk is gewijzigd in het beoogde doel als gemeld in artikel 2 lid 3 van deze akte of op het moment dat koper het verkochte feitelijk in gebruik wenst te nemen voor het beoogde doel.
   b. de in lid a. bedoelde opzegging van het recht van gebruik, geheel dan wel gedeeltelijk, dient schriftelijk te geschieden met een opzegtermijn van elf (11) maanden, met dien verstande dat bij opzegging het lopende teeltjaar mag worden geoogst en er dus niet opnieuw ingezaaid mag worden. De oplevering kan eerder geschieden als de op het moment van opzegging te velde staande gewassen op de te leveren gronden zijn geoogst. Ingeval van opzegging is koper geen schadevergoeding verschuldigd aan verkoper.
   c. Het recht eindigt eveneens bij aanvraag tot surseance van betaling of bij faillissement van de zakelijk gerechtigde.

3. De zakelijk gerechtigde is ontheven van de verplichting tot het stellen van zekerheid.
4. De zakelijk gerechtigde mag als goed gebruiker het verkochte gebruiken gedurende de duur van het recht en zal geen activiteiten op het verkochte uitoefenen, die de waarde nadelig kunnen beïnvloeden en zal daarbij de zorgvuldigheid betrachten die van hem redelijkerwijze mag worden verlangd. De reguliere onderhoudskosten en kosten van instandhouding van de huidige toestand van het verkochte komen voor rekening van de zakelijk gerechtigde.
5. De zakelijk gerechtigde mag het recht niet vervreemden of bezwaren en mag het verkochte niet door een ander laten gebruiken onder welke titel dan ook met dien verstande dat koper zich bereid verklaart gedurende de periode van gebruik om niet en onvoorwaardelijk zijn medewerking te zullen verlenen aan de verkoper om het verkochte aan derden te verpachten doch uitsluitend op basis van pachtovereenkomsten als bedoeld in artikel 70f lid 1 en/of 5 van de Pachtwet telkens voor een maximale duur één (1) jaar en één (1) dag.
6. De zakelijk gerechtigde zal nimmer een beroep doen op de Pachtwet uit hoofde van dit zakelijk gebruik.
7. De zakelijk gerechtigde is verplicht de aanslagen die aan hen worden opgelegd (waaronder begrepen de zakelijke lasten en belastingen) voor zijn rekening te nemen. De zakelijke lasten betreffende het verkochte kunnen door de koper aan de verkoper worden doorbelast.
8. Verkoper zal alle aanschrijvingen, welke hij ontvangt en die betrekking hebben op het verkochte, zo spoedig mogelijk doorgeven aan koper.

BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

1. De comparant sub 1, handelende voor en namens de verkoper, verklaart dat verkoper tegen het/de – ter plaatse waar gemeld registergoed is gelegen – in ontwikkeling zijnde/komende bestemmingsplan(nen), noch tegen daaruit voortvloeiende bouwvergunningen al dan niet te verstrekken middels de zogenaamde anticipatieprocedure (artikel 19 WRO), geen bezwaren zal (laten) maken en elk handelen of nalaten dat de uitvoering van het/de in voorbereiding zijnde/komende bestemmingsplan(nen) kan verhinderen of vertragen na te laten, zulks op straffe van een direct opeisbare boete van vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00) per geval, ten gunste van koper. Een eventuele vergoeding hiervoor wordt geacht in de koopprijs te zijn begrepen.
   Indien het nieuwe bestemmingsplan tevens betrekking heeft op een beperking van het gebruik van de eigen gronden en opstallen van de verkoper, dan heeft de verkoper wel de mogelijkheid om alleen op dat punt bezwaar tegen het bestemmingsplan aan te tekenen.
2. Verkoper garandeert dat hij direct noch indirect een verzoek tot planschadevergoeding, nadeelcompensatie etcetera zal indienen, zulks op straffe van een direct opeisbare boete van vijfhonderd duizend euro (€ 500.000,00) per geval ten gunste van koper. Een eventuele vergoeding hiervoor wordt geacht in de koopprijs te zijn begrepen.
3. De koper zal zich inspannen, om een uitrit mogelijk te maken ten behoeve van het bij verkoper in eigendom blijvende gedeelte van voormeld kadastraal perceel gemeente Wester-Koggenland sectie AC nummer 577, naar het toekomstige

bedrijventerrein. De koper verplicht zich nu voor alsdan mee te werken aan het vestigen van een erfdienstbaarheid van weg ten behoeve van het bij verkoper in eigendom blijvende registergoed.

4. Koper zal indien de verkoper dit verzoekt zich inspannen om bij de gemeente te bewerkstelligen dat de gemeente de bij verkoper in eigendom blijvende gronden zal bestemmen, voor een nader door verkoper aan te geven functie, welke past een groene ecologische bufferzone.

VOLMACHT

Van de volmachtverlening aan de comparanten sub 1 en 2 blijkt uit drie onderhandse akten, die aan deze akte zullen worden gehecht.

Van de volmachtverlening aan de comparante sub 3 blijkt uit een onderhandse akte die gehecht is aan een heden voor mij, notaris, verleden akte van levering.

TOESTEMMING

De ingevolge artikel 88 boek 1 van het Burgerlijk Wetboek vereiste toestemming tot de onderhavige verkoop is verleend door mevrouw Cecilia Cornelia Maria VAN DIEPEN, paspoortnummer: NF4149396, geldig tot acht december tweeduizend acht, wonende Kerkebuurt 140, 1647 MD Berkhout, geboren te Ursem op dertig januari negentienhonderd zevenenvijftig, echtgenote van de volmachtgever sub 1, blijkens een schriftelijke verklaring, welke is opgenomen in voormelde door verkoper afgegeven en aan deze akte gehechte volmacht.

VERKLARING ARTIKEL 204c BOEK 2 BURGERLIJK WETBOEK

De comparant sub 2, handelend als gemeld, verklaart dat het bepaalde in artikel 204c boek 2 van het Burgerlijk Wetboek niet van toepassing is aangezien ten tijde van het aangaan van voormelde koopovereenkomst de sub 2 genoemde vennootschappen langer dan twee jaar waren ingeschreven in het Handelsregister.

BEROEP VRIJSTELLING OVERDRACHTSBELASTING

Terzake van deze verkrijging wordt hierbij een beroep gedaan op de vrijstelling van overdrachtsbelasting, bedoeld in artikel 15 lid 1 onder c van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, aangezien het hier een aankoop door de PROVINCIE betreft.

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Partijen geven volmacht aan alle medewerkers van mij, notaris, om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte en voorts terzake alles meer te doen wat ten deze nodig mocht zijn.

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

AANGEHECHTE STUKKEN

Overeenkomstig hetgeen hiervoor in deze akte is vermeld, zijn aan deze akte vier (4) annexen gehecht.

SLOT

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en hun identiteit is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor vermelde documenten vastgesteld.

DEZE AKTE is opgemaakt te Hoorn op de datum aan het begin van deze akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en een toelichting daarop aan de

verschenen personen hebben zij verklaard tijdig voor het passeren daarvan kennis te hebben genomen. De verschenen personen hebben vervolgens verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen en met de inhoud in te stemmen. Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de verschenen personen en daarna door mij, notaris, ondertekend om (volgt tijdstip): veertien uur achttien minuten.
(Volgt ondertekening)

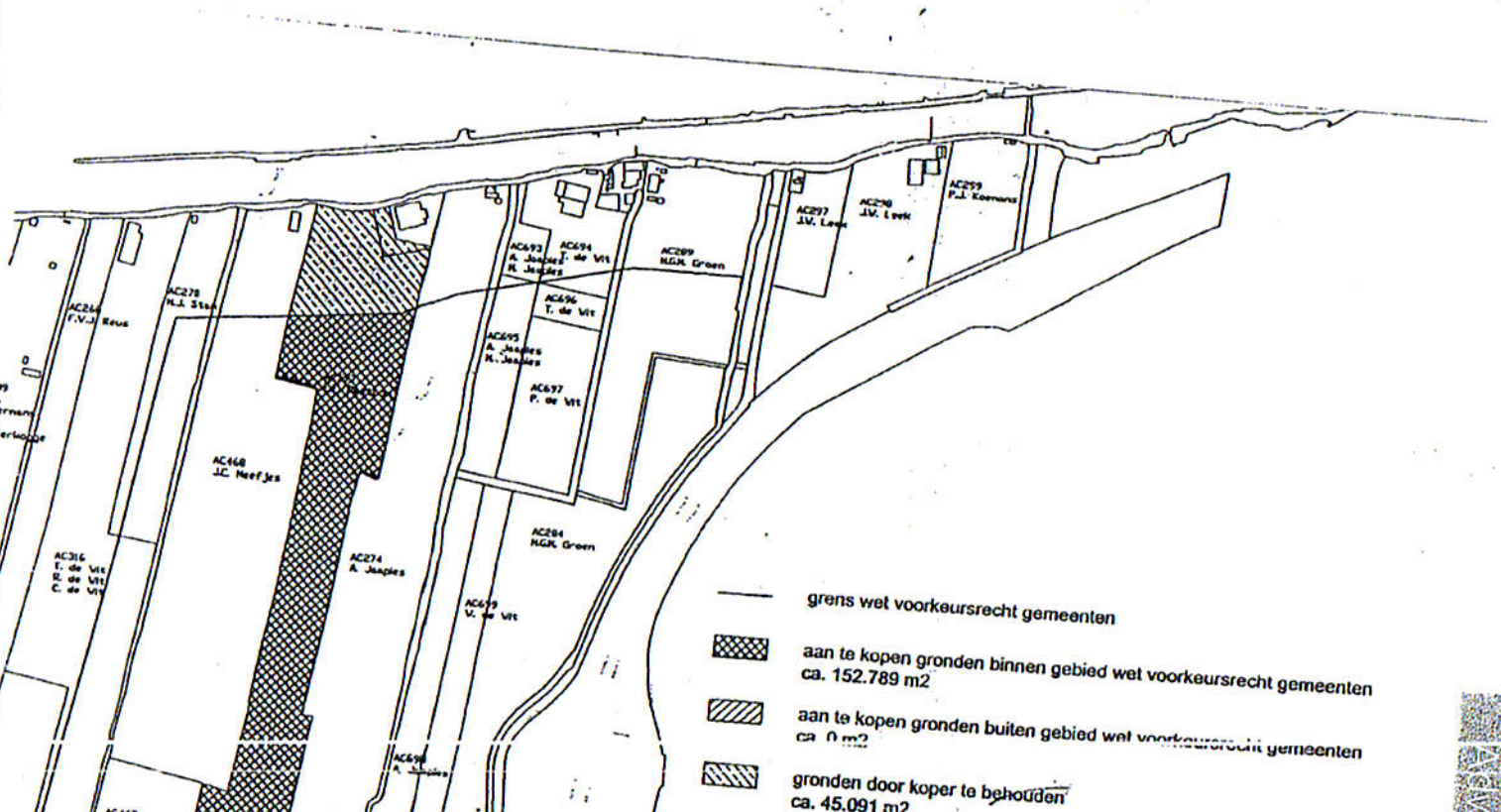
VOOR AFSCHRIFT

mr. O. Buitjes
NOTARIS te HOORN

Ondergetekende, mr. Ouwe Buitjes, notaris te Hoorn, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikelen 6 of 8a van die wet.

Voor akkoord:
(Volgt ondertekening)

Mr O. BUITJES




KONINKLIJKE NOTARIËLE BEROEPSORGANISATIE

**Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers**

Kadaster

# Bewijs van inschrijving

Aan
O. Buitjes

Onderwerp
OZ4 52683/139

Uw kenmerk
M-2006.004921.01-Peetoom-Provincie NH_M

Geachte relatie,

Op 13-7-2007 om 14.55 uur is ingeschreven het stuk OZ4 52683/139.

De ondertekenaar van dit stuk is: Buitjes Ouwe

De inschrijving betreft de volgende stukken:

1. Stuk (Digitaal) 2006.004921.01-Peetoom-Provincie NH_M.pdf
2. Bijlage (Digitaal) tekening 2006.004921-Peetoom-Provincie NH.PDF

Met vriendelijke groeten,

Mr. W. Louwman
Bewaarder van het Kadaster en de Openbare Registers

Netwerk Notarissen

2007 46097

Abma Schreu
Advocaten Notariss

EIGENDOMSBEWIJS

van

**een perceel grond (grasland) gelegen aan de Kerkebuurt te Berkhout**

voor

**Provincie Noord-Holland**

akte d.d. 13 juli 2007

verleden voor mr. O. Buitjes,
notaris te Hoorn

**LEVERING**

Op dertien juli tweeduizend zeven verschijnen voor mij, mr. Ouwe Buitjes, notaris te Hoorn:

1. de heer Dirk Meintjens, werkzaam op het kantoor van mij, notaris, met kantooradres: Maelsonstraat 18, 1624 NP Hoorn, geboren te Amsterdam op drie juli negentienhonderd éénenvijftig,
te dezen handelend als schriftelijke gevolmachtigde van:
de heer Nicolaas Johannes **STAM**, rijbewijsnummer: 3190641941, geldig tot dertien juni tweeduizend elf, wonende Kerkebuurt 186, 1647 MG Berkhout, geboren te Ursem (gemeente Koggenland) op tweeëntwintig december negentienhonderd zesenveertig, gehuwd met mevrouw Alida Johanna Maria Ridder,
de volmachtgever, hierna genoemd: verkoper;
2. de heer mr. Cornelis Jacobus Schipper, werkzaam op het kantoor van mij, notaris, met kantooradres: Maelsonstraat 18, 1624 NP Hoorn, geboren te Zwaag op twaalf april negentienhonderd negenenveertig,
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
   a. de heer Sjoerd Theodoor DECNOP, rijbewijsnummer: 3210611354, geldig tot negentien september tweeduizend elf, wonende Sloterweg 802, 1066 CP Amsterdam, geboren te Amsterdam op achttien april negentienhonderd éénenvijftig, gehuwd, te dezen handelend als zelfstandig bevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: OOMS AVENHORN HOLDING B.V., statutair gevestigd te Scharwoude, met adres: Scharwoude 9, 1634 EA Scharwoude, correspondentieadres: Postbus 1, 1633 ZG Avenhorn, ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 36006396, ministerieel nummer B.V. 183309, welke besloten vennootschap op haar beurt te dezen handelt in haar hoedanigheid van enige en zelfstandig bevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **DE PEYLER PROJEKTONTWIKKELING B.V.**, statutair gevestigd te Scharwoude, met adres: Scharwoude 9, 1634 EA Scharwoude, correspondentieadres: Postbus 15, 1633 ZG Avenhorn, ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 36009808;
   b. de heer Pieter Hendrik LANGENBERG, rijbewijsnummer: 3328515336 geldig tot achttien januari tweeduizend zestien, wonende Dorpsweg 42, 1697 KB Schellinkhout, geboren te Nieuwe Niedorp op acht oktober negentienhonderd drieënzestig, gehuwd, te dezen handelend als zelfstandig bevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **ZEEMAN VASTGOED B.V.**, statutair gevestigd te Hoorn, met adres: Nieuwe Steen 5, 1625 HV Hoorn, correspondentieadres: postbus 4030, 1620 HA Hoorn, ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 36004995,

   De Peyler Projektontwikkeling B.V. en Zeeman Vastgoed B.V. hierna tezamen genoemd: partij De Peyler en Zeeman;
3. mevrouw Geertrudis Annalinde Conijn, werkzaam op het kantoor van mij, notaris,

met kantooradres: Maelsonstraat 18, 1624 NP Hoorn, geboren te Sijbekarspel op zevenentwintig oktober negentienhonderd éénentachtig, ——
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: ——
de Commissaris van de Koningin van de publiekrechtelijke rechtspersoon: ——
**PROVINCIE NOORD-HOLLAND**, statutair gevestigd te Haarlem, met adres ——
Dreef 3, 2102 HR Haarlem, die bij het verlenen van die volmacht handelde in zijn gemelde hoedanigheid en mitsdien de Provincie Noord-Holland, overeenkomstig - het bepaalde in artikel 176 lid 1 van de Provinciewet rechtsgeldig ——
vertegenwoordigende en handelende ter uitvoering van het besluit van ——
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland van zesentwintig juni tweeduizend ——
zeven nummer 2007-35737. ——
De Provincie Noord-Holland hierna te noemen: koper. ——

De comparanten, handelend als gemeld, verklaren het volgende: ——
Verkoper heeft blijkens een met partij De Peyler en Zeeman op elf januari ——
tweeduizend zeven gesloten overeenkomst van koop en verkoop aan ——
laatstgenoemden verkocht, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper ——
hebben gekocht: ——

- een perceel grond (grasland) gelegen aan de Kerkebuurt te Berkhout, kadastraal - bekend gemeente Wester-Koggenland, sectie AC nummer 270, groot vijf hectare, éénenvijftig are en zeventig centiare (5 ha, 51 a en 70 ca) met de daarop staande opstallen, ondergrond, erf en verdere aanhorigheden, ——

hierna ook te noemen: het verkochte. ——
Vervolgens hebben partij De Peyler en Zeeman onder verwijzing naar artikel 26 van — voormelde koopovereenkomst hun rechtsverhouding uit hoofde van voormelde ——
koopovereenkomst overgedragen aan de koper, onder de voorwaarden zoals blijkt uit een afsprakenkader inzake de ontwikkeling en realisering van het bedrijventerrein ——
cum annexis Jaagweg te Koggenland, getekend op twintig juni tweeduizend zeven. —
Partijen wensen bij deze akte uitvoering te geven aan voormelde koopovereenkomst – met inachtneming van de hiervoor gemelde contractsoverneming. ——

LEVERING REGISTERGOED ——
Op grond van gemeld overeenkomst levert verkoper bij deze aan koper, die bij deze — aanvaardt: het verkochte. ——

VOORAFGAANDE VERKRIJGING ——
Het verkochte is door de verkoper in eigendom verkregen door toedeling krachtens — een akte van ruilverkaveling op vijf oktober negentienhonderd negentig voor mr. ——
P.C.Kleuters, destijds notaris te Avenhorn, gemeente Koggenland verleden, bij ——
afschrift ingeschreven ten hypotheekkantore te (destijds) Alkmaar, thans Openbare — Registers op diezelfde dag in register hypotheken 4 deel 6141 nummer 1, mede in —
verband met een akte van rectificatie op elf mei negentienhonderd tweeënnegentig —
voor genoemde notaris Kleuters verleden en ingeschreven ten voormelde ——
hypotheekkantore thans Openbare Registers op twaalf mei daarna in register ——
hypotheken 4 deel 6575 nummer 22. ——
Op vijftien januari tweeduizend zeven is in de openbare registers in register ——
hypotheken 4, in deel 51470 nummer 146 de tussen verkoper en partij De Peyler en — Zeeman gesloten koopovereenkomst bij notariële verklaring ingeschreven. Aangezien de verkrijging van het verkochte door de koper plaats zal vinden door de inschrijving –

in de openbare registers van een afschrift van de onderhavige akte van levering, is de hiervoor genoemde koopovereenkomst wat de levering van het verkochte betreft dan ook ten uitvoer gebracht, zodat de genoemde inschrijving van de koopovereenkomst in register hypotheken 4 van voormeld hypotheekkantoor volgens verklaring van partijen geen waarde meer heeft en derhalve kan worden doorgehaald.

KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN, KWIJTING

De koopprijs voor het verkochte bedraagt
ACHTHONDERDACHTENTACHTIGDUIZEND NEGENHONDERDZEVENTIEN EURO EN VIJFTIG EUROCENT (€ 888.917,50),
Welke koopprijs als volgt is gesplitst:

a. zeshonderdachtenzeventigduizend zevenhonderdvijfenzeventig euro (€ 678.775,00), op basis van vijfentwintig euro (€ 25,00) per centiare voor een gedeelte groot twee hectare, éénenzeventig are en éénenvijftig centiare (2 ha, 71 a en 51 ca), gelegen in het voormalige gebied voorkeursrecht gemeenten,

dit gedeelte hierna te noemen: gronden I; en

b. tweehonderdtienduizend éénhonderdtweeënveertig euro en vijftig eurocent (€ 210.142,50), op basis van zeven euro en vijftig eurocent (€ 7,50) per centiare voor een gedeelte groot twee hectare, tachtig are en negentien centiare (2 ha, 80 a en 19 ca), gelegen buiten het voormalige gebied voorkeursrecht gemeenten,

dit gedeelte hierna te noemen: gronden II.

Op een aan deze akte gehechte en door partijen voor akkoord getekende tekening zijn de gronden I met kruisarcering en de gronden II met streeparcering aangegeven.
De koopprijs is door koper voldaan door storting op een derdengeldenrekening van de notaris.

De comparant sub 1, handelende voor en namens de verkoper, verleent koper kwijting voor de betaling van de koopprijs.

Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende:

BEDINGEN

Artikel 1

Kosten en belastingen

1. De overdrachtsbelasting, de notariële kosten terzake van deze overeenkomst en de kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van koper.
2. De koper zal opdracht geven aan de landmeter van het kadaster om het verkochte zodanig te splitsen dat er afzonderlijke kavelnummers ontstaan van zowel binnen als buiten het voormalige gebied voorkeursrecht gemeenten en de door de verkoper te behouden gronden, een en ander zoals is aangegeven op voormelde aan deze akte gehechte tekening.
   De kosten van deze uitmetingen/splitsingen zijn voor rekening van koper.

Artikel 2

Feitelijke levering, staat van het verkochte, baten en lasten, risico

1. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond. Het voortgezet gebruik van

verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte.

2. De feitelijke levering van het verkochte geschiedt terstond na de ondertekening van deze akte. De comparant sub 1, handelende voor en namens de verkoper, garandeert dat het verkochte vrij is van huur, pacht, huurkoopovereenkomsten en andere aanspraken tot gebruik, ontruimd, ongevorderd en dat het verkochte niet zonder recht of titel in gebruik is bij derden.

3. Koper heeft verklaard voornemens te zijn het verkochte te gebruiken als bouwgrond ten behoeve van de ontwikkeling van een regionaal bedrijventerrein met de daarbij behorende infrastructuur, groen, water etcetera, zulks in het kader van het/de in ontwikkeling zijnde/komende bestemmingsplan(nen) ter plaatse. Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper nog meegedeeld dat hem niet bekend is dat er privaatrechtelijke belemmeringen zijn voor dit beoogde gebruik van het verkochte.
Verkoper heeft terzake van de publiekrechtelijke mogelijkheden van deze ontwikkelingen op het verkochte geen garantieverplichting jegens koper.

4. Vanaf heden komen de baten de koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.

Artikel 3

Juridische levering

1. Het verkochte wordt overgedragen met alle daarbij behorende rechten en aanspraken en vrij van beslagen, hypotheken en van inschrijvingen daarvan, tevens met alle aanspraken uit hoofde van erfdienstbaarheden als heersend erf en met alle kwalitatieve rechten.

2. Verkoper heeft aan koper kennis gegeven van alle hem bekende lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden als dienend erf en van alle kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 16 boek 3 van het Burgerlijk Wetboek en blijkend en/of voortvloeiend uit de (laatste) akte(n) van levering.
De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 9 van boek 7 van het Burgerlijk Wetboek, voor zover verkoper deze in zijn bezit had, blijven voor de verkoper van belang aangezien deze titelbewijzen betrekking hebben op meer onroerende zaken dan alleen het verkochte.
Koper aanvaardt uitdrukkelijk alle lasten en beperkingen welke in deze akte zijn gemeld alsmede die welke voortvloeien uit de hiervoor bedoelde stukken voorzover die stukken (of fotokopieën daarvan) aan koper ter hand zijn gesteld.

Artikel 4

Overgang, overdracht aanspraken

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, gaan over op koper. Voor zover bepaalde aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 251 van boek 6 van het Burgerlijk Wetboek, is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper mee te werken aan een overdracht van die aanspraken.

Artikel 5

Overmaat, ondermaat

Het eventuele verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte van het verkochte zal verrekend worden tegen vijfentwintig euro (€ 25,00) per centiare voor wat betreft de gronden I en tegen zeven euro en vijftig eurocent (€ 7,50) voor wat betreft de gronden II.

De verrekening dient plaats te vinden binnen één maand nadat de landmeter van het Kadaster een kennisgeving aan één van beide partijen of beide partijen heeft gezonden. Partijen zijn verplicht elkaar in kennis te stellen van de aan hen bekend gemaakte uitmeting.

Artikel 6

Garantieverklaringen

Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst en per dat tijdstip gegarandeerd:

a. van overheidswege zijn ten aanzien van het verkochte geen voorzieningen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet zijn uitgevoerd, of van overheidswege zijn uitgevoerd en nog niet zijn betaald;
b. het verkochte is niet betrokken in een landinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen;
c. aan verkoper is betreffende het verkochte dan wel het gebied waarin het verkochte is gelegen geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, danwel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend:
   1. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
   2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
   3. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;
d. aan verkoper is niet bekend dat het verkochte is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 dan wel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 of artikel 8a van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;
e. ten opzichte van derden bestaan overigens geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
f. de verschenen termijnen van de zakelijke lasten waaronder begrepen de herinrichtingslasten (ruilverkavelingslasten) zijn voldaan;
g. het verkochte heeft geen uitgang op de openbare weg. Koper dient zelf voor een ontsluiting zorg te dragen via aangrenzende door koper aangekochte percelen.

Artikel 7

Bepalingen bodemgesteldheid

1. De comparant sub 1, handelende voor en namens de verkoper, verklaart dat verkoper het verkochte uitsluitend heeft gebruikt als landbouwgrond.
2. Het is verkoper niet bekend dat er feiten zijn die erop wijzen dat het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het in artikel 5 lid 6 omschreven gebruik door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen.
3. Voor zover aan verkoper bekend:
   a. is met betrekking tot het verkochte door de daartoe bevoegde instanties nooit

een aanwijzing voor een verkennend onderzoek naar verontreiniging uitgebracht;

b. zijn krachtens de Wet bodembescherming tot op heden ten aanzien van het verkochte door de daartoe bevoegde instanties geen beschikkingen of bevelen uitgevaardigd.

4. In opdracht van koper is een indicatief onderzoek ingesteld naar de kwaliteit van de bodem en het grondwater volgens de algemeen aanvaarde normen van onderzoek naar de bodemgesteldheid op bouwlocaties (NEN 5740 voor onverdachte locaties, dan wel een hiervoor in de plaats tredende norm). De comparant sub 1, handelende voor en namens de verkoper, verklaart dat verkoper bekend is met de uitslag van dit bodemonderzoek.

5. a. Het risico dat achteraf blijkt, dat nog niet ten tijde van de onderhavige levering in de rapportage gesignaleerde verontreiniging in het verkochte aanwezig is, welke – gezien het aan beide partijen bekende gebruik van het verkochte – redelijkerwijs niet voor koper aanvaardbaar is, is voor rekening van koper, met dien verstande dat vervuiling die tijdens het voortgezette gebruiksrecht is veroorzaakt voor rekening en risico van verkoper komt.

   b. Koper heeft het recht aan het einde van het hierna vermelde zakelijk recht van gebruik recht een tweede bodemonderzoek te verrichten op basis van dezelfde uitgangspunten en meetpunten als het in lid 4 van dit artikel vermelde onderzoek. Eventuele kosten van sanering van de tijdens het gebruiksrecht ontstane vervuilingen komen voor rekening van verkoper en worden in onderling overleg verrekend.

6. Voor zover aan verkoper bekend zijn in het verkochte geen ondergrondse tanks, zoals olie- en septictanks, voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.

7. Voor zover aan verkoper bekend is in het verkochte geen asbest verwerkt, behoudens enkele asbestresten rond de schuur.

Informatieplicht verkoper, onderzoeksplicht koper

Verkoper staat er voor in aan koper met betrekking tot het verkochte die informatie te hebben gegeven die naar geldende verkeersopvattingen door hem ter kennis van koper behoort te worden gebracht.

Koper aanvaardt uitdrukkelijk:

a. dat de resultaten van het onderzoek naar die feiten en omstandigheden die naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, voor zijn risico komen (voor zover deze aan verkoper thans niet bekend zijn);

b. die lasten en beperkingen kenbaar uit de openbare registers als hiervoor omschreven, die voor hem uit de feitelijke situatie kenbaar zijn en/of voor hem geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.

Artikel 9

Productierechten/bedrijfssubsidies

In de onderhavige verkoop, koop en levering zijn uitdrukkelijk niet begrepen de tot het verkochte behorende productierechten en/of bedrijfssubsidies, welke alle door verkoper worden voorbehouden. Als onverbrekelijk onderdeel van deze overeenkomst is koper gehouden alle redelijkerwijze van hem te vergen medewerking te verlenen, alsmede tot het veilig stellen van de belangen van verkoper met betrekking tot aanspraken welke laatstgenoemde kan doen gelden op genoemde

productierechten/bedrijfssubsidies, waarbij verkoper de koper zal vrijwaren voor alle voor de koper nadelige gevolgen welke aan die medewerking zijn verbonden.

Artikel 10

Verhoging koopprijs

1. a. Onder de opschortende voorwaarde dat uiterlijk vijftien juli tweeduizend zesentwintig de bestemming van de hiervoor bedoelde gronden II (circa twee hectare, tachtig are en negentien centiare (2 ha, 80 a en 19 ca) (of een gedeelte hiervan) onherroepelijk is gewijzigd, waardoor koper en/of zijn rechtsopvolgers genoemde gronden II kan gebruiken als bedrijventerrein met daarbij behorende infrastructuur, groen, water en dergelijke, wordt de koopprijs door partijen verhoogd met een bedrag van zeventien euro en vijftig eurocent (€ 17,50) per centiare te berekenen over die gedeelten van de gronden waarvoor de bestemming onherroepelijk is gewijzigd, welke verhoging ook door koper aan verkoper verschuldigd zal zijn indien genoemde gronden II als hiervoor omschreven kunnen worden gebruikt als gevolg van een onherroepelijk besluit in het kader van een zogenaamde artikel 19 of andere planologische procedure, inclusief de vereiste gemeentelijke goedkeuringen.

b. Onder de opschortende voorwaarde dat uiterlijk vijftien juli tweeduizend zesentwintig de bestemming van het verkochte (of een gedeelte hiervan) onherroepelijk is gewijzigd, voor de bouw van woningen in plaats van het gebruik als bedrijven terrein waardoor koper en/of zijn rechtsopvolgers het verkochte kan gebruiken voor bouwgrond ten behoeve van de bouw van woningen met daarbij behorende infrastructuur, groen, water en dergelijke, zulks in het kader van het/de in ontwikkeling zijnde/komende bestemmingsplan(nen) ter plaatse wordt de koopprijs door partijen verhoogd met een bedrag van twintig euro (€ 20,00) per centiare voor het deel van het verkochte dat behoort tot de hiervoor bedoelde gronden I, en zevenendertig euro en vijftig eurocent (€ 37,50) voor het deel van het verkochte dat behoort tot de hiervoor bedoelde gronden II, te berekenen over die gedeelten van het verkochte waarvoor de bestemming onherroepelijk is gewijzigd als hiervoor omschreven of er begonnen mag worden met de bouw en/of aanleg van de werkzaamheden op het (betreffende gedeelte van het) verkochte, welke verhoging ook door koper aan verkoper verschuldigd zal zijn indien het verkochte als hiervoor omschreven kan worden gebruikt als gevolg van een onherroepelijk besluit in het kader van een zogenaamde artikel 19 of andere planologische procedure, inclusief de vereiste gemeentelijke goedkeuringen.

2. a. De verhoging van de koopsom als hiervoor sub 1.a bedoeld zal van toepassing zijn op alle gedeelten van de hiervoor sub 1.a genoemde gronden II waarvan de bestemming is vastgesteld op bedrijventerrein, waartoe tevens geacht worden te behoren de gronden welke zullen zijn bestemd tot wegen, voetpaden, bijbehorende groenstroken en overige gebouwde openbare voorzieningen.

b. De verhoging van de koopsom als hiervoor sub 1.b bedoeld zal van toepassing zijn op alle gedeelten van de hiervoor sub 1.b genoemde gronden, waarvan de bestemming is vastgesteld op woondoeleinden,

waartoe tevens geacht worden te behoren de gronden welke zullen zijn ——
bestemd tot wegen, voetpaden, bijbehorende groenstroken en overige ——
gebouwde openbare voorzieningen. ——

3. De aldus meer verschuldigde koopprijs zal door koper rechtstreeks aan verkoper - worden voldaan binnen drie (3) maanden nadat gemelde opschortende ——— voorwaarde in werking is getreden, door storting of overmaking op een door ——— verkoper aan te geven bank- of girorekening. Ingeval van niet-tijdige betaling van laatstgemeld bedrag door koper aan verkoper zal het bepaalde in Artikel 13 van — gemelde koopovereenkomst (omtrent ingebrekestelling en boete) ——— overeenkomstige toepassing vinden. ——

4. Koper en/of zijn rechtsopvolger(s) verplichten zich niet eerder te starten met de — bouw en/of aanlegwerkzaamheden op het verkochte (of een gedeelte daarvan) — dan nadat de bijbetaling als bedoeld in dit artikel is voldaan. Bij niet nakoming van deze bepaling verbeurt koper en/of zijn rechtsopvolger(s) aan verkoper een niet — voor matiging vatbare boete van éénduizend euro (€ 1.000,00) per dag, voor elke dag dat de overtreding voortduurt, te vermeerderen met de wettelijke rente over — de bijbetaling vanaf de start van de bouw en/of aanlegwerkzaamheden tot en met de datum van bijschrijving van de bijbetaling op de bankrekening van de ——— verkoper. Voor zover verkoper meer schade lijdt, heeft hij, naast de boete en de — wettelijke rente, recht op aanvullende schadevergoeding waaronder nadrukkelijk - inbegrepen de door de verkoper te maken (deskundigen-)kosten met betrekking — tot ingebrekestelling, inning van boete, kosten, rente en schadevergoedingen. —

5. Het bepaalde in lid 4 behelst een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel — 252 boek 6 van het Burgerlijk Wetboek. ——

6. Indien koper tot verkoop en levering van het verkochte overgaat – voordat aan de verplichting tot betaling van de eerder genoemde verhoogde koopprijs als gevolg - van de bestemmingswijziging in woondoeleinden is voldaan verplicht hij zich ——— jegens en garandeert hij aan verkoper dat gelijktijdig met die juridische levering — ten behoeve van verkoper en ten laste en voor rekening van de nieuwe eigenaar - een recht van eerste of tweede (zekerheids) hypotheek wordt gevestigd op het — verkochte tot een bedrag van: ——

   a. voor het sub 1 a genoemde deel, zeventien euro en vijftig eurocent (€ 17,50) per centiare, zijnde maximaal vierhonderdnegentigduizend ——— driehonderdtweeëndertig euro en vijftig eurocent (€ 490.332,50); en ———
   b. voor het sub 1 b genoemde deel, twintig euro (€ 20,00) per centiare, zijnde — vijfhonderddrieënveertigduizendtwintig euro (€ 543.020,00), ———

   aldus in totaal tot een bedrag van één miljoen drieëndertigduizend ——— driehonderdtweeënvijftig euro en vijftig eurocent (€ 1.033.352,50), welke ——— inschrijving nog zal worden verhoogd met dertig procent (30%) voor kosten en — boeten, ——

   tot zekerheid voor de nakoming van de verplichting tot betaling van genoemde — verhoogde koopprijs met dien verstande dat een eventuele aan genoemde ——— zekerheidshypotheek voorafgaande hypothecaire inschrijving op het verkochte — nimmer hoger zal mogen zijn dan een bedrag van ——— achthonderdachtentachtigduizend negenhonderdzeventien euro en vijftig ——— eurocent (€ 888.917,50), inclusief de bij hypotheken van de betreffende ———

(bank)instelling gebruikelijke begroting van rente en kosten, een en ander zoals bedoeld in artikel 22 lid 3 van voormelde koopovereenkomst de dato elf januari tweeduizend zeven.

VESTIGING VAN HET ZAKELIJK RECHT VAN GEBRUIK

Ter uitvoering van het bepaalde in voormelde koopovereenkomst verklaren partijen dat in verband met het behoud van de zogenaamde "grondgebonden mestrechten" alsmede een regeling voor gebruik door verkoper van het verkochte de onderhavige levering geschiedt onder voorbehoud van het zakelijk recht van gebruik ten behoeve van de verkoper,hierna ook te noemen: zakelijk gerechtigde, zulks op de voet van artikel 3:226 van het Burgerlijk Wetboek.

De waarde van het zakelijk recht wordt, zowel bij de aanvang als voor de duur van het recht en dus ook bij het einde van het recht, door partijen op nihil gesteld.

De vestiging van voormeld zakelijk recht geschiedt voorts onder de volgende bedingen:

1. Het recht wordt gevestigd "om niet" ten behoeve van de zakelijk gerechtigde.
2. Het recht gaat in terstond na de ondertekening van deze akte en eindigt:
   a. door opzegging door koper op het moment dat de bestemming van het verkochte – geheel dan wel gedeeltelijk – onherroepelijk is gewijzigd in het beoogde doel als gemeld in artikel 2 lid 3 van deze akte of op het moment dat koper het verkochte feitelijk in gebruik wenst te nemen voor het beoogde doel.
   b. de in lid a. bedoelde opzegging van het recht van gebruik, geheel dan wel gedeeltelijk, dient schriftelijk te geschieden met een opzegtermijn van elf (11) maanden, met dien verstande dat bij opzegging het lopende teeltjaar mag worden geoogst en er dus niet opnieuw ingezaaid mag worden. De oplevering kan eerder geschieden als de op het moment van opzegging te velde staande gewassen op de te leveren gronden zijn geoogst. Ingeval van opzegging is koper geen schadevergoeding verschuldigd aan verkoper.
   c. Het recht eindigt eveneens bij aanvraag tot surseance van betaling of bij faillissement van de zakelijk gerechtigde.
3. De zakelijk gerechtigde is ontheven van de verplichting tot het stellen van zekerheid.
4. De zakelijk gerechtigde mag als goed gebruiker het verkochte gebruiken gedurende de duur van het recht en zal geen activiteiten op het verkochte uitoefenen, die de waarde nadelig kunnen beïnvloeden en zal daarbij de zorgvuldigheid betrachten die van hem redelijkerwijze mag worden verlangd. De reguliere onderhoudskosten en kosten van instandhouding van de huidige toestand van het verkochte komen voor rekening van de zakelijk gerechtigde.
5. De zakelijk gerechtigde mag het recht niet vervreemden of bezwaren en mag het verkochte niet door een ander laten gebruiken onder welke titel dan ook met dien verstande dat koper zich bereid verklaart gedurende de periode van gebruik om niet en onvoorwaardelijk zijn medewerking te zullen verlenen aan de verkoper om het verkochte aan derden te verpachten doch uitsluitend op basis van pachtovereenkomsten als bedoeld in artikel 70f lid 1 en/of 5 van de Pachtwet telkens voor een maximale duur één (1) jaar en één (1) dag.

6. De zakelijk gerechtigde zal nimmer een beroep doen op de Pachtwet uit hoofde van dit zakelijk gebruik.
7. De zakelijk gerechtigde is verplicht de aanslagen die aan hen worden opgelegd (waaronder begrepen de zakelijke lasten en belastingen) voor zijn rekening te nemen. De zakelijke lasten betreffende het verkochte kunnen door de koper aan de verkoper worden doorbelast.
8. Verkoper zal alle aanschrijvingen, welke hij ontvangt en die betrekking hebben op het verkochte, zo spoedig mogelijk doorgeven aan koper.

BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

1. De comparant sub 1, handelende voor en namens de verkoper, verklaart dat verkoper tegen het/de – ter plaatse waar gemeld registergoed is gelegen – in ontwikkeling zijnde/komende bestemmingsplan(nen), noch tegen daaruit voortvloeiende bouwvergunningen al dan niet te verstrekken middels de zogenaamde anticipatieprocedure (artikel 19 WRO), geen bezwaren zal (laten) maken en elk handelen of nalaten dat de uitvoering van het/de in voorbereiding zijnde/komende bestemmingsplan(nen) kan verhinderen of vertragen na te laten, zulks op straffe van een direct opeisbare boete van tweehonderdvijftigduizend euro (€ 250.000,00) per geval, ten gunste van koper. Een eventuele vergoeding hiervoor wordt geacht in de koopprijs te zijn begrepen.
2. Verkoper garandeert dat hij direct noch indirect een verzoek tot planschadevergoeding, nadeelcompensatie etcetera zal indienen, zulks op straffe van een direct opeisbare boete van tweehonderdvijftigduizend euro (€ 250.000,00)per geval ten gunste van koper. Een eventuele vergoeding hiervoor wordt geacht in de koopprijs te zijn begrepen.
3. Partijen zijn bekend met het recht van koop zoals omschreven in artikel 25 van de eerder gemelde koopovereenkomst.

VOLMACHT

Van de volmachtverlening aan de comparanten sub 1, 2 en 3 blijkt uit vier onderhandse akten, die aan deze akte zullen worden gehecht.

TOESTEMMING

De ingevolge artikel 88 boek 1 van het Burgerlijk Wetboek vereiste toestemming tot de onderhavige verkoop is verleend door mevrouw Alida Johanna Maria **RIDDER**, rijbewijsnummer: 3190634706, geldig tot achttien januari tweeduizend elf, wonende Kerkebuurt 186, 1647 MG Berkhout, geboren te Berkhout op zes juni negentienhonderd drieënvijftig, echtgenote van de volmachtgever sub 1, blijkens een schriftelijke verklaring, welke is opgenomen in voormelde door verkoper afgegeven en aan deze akte gehechte volmacht.

VERKLARING ARTIKEL 204c BOEK 2 BURGERLIJK WETBOEK

De comparant sub 2, handelend als gemeld, verklaart dat het bepaalde in artikel 204c boek 2 van het Burgerlijk Wetboek niet van toepassing is aangezien ten tijde van het aangaan van voormelde koopovereenkomst de sub 2 genoemde vennootschappen langer dan twee jaar waren ingeschreven in het Handelsregister.

BEROEP VRIJSTELLING OVERDRACHTSBELASTING

Terzake van deze verkrijging wordt hierbij een beroep gedaan op de vrijstelling van overdrachtsbelasting, bedoeld in artikel 15 lid 1 onder c van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, aangezien het hier een aankoop door de PROVINCIE betreft.

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Partijen geven volmacht aan alle medewerkers van mij, notaris, om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte en voorts terzake alles meer te doen wat ten deze nodig mocht zijn.

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

AANGEHECHTE STUKKEN

Overeenkomstig hetgeen hiervoor in deze akte is vermeld, zijn aan deze akte vijf (5) annexen gehecht.

SLOT

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en hun identiteit is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor vermelde documenten vastgesteld.

DEZE AKTE is opgemaakt te Hoorn op de datum aan het begin van deze akte vermeld.

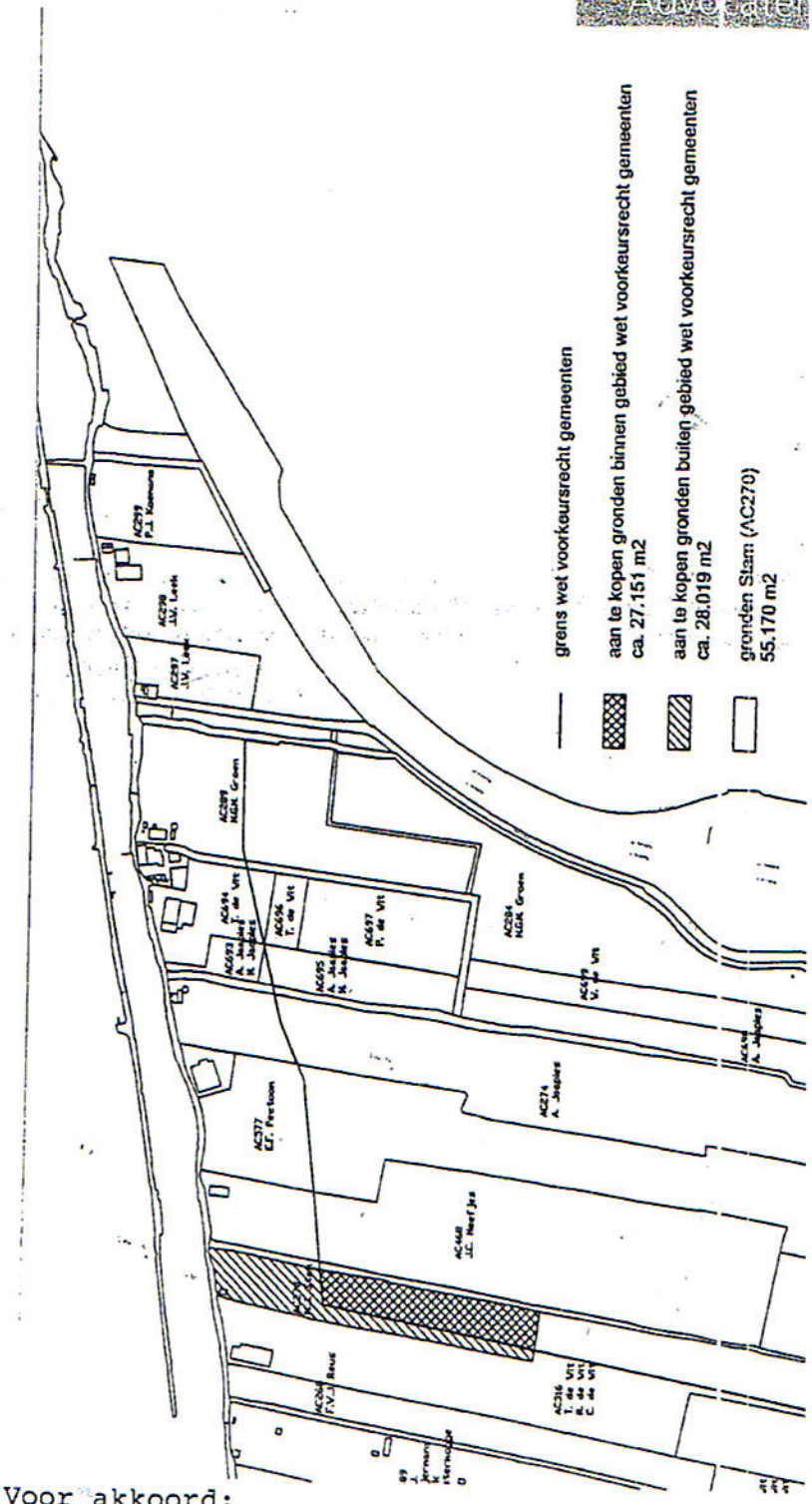
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en een toelichting daarop aan de verschenen personen hebben zij verklaard tijdig voor het passeren daarvan kennis te hebben genomen. De verschenen personen hebben vervolgens verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen en met de inhoud in te stemmen. Onmiddellijk daarna is de akte beperkt voorgelezen en door de verschenen personen en daarna door mij, notaris, ondertekend om (volgt tijdstip): veertien uur vijftien minuten.

(Volgt ondertekening)

VOOR AFSCHRIF

mr. O. Buitjes
JE MAINTIENDRAI
NOTARIS te HOORN

Ondergetekende, mr. Ouwe Buitjes, notaris te Hoorn, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikelen 6 of 8a van die wet.




Voor akkoord:
(Volgt ondertekening)

CONCEPT

Heden, * tweeduizend acht, zijn voor mij, mr. René Einarson, notaris gevestigd te Heemstede, verschenen:

1. mevrouw Nicole Alida Johanna Joosten (paspoortnummer NU40D2996), woonplaats kiezend ten kantore van Kloeck & Einarson notarissen te Heemstede, Leidsevaartweg 99 (2106 AS), geboren te Beverwijk op drie en twintig januari negentienhonderd zes en zeventig, niet door huwelijk of geregistreerd partnerschap verbonden, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de te Hoorn gevestigde en aldaar aan Nieuwe Steen 5 (1625 HV), met correspondentieadres postbus 4030, (1620 HA) Hoorn, kantoorhoudende besloten vennootsc met beperkte aansprakelijkheid: **ZEEMAN VASTGOED B.V.**, die is ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en fabrieken te Hoorn onder dossiernummer 36004995 en bij het geven van die volmacht werd vertegenwoordigd door de heer Pieter Hen Langenberg (rijbewijsnummer: 0047574900), geboren te Nieuwe Niedorp, gemeente Niedorp acht oktober negentienhonderd drie en zestig, in zijn hoedanigheid van zelfstandig bevoegd bestuurder der vennootschap,
van welke volmacht het bestaan aan mij, notaris, genoegzaam is gebleken uit een onderhand akte, welke aan deze akte zal worden gehecht;
2. mevrouw Johanna Maria van Gulik (paspoortnummer NF5535864), woonplaats kiezende ten kantore van Kloeck & Einarson notarissen te Heemstede, Leidsevaartweg 99 (2106 AS), gebo te Haarlem op twaalf december negentienhonderd zevenenveertig, gehuwd, te dezen handel als schriftelijk gevolmachtigde van de te Haarlem gevestigde en aldaar aan het Houtplein 33 (2012 DE) kantoorhoudende publiekrechtelijke rechtspersoon: **DE PROVINCIE NOORD-HOLLAND**, ten deze ingevolge artikel 176 van de Provinciewet rechtsgeldig vertegenwoordig door de Commissaris van de Koningin, de heer H.J.C.L. Borghouts, die ingevolge artikel 176 van die wet deze vertegenwoordigingsbevoegdheid krachtens volmacht heeft opgedragen aa heer A.M.C.A. Hooijmaijers, lid van het college van gedeputeerde staten, handelend ter uitvoering van het besluit van gedeputeerde staten dedato negentien juni tweeduizend zeven, van het bestaan van welke volmacht mij, notaris, genoegzaam is gebleken uit twee onderhan akten, die aan deze akte zullen worden gehecht;

**DE COMPARANTEN VERKLAREN HETGEEN VOLGT:**

KOOP

1. Zeeman Vastgoed B.V. (hierna te noemen: verkoper) heeft op *******, ter uitvoering van het afsprakenkader/de samenwerkingsovereenkomst met De Provincie Noord-Holland, verkocht a De Provincie Noord-Holland (hierna te noemen: koper), die op laatstgemelde datum heeft gekocht:

   de hierna omschreven onroerende zaken met toebehoren,

   voor de prijs van NEGENMILJOEN EENHONDERDTWEEËNDERTIGDUIZEND VIERHONDERDZES EURO EN ZESENZESTIG EUROCENT (€ 9.132.406,66), te vermeerde met:
   - -- een rente, gelijk aan het driemaands-euribor vermeerd met één procent (1%) op jaarbasi vanaf de datum van de verkrijging van de gronden, zijnde vijftien januari tweeduizend ze respectievelijk een en dertig januari tweeduizend zeven tot en met heden;
   - -- de overdrachtsbelasting welke door de verkoper alsnog eventueel over haar verkrijginge verschuldigd zal worden;
   - -- de bijbetalingsregelingen, zoals hierna omschreven;
   - -- een bedrag van tweehonderdzestigduizend euro (€ 260.000,00), welk bedrag gelijk is aa

restant-koopprijs die de verkoper aan de heer J.C. Neefjes en mevrouw Th.J.M. Wiering moet voldoen bij aflevering van de sub 2 genoemde onroerende zaak.

2. Zeeman Vastgoed B.V. en De Provincie Noord-Holland zijn in voormeld afsprakenkader overeengekomen dat de onderhavige koop en levering geschiedt onder zoveel mogelijk dezelfde voorwaarden en bepalingen waaronder Zeeman Vastgoed B.V. de onroerende zaken heeft gekocht en geleverd heeft gekregen.
   Gelet op het in de vorige zin bepaalde zullen de relevante passages uit de akten, waarbij Zeeman Vastgoed B.V. de percelen grond heeft verkregen worden aangehaald en ter naleving aan de koper worden opgelegd.

OMSCHRIJVING ONROERENDE ZAKEN

De verkochte onroerende zaken betreffen:

1. percelen cultuurgrond (inclusief aanwezig gebroken puin) gelegen aan en nabij de Lijsbeth Tijsweg te Berkhout, kadastraal bekend gemeente Wester-Koggenland sectie AC nummer 736, groot vijftien hectare drie en twintig are en veertig centiare, nummer 738, groot twee hectare acht en negentig are en negentig centiare alsmede nummer 741, groot negen hectare vijftien are en twintig centiare;
2. percelen cultuurgrond met opstallen, gelegen aan en nabij de Vredemakersweg te De Goorn en aan en nabij de Lijsbeth Tijsweg te Berkhout kadastraal bekend gemeente Wester-Koggenland sectie AC nummer 468, groot twintig hectare vijf en veertig are en tachtig centiare, nummer 743, groot vijf hectare vier en vijftig are en twintig centiare,
   welke percelen zijn belast met een zakelijk recht van gebruik en bewoning, zoals bedoeld in artikel 226 Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek, ten behoeve van de heer A.C.J. Neefjes en de heer J.A.M. Neefjes,

hierna tezamen ook aangeduid als: "onroerende zaak".

EIGENDOMSOVERDRACHT

Ter uitvoering van vorengenoemde koop wordt deze akte door en namens partijen bestemd tot akte van levering van de verkochte onroerende zaak en worden mitsdien bij deze door de comparante sub 1 voor en namens de verkoper geleverd aan de koper, voor en namens wie door de comparante sub 2 mitsdien bij deze worden aanvaard:

a. in eigendom: de hiervoor omschreven onroerende zaak;
b. alle kwalitatieve rechten en andere rechten, die de verkoper tegen derden en/of rechtsvoorgangers terzake van het verkochte heeft.

KOOP- EN OVERDRACHTSBEPALINGEN

Voormelde koop en overdracht zijn onvoorwaardelijk en zijn aangegaan casu quo verricht onder de volgende bepalingen:

Artikel 1: Betaling koopprijs

Het gedeelte van de koopprijs ad negenmiljoen eenhonderdtweeëndertigduizend vierhonderdzes euro en zesenzestig eurocent (€ 9.132.406,66) alsmede de verschuldigde rente moeten heden worden betaald, aan welke verplichting door de koper is voldaan door storting op een rekening van Kloeck & Einarson, notarissen, zodat aan de koper voor dit gedeelte van de koopprijs kwitantie bij deze wordt verleend.

Artikel 2: Kosten

Alle kosten van deze akte alsmede de terzake van deze overdracht verschuldigde overdrachtsbelasting en kadastrale rechten zijn voor rekening van de koper.
Door de koper wordt een beroep op vrijstelling overdrachtsbelasting gedaan op grond van het

bepaalde in artikel 15 lid 1 sub c van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer 1970.

Artikel 3: Betekenis omschrijving van het verkochte

De vermelding van de oppervlakte van de verkochte grond is slechts als aanduiding bedoeld. Indie de vermelde oppervlakte of de verdere omschrijving van het verkochte niet juist of onvolledig is, ka geen der partijen rechten daaraan ontlenen.

Artikel 4: Omvang leveringsverplichting

1. De verkoper is verplicht om:
   a. van het verkochte de eigendom te leveren, die onvoorwaardelijk is en niet onderhevig is welke vernietiging dan ook;
   b. de verkochte zaken te leveren vrij van beslag, hypotheken of inschrijvingen daarvan en v van alle bijzondere lasten en beperkingen, met uitzondering van die, welke eventueel uit deze akte blijken.
2. Het verkochte sub 1 is belast met de navolgende hypothecaire inschrijvingen, te weten:
   -- een hypotheek, in hoofdsom groot tweemiljoen eenhonderdnegenendertigduizend zevenhonderdnegenenzestig euro en vierenzestig eurocent (€ 2.139.769,64), ter behoev van ING Real Estate Finance N.V., tot zekerheid voor de terugbetaling van de schulden v De Peyler Projektontwikkeling B.V. en Ooms Avenhorn Groep B.V., krachtens een akte v hypotheekstelling (met rangwisseling van de hierna vermelde inschrijving) op achttien juli tweeduizend zeven voor de te Hoorn gevestigde notaris mr. O. Buitjes verleden, welke al bij afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op achttien juli tweeduizend zeven in Register Hypotheken 3 deel 53740 numm 94;
   Verkoper garandeert aan de koper dat genoemde schuldenaren hun verplichtingen jeger ING Real Estate Finance N.V. tijdig en correct zullen nakomen;
   -- een hypotheek, in hoofdsom groot zevenmiljoen driehonderdzeventigduizend zevenhonderdtweeënzeventig euro en vijftig eurocent (€ 7.370.772,50), ten behoeve de l C.Th.J. de Wit, de heer Th. J. de Wit, de heer R.J.J. de Wit, zo voor zich als in hun hoedanigheid van enige vennoten van Fa. Theo de Wit en ZN, welke hypotheek s geves tot zekerheid van de nakoming van door Zeeman Vastgoed B.V. met laatstgenoemde partijen in de leveringsakte overeengekomen nabetalingsregeling, krachtens een akte va hypotheekstelling op vijftien januari tweeduizend zeven voor de te Wierden gevestigde notaris mr. E.A.M. Keizer verleden, welke akte bij afschrift is ingeschreven ten kantore va de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op vijftien januari tweeduizend ze in Register Hypotheken 3 deel 52106 nummer 41;
3. Het verkochte sub 2 is belast met de navolgende hypothecaire inschrijvingen, te weten:
   -- een hypotheek, in hoofdsom groot tweemiljoen tweehonderdzeventienduizend tweehonderddertig euro (€ 2.217.230,00), ten behoeve van ING Real Estate Finance N.V tot zekerheid voor de terugbetaling van de schulden van De Peyler Projektontwikkeling B en Ooms Avenhorn Groep B.V., krachtens een akte van hypotheekstelling (met rangwisseling van de hierna vermelde inschrijving) op achttien juli tweeduizend zeven vo de te Hoorn gevestigde notaris mr. O. Buitjes verleden, welke akte bij afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op achttien juli tweeduizend zeven in Register Hypotheken 3 deel 53740 nummer 93;
   Verkoper garandeert aan de koper dat genoemde schuldenaren hun verplichtingen jeger ING Real Estate Finance N.V. tijdig en correct zullen nakomen;

-- een hypotheek, in hoofdsom groot viermiljoen eenhonderdzestigduizend euro (€ 4.160.000,00), ten behoeve de heer J.C. Neefjes en mevrouw Th.J.M. Wiering, welke hypotheek is gevestigd tot zekerheid van de nakoming van door Zeeman Vastgoed B.V. met laatstgenoemde partijen in de leveringsakte overeengekomen nabetalingsregeling, krachtens een akte van hypotheekstelling op een en dertig januari tweeduizend zeven voor de te Wierden gevestigde notaris mr. E.A.M. Keizer verleden, welke akte bij afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op een februari tweeduizend zeven in Register Hypotheken 3 deel 52227 nummer 165;

4. De uit deze akte blijkende bijzondere lasten en beperkingen worden bij deze voor en namens de koper uitdrukkelijk aanvaard.

Artikel 5: Garanties van de verkoper

De verkoper garandeert aan de koper het volgende:

a. de verkoper is thans beschikkingsbevoegd ten aanzien van het verkochte;
b. op de onroerende zaak rusten geen lasten en beperkingen, die voortvloeien uit feiten die vatbaar zijn voor inschrijving in de openbare registers doch daarin thans nog niet zijn ingeschreven;
c. de zakelijke lasten, zoals onroerende zaakbelasting en waterschapslasten, die op de onroerende zaak rusten, zijn de gebruikelijke; de verschenen termijnen daarvan zijn voldaan;
d. aan de verkoper zijn geen andere erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen terzake van de onroerende zaak bekend dan die, welke hierna zijn vermeld;
e. aan de verkoper is niet bekend, dat de onroerende zaak verontreinigingen bevat, die ten nadele strekken tot de voorgenomen bestemming, zijnde woningbouw, of die hebben geleid of zouden kunnen leiden tot een verplichting om deze verontreinigingen ongedaan te maken;
f. aan de verkoper is niet bekend, dat er in de grond van het verkochte olietanks voor het opslaan van (vloei)stoffen aanwezig zijn;
g. aan de verkoper is niet bekend, dat ten aanzien van het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 Wet Bodembescherming genomen zijn door het bevoegd gezag;
h. aan de verkoper is niet bekend dat het verkochte asbest bevat, met dien verstande dat het dak van de opstallen, welke aanwezig zijn op de sub 2 omschreven onroerende zaak, bestaat uit asbestgolfplaten;
i. ten aanzien van het verkochte bestaan geen verplichtingen ten opzichte van derden wegens voorkeursrecht, optierecht, recht van wederinkoop, huurkoop of leasing;
j. op de hierna omschreven aankomsttitels het bepaalde in artikel 204c Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek niet toepasselijk;
k. het verkochte heeft rechtmatige en onbeperkte uitgang op de openbare weg als ter plaatse blijkt;
l. aan de verkoper is geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit, dan wel registerinschrijving bekend van de onroerende zaak:
   a. als beschermd monument in de zin van artikel 3,4 of 6 van de Monumentenwet;
   b. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 Monumentenwet;
   c. tot door de gemeente of de provincie verklaard beschermd monument;
m. vanwege de overheid en/of nutsbedrijven zijn haar tot op heden geen (nog niet uitgevoerde) verbeteringen en/of herstellingen terzake van de onroerende zaak voorgeschreven en is haar schriftelijk geen daartoe strekkend voorschrift aangekondigd;
n. er is geen onteigening van de onroerende zaak aangezegd, en de onroerende zaak is niet in een ruilverkaveling, herinrichtingsplan of in een door de gemeente vastgesteld stads- of

dorpsvernieuwingsplan begrepen of aangewezen voor stads- en/of dorpsvernieuwing

Artikel 6: Aflevering

Het verkochte wordt afgeleverd op de wijze als in de hierna gemelde aankomsttitels is omschreven

Artikel 7: Risico, baten en lasten

1. Het verkochte is vanaf het tijdstip van het verlijden van deze akte voor risico van de koper.
2. Alle sedert heden aan het verkochte verbonden lusten en lasten zijn ten bate respectievelijk schade van de koper, evenwel met inachtneming van het bepaalde in de aankomsttitels van de verkoper.

Artikel 8: Bepalingen uit aankomsttitels alsmede bijzondere bepalingen

1. Gelet op het bepaalde in het afsprakenkader is de onderhavige levering geschiedt onder zoveel mogelijk dezelfde condities als waaronder Zeeman Vastgoed B.V. voormelde onroerende zaken heeft gekocht en in eigendom heeft aanvaard. Koper is bekend met deze condities, welke voorzover van belang, hierna worden aangehaald en koper zal de daaruit voortvloeiende verplichtingen als haar eigen verplichtingen nakomen, met dien verstande dat de nabetalingsverplichtingen alsmede de betaling van de restant-koopprijs ad tweehonderdzestigduizend euro (€ 260.000,00), zoals hiervoor omschreven, aan de verkoper moeten worden voldaan, die alsdan verplicht is om de alsdan ontvangen bedragen daar te storten/te voldoen, op de wijze zoals omschreven in na te melden aankomsttitels.
2. Koper aanvaardt tevens uitdrukkelijk de hierna in deze akte vermelde bijzondere lasten en beperkingen, alsmede die bijzondere lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die aan hem bekend zijn of aan haar bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, voorzover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van haar verlangd mag worden.

Artikel 9: Afsprakenkader

Voor zover daarvan in deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen in het "afsprakenkader" (en ook overigens) tussen hen is overeengekomen.

Artikel 10: Woonplaatskeuze

Terzake van de uitvoering van deze akte, ook voor fiscale gevolgen, wordt door partijen woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

AANKOMSTTITELS

Blijkens het ingestelde onderzoek heeft de verkoper de eigendom van de onroerende zaken verkregen:

voorzoveel het de sub 1 omschreven onroerende zaak betreft: door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zestien januari tweeduizend zeven in register Hypotheken 4 deel 51495 nummer 40 van het afschrift van een akte van overdracht, op vijftien januari tweeduizend zeven voor de te Wierden gevestigde notaris mr. E.A.M. Keizer verleden, in welke akte kwitantie is verleend;

voorzoveel het de sub 2 omschreven onroerende zaak betreft: door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op een februari tweeduizend zeven in register Hypotheken 4 deel 51574 nummer 161 van het afschrift van een akte van overdracht, op een en dertig januari tweeduizend zeven voor de te Wierden gevestigde notaris mr. E.A.M. Keizer verleden, in welke akte kwitantie is verleend.

NA TE LEVEN BEPALINGEN, ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Voor bepalingen, zoals bedoeld in artikel 8 lid 1 alsmede erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt door de verkoper verwezen:

voor zoveel het de sub 1 omschreven onroerende zaak betreft: naar voormelde aankomsttitel, waar

ondermeer woordelijk staat vermeld:

*Artikel 3.*

1. *Verkoper mag het verkochte na heden om niet blijven gebruiken totdat koper het verkochte nodig heeft voor het beoogde doel, doch uiterlijk tot eenendertig december tweeduizend zesentwintig.*
2. *Opzegging van het recht van gebruik, geheel dan wel gedeeltelijk, dient schriftelijk te geschieden met een opzegtermijn van twaalf maanden. Ingeval van opzegging is koper geen schadevergoeding verschuldigd aan verkoper.*
3. *Verkoper mag het gebruiksrecht niet vervreemden en mag het verkochte niet door een ander laten gebruiken onder welke titel dan ook. Dit behoudens het feit dat koper zich bereid verklaart tijdens de periode van voorgezet gebruik om niet en onvoorwaardelijk zijn medewerking te zullen verlenen aan de verkoper voor wat betreft het ondertekenen van teeltpachtovereenkomsten overeenkomstig artikel 70F lid 1 van de Pachtwet voor de duur van maximaal één teeltjaar, een en ander met inachtneming van het gemelde in artikel 5 lid 4 van de koopakte.*
4. *Verkoper zal nimmer een beroep doen op de Pachtwet uit hoofde van dit gebruik.*
5. *Verkoper is verplicht de gewone lasten (waaronder begrepen de zakelijke lasten en belastingen) voor zijn rekening te nemen.*
6. *De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats terstond na beëindiging van voormeld gebruik.*
   *Vanaf dat tijdstip komen de baten de koper te goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.*

enzovoorts

*BODEMVERONTREINIGING/ONDERGRONDSE TANKS*

*Artikel 6*

1. *Er is opdracht voor een bodem- en grondwateronderzoek gegeven. De kosten van dit onderzoek zijn ten laste gekomen van koper.*
   *Koper verklaart dat uit het rapport niet is gebleken dat de grond of het grondwater dusdanig verontreinigd is dat deze verontreiniging voor koper redelijkerwijze niet aanvaardbaar is te achten.*
   *Het risico dat achteraf blijkt dat niet in voornoemd rapport gesignaleerde verontreiniging in het verkochte aanwezig is, is geheel voor rekening van koper, met dien verstande dat vervuiling die tijdens het voortgezet gebruiksrecht is veroorzaakt door verkoper voor rekening en risico van verkoper komt.*
2. *Koper heeft het recht aan het einde van het in artikel 8 vermelde zakelijk recht van gebruik en tweede bodemonderzoek te verrichten op basis van dezelfde uitgangspunten als het in lid 1 vermelde onderzoek.*
   *Eventuele kosten van sanering van de tijdens het gebruik ontstane vervuilingen komen voor rekening van verkoper en zullen worden verrekend met de in artikel 10 vermelde bijbetaling.*
3. *Voor zover verkoper bekend is in het verkochte geen ondergrondse tank voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.*

*MILIEUVERGUNNING*

*Artikel 7.*

*Op het moment dat koper (een deel van) het verkochte feitelijk wil gaan gebruiken zal/zullen de op (dat deel van) het verkochte betrekking hebbende milieuvergunning(en) van verkoper moeten worden ingetrokken, zodat koper niet gehinderd wordt in het gebruik van(dat deel van) het verkochte, zoals bedoeld in artikel 5 lid 6 van de koopakte, met dien verstande dat het bedrijf van verkoper (loonbedrijf)*

*gewoon blijft bestaan en derhalve zal/zullen de aanwezige vergunning(en) alleen ingeperkt worden de grenzen van het gebied wat buiten de verkoop blijft en voor zover dit noodzakelijk is ter behoeve van het verkochte. Verkoper zal alsdan de gemeente verzoeken de betreffende vergunning(en) voor zover nodig op eerste verzoek van koper in te trekken of in te perken.*

*PRODUCTIERECHTEN*

*Artikel 8*

*In de verkoop en koop zijn uitdrukkelijk niet begrepen de tot het registergoed behorende (toekomstige) productierechten, zoals melkquotum en niet grondgeboden mestrechten, danwel de aanspraken op subsidies/toeslagrechten en/of andere steunmaatregelen op grond van de Nederlandse of communautaire wet- en regelgeving die direct of indirect verband houden met het verkochte of het gebruik daarvan, welke alle door verkoper worden voorbehouden. Als onverbrekelijk onderdeel van deze overeenkomst is koper gehouden alle redelijkerwijze van hem te vergen medewerking te verlenen, alsmede tot het veilig stellen van de belangen van verkoper met betrekking tot aanspraken welke laatstgenoemde kan doen gelden op genoemde productierechten, waarbij verkoper de koper zal vrijwaren voor alle voor de koper nadelige gevolgen welke aan die medewerking zijn verbonden.*

*BIJBETALING*

*Artikel 9*

1. a. *Indien de bestemming van (een deel van) het verkochte 1 onherroepelijk wordt gewijzigd waardoor koper het verkochte 1 kan gebruiken voor de woningbouw met bijbehorende winkels, niet zijnde voluminueze detailhandel, bijbehorende infra, water groen en dergelijk zal koper aan verkoper een bedrag betalen van zestien euro (€ 16,00) per centiare voor die gedeelten van het verkochte 1 waarvoor de bestemming onherroepelijk wordt gewijzigd als hiervoor omschreven en gestart mag worden met de bouw en/of aanleg werkzaamheden (dat deel van) het verkochte 1.*

   b. *Indien de bestemming van (een deel van) het verkochte 2 onherroepelijk wordt gewijzigd waardoor koper het verkochte 2 kan gebruiken als bedrijventerrein waarbij inbegrepen is infrastructuur de groenvoorziening, water en bouw van kantoren en winkels (volumineuze detailhandel), zal koper aan verkoper een bedrag betalen van veertien euro vijftig cent (€ 14,50) per centiare voor die gedeelten van het verkochte 2 waarvoor de bestemming onherroepelijk wordt gewijzigd als hiervoor omschreven en er gestart mag worden met de bouw en/of aanleg werkzaamheden op (dat deel van) het verkochte 2.*

   c. *Indien de bestemming van (een deel van) het verkochte 2 onherroepelijk wordt gewijzigd waardoor koper het verkochte 2 kan gebruiken voor woningbouw met bijbehorende winkels niet zijnde volumineuze detailhandel, bijbehorende infra, water, groen en dergelijke, zal koper aan verkoper een bedrag betalen van dertig euro vijftig cent (€ 30,50) per centiare voor die gedeelten van het verkochte 2 waarvoor de bestemming onherroepelijk wordt gewijzigd als hiervoor omschreven en er gestart mag worden met de bouw en/of aanleg werkzaamheden op (dat deel van) het verkochte 2.*

   d. *De bijbetaling is eveneens verschuldigd indien het verkochte kan worden gebruikt op een lid a, b en/of c omschreven wijze als gevolg van een onherroepelijk besluit in het kader van een zogenaamde artikel 19 Wet Ruimtelijke Ordening of andere planologische procedure inclusief de vereiste gemeentelijke goedkeuringen.*

2. *Deze betaling moet geschieden binnen drie maanden nadat aan de in lid 1 gestelde voorwaarde is voldaan.*

3. *Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper, zal koper aan verkoper een*

*recht van tweede (zekerheids)hypotheek verlenen, ter grootte van zeven miljoen driehonderd zeventigduizend zevenhonderd twee en twintig euro vijftig cent (€ 7.370.722,50), welke inschrijving nog zal worden verhoogd met twintig procent (20%) voor kosten en boeten en te vestigen tegelijkertijd met deze juridische levering.*
*De zekerheidshypotheek zal moeten worden geroyeerd op het moment dat de bijbetaling wordt gedaan.*
*De kosten van de zekerheidshypotheek komen voor rekening van koper.*
*De eerste hypotheek zal nimmer hoger mogen zijn dan de koopprijs, zijnde twee miljoen negenhonderd vijfennegentigduizend zeshonderd zevenenzeventig euro vijftig cent (€ 2.995.677,50), inclusief de bij hypotheken van de betreffende (bank)instelling gebruikelijke begroting van rente en kosten.*

4. *Verkoper heeft in gemelde volmacht, reeds volmacht gegeven aan de medewerkers van Keizer & Goor notarissen om voor en namens hem mee te werken aan een eventuele rangwisseling, waardoor de onder 3 bedoelde hypotheek tweede in rang zal worden, indien de hypotheekgever een eerste hypotheek op het verkochte wil vestigen, met dien verstande dat de schuld nimmer meer zal mogen bedragen dan twee miljoen negenhonderd vijfennegentigduizend zeshonderd zevenenzeventig euro vijftig cent (€ 2.995.677,50), inclusief de bij hypotheken van de betreffende (bank)instelling gebruikelijke begroting van rente en kosten.*
5. *<u>Kwalitatieve verplichtingen</u>*
   *Koper en/of zijn rechtsopvolger(s) verplichten zich niet eerder te starten met de bouw van woningen en/of bedrijfspanden op het verkochte dan dat de bijbetaling is voldaan. Bij niet nakoming van deze bepaling verbeurt koper of zijn rechtsopvolger(s) aan de verkoper een niet voor matiging verschuldigde boete van een duizend euro (€ 1.000,00) per dag, voor elke dag dat de overtreding voortduurt, te vermeerderen met de wettelijke rente over de bijbetaling vanaf de start van de bouw en/of aanleg werkzaamheden tot en met de datum van bijschrijving van de bijbetaling op de bankrekening van de verkoper. Voor zover verkoper meer schade lijdt, heeft hij, naast de boete en de wettelijke rente, recht op aanvullende schadevergoeding. Nadrukkelijk onder de laatste inbegrepen de door de verkoper te maken (deskundigen- kosten met betrekking tot ingebrekestelling inning van boete, kosten, rente en schadevergoedingen.*
   *De hiervoor omschreven verplichting wordt bij deze gevestigd als een kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek.*

*EINDE GEBRUIKS- EN NABETALINGSREGELING*

*Artikel 10*

*Indien uiterlijk eenendertig december tweeduizend zesentwintig de bestemming van het verkochte niet onherroepelijk is gewijzigd zoals hiervoor is omschreven, vervallen de in artikel 3 lid 1 tot en met 5 en de in artikel 9 opgenomen bepalingen zal de hypotheek ten gunste van verkoper worden doorgehaald.*

*WINDMOLEN - KWALITATIEF BEDING - ERFDIENSTBAARHEID*

*Artikel 11*

1. *Op het bij verkoper in eigendom verblijvende gedeelte van gemeld perceel Wester-Koggenland, sectie AC nummer 466 wordt door of namens verkoper een windmolen met onder- en bijbehorende grond (circa vijfentwintig are) en toe- en aanbehoren, hierna te noemen:"windmolen", geëxploiteerd. Dit in de maatschap Lijsbeth Tijs. De hieronder omschreven rechten voor de verkoper zullen tevens van kracht zijn voor eventuele andere toekomstige exploitanten van de windmolen, alsmede ten behoeve van de overige leden van de Maatschap Lijsbeth Tijs.*

2. *In het kader van de verkoop en overdracht van het verkochte zijn verkoper en koper overeengekomen de toekomstige exploitatie van deze windmolen te waarborgen.*
   *Onder exploitatie wordt verstaan het op een onbelemmerd doen functioneren van de windmol onder condities die ten minste gelijk aan de condities die golden ten tijde van de stichting van project waarvan de molen deel uitmaakt. Daarbij gaat het onder meer om toegankelijkheid, onderhoud, service, en het achterwege laten van nieuwe bebouwing die het windaanbod van turbine en/of van het windmolenpark nadelig kan beïnvloeden en het toelaten van werkzaamheden in het kader van volledige en/of gedeeltelijke renovatie, als mede de mogelijkheid tot opschaling tot een voor de exploitatie optimaal niveau.*
3. *Koper of dienst rechtsopvolgers in de eigendom of beperkt zakelijk en/of persoonlijk genotsrec of gebruiksrecht, hierna te noemen: "koper", van het verkochte zal tegen de exploitatie van de windmolens geen zienswijzen, bedenkingen, bezwaren en/of beroep inbrengen. Hij zal aan de verkoper, de exploitant, de leden van de maatschap, of hun rechtsopvolgers in de eigendom v de windmolen, hierna te noemen: "exploitant", geen wijzigingen voorstellen en/of verlangen da belemmeringen worden aangebracht of opgericht, waardoor een optimale exploitatie niet of de niet meer mogelijk is of wordt.*
4. *In het kader van de exploitatie van de windmolen wordt bij deze een erfdienstbaarheid van overdraai ten behoeve van de wiekslag en overpad ten behoeve van de bereikbaarheid verlee ten behoeve van de windmolen en ten laste van het verkochte.*
   *De bestaande toegangsweg dan wel een nog nader door koper aan te leggen toegangsweg d te allen tijde beschikbaar en bereikbaar te zijn voor exploitant of personen voor en namens exploitant alsmede voor de doorgang van onderhoudsvoertuigen, kraanwagens, en dergelijke voor het tijdelijk plaatsen van deze voertuigen en onderdelen van de windmolen.*
5. *In het kader van het vorenstaande verklaren verkoper en koper dat met betrekking tot het verkochte de hiervoor omschreven verplichting tot het niet doen belemmeren van de exploitati tot het niet doen indienen van zienswijzen, bedenkingen of tot het niet doen aantekenen van bezwaren/beroepen, wordt aangemerkt als een kwalitatieve verplichting, zoals bedoeld in artik 6:252 van het Burgerlijk Wetboek.*
   *Deze kwalitatieve verplichtingen gelden ten behoeve van de exploitant.*
   *De exploitant is niet verplicht tot het doen van vergoedingen in het kader van deze verplichting*
6. *Bij deze worden bedoelde verplichtingen tevens gevestigd als erfdienstbaarheid, ten behoeve van de windmolen, deel uitmakende van gemeld perceel Wester-Koggenland, sectie AC, num 466 en ten laste van het verkochte, deeluitmakende van gemeld perceel Wester-Koggenland, sectie AC, nummer 465, 466 en 316.*
7. *Bij een handelen in strijd met het in dit artikel bepaalde dan wel bij toerekenbare tekortkoming verbeurt koper voor iedere dag dat hij niet voldoen aan of de vereiste medewerking niet verlee voor de hiervoor bedoeld verplichtingen, een direct door de exploitant opvorderbare boete var eenhonderdduizend euro (€ 100.000,00) ineens en een bedrag van eenduizend euro (€ 1.000 per dag dat koper in gebreke blijft aan zijn verplichtingen te doen, onverminderd het recht van exploitant om de eventueel geleden schade te vorderen, alsmede nakoming van de afspraken vorderen.*
8. *Koper is verplicht het in dit hoofdstuk bepaalde bij elke vervreemding of verlening van een beperkt zakelijk/persoonlijk genotsrecht of gebruiksrecht van het verkochte, aan de nieuwe verkrijger/gebruiker op te leggen, bij gebreke waarvan de in verzuim zijnde rechthebbende aa de exploitant verbeurt een boete van een miljoen euro (€ 1.000.000,00).*

*BIJZONDERE VOORWAARDEN*

*Artikel 12*

1. a. *Koper en/of diens rechtsopvolgers garandeert ( ten behoeve van de huidige vergunning en bijbehorende ontsluiting van het loonbedrijf) dat het bedrijfserf blijft ontsloten via een rechtstreekse ontsluiting naar de Liesbeth Tijsweg (via het huidige pad danwel een door koper nieuw aan te leggen pad van betonplaten (minimaal vier meter breed).*

   b. *Bij niet nakoming van het bepaalde in lid a verbeurt koper of zijn rechtsopvolger(s) aan verkoper een direct opeisbare boete van driehonderd duizend euro (€ 300.000,00) ter vermeerderen met de door verkoper geleden schade als gevolg hiervan.*

   c. *Koper heeft een inspanningsverplichting voor het realiseren van een andere dan de in lid 1a bedoelde ontsluiting/aansluiting op het toekomstige bedrijventerrein ten behoeve van het loonbedrijf van verkoper.*

2. *Bij elke vervreemding van (een deel van) het verkochte aan een ander dan verkoper of zijn rechtsopvolgers, moet dit beding en de hiervoor in lid 1 genoemde bedingen aan elke rechtsopvolger van koper worden opgelegd ten gunste van verkoper, welk kettingbeding zal gelden totdat aan de bepaling is voldaan, onder verbeurte van een door het enkele feit van de overtreding, zonder dan enige ingebrekestelling zal zijn vereist, aan de verkoper verschuldigde boete groot driehonderd duizend euro (€ 300.000,00).*
   *Deze boete zal alsdan verschuldigd zijn door de betreffende nalatige (toekomstige) verkoper.*

3. *Koper en/of diens rechtsopvolgers heeft een inspanningsverplichting ten opzichte van verkoper, inzake de uit te voeren werkzaamheden met betrekking tot de aanleg van casu quo het bouwrijp maken van een bedrijventerrein op het verkochte.*

*RECHT VAN EERSTE KOOP*

*Artikel 13.*

*Indien koper en/of zijn rechtsopvolger(s) (een deel van) het verkochte voor agrarische doeleinden wenst te verkopen zal (dat deel van) het verkochte eerst te koop worden aangeboden aan verkoper tegen de alsdan overeen te komen prijs en condities.*

*Indien partijen niet tot overeenstemming komen heeft koper het recht (dat deel van) het verkochte te vervreemden aan (een) derde(n), onder tenminste dezelfde condities en prijs als waarvoor het de huidige verkoper is aangeboden.*

*Dit recht van eerste koop is niet van toepassing op een verkoop aan een samenwerkingsverband of een andere ontwikkelaar.*

<u>voor zoveel het de sub 2 omschreven onroerende zaak betreft:</u> naar voormelde aankomsttitel, waarin ondermeer woordelijk staat vermeld:

*Artikel 3*

*De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte vindt plaats terstond na beëindiging van het in artikel 8 vermelde zakelijke recht van gebruik.*

*Vanaf dat tijdstip komen de baten de koper ten goede, zijn de lasten voor zijn rekening en draagt hij het risico van het verkochte.*

enzovoorts

*BODEMVERONTREINIGING/ONDERGRONDSE TANKS*

*Artikel 6*

1. *Er is opdracht voor een bodem- en grondwateronderzoek gegeven. De kosten van dit onderzoek zijn ten laste gekomen van koper.*
   *Koper verklaart dat uit het rapport niet is gebleken dat de grond of het grondwater dusdanig*

*verontreinigd is dat deze verontreiniging voor koper redelijkerwijze niet aanvaardbaar is te achten.*
*Het risico dat achteraf blijkt dat niet in voornoemd rapport gesignaleerde verontreiniging in het verkochte aanwezig is, is geheel voor rekening van koper, met dien verstande dat vervuiling o tijdens het voortgezet gebruiksrecht is veroorzaakt door verkoper voor rekening en risico van verkoper komt.*

2. *Koper heeft het recht aan het einde van het in artikel 8 vermelde zakelijk recht van gebruik en tweede bodemonderzoek te verrichten op basis van dezelfde uitgangspunten als het in lid 1 vermelde onderzoek.*
   *Eventuele kosten van sanering van de tijdens het gebruik ontstane vervuilingen komen voor rekening van verkoper en zullen worden verrekend met de in artikel 10 vermelde bijbetaling.*
3. *Voor zover verkoper bekend is in het verkochte geen ondergrondse tank voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.*

*MILIEUVERGUNNING*
*Artikel 7.*
*Op het moment dat koper (een deel van) het verkochte feitelijk wil gaan gebruiken zal/zullen de op (dat deel van) het verkochte betrekking hebbende milieuvergunning(en) van verkoper moeten worc ingetrokken, zodat koper niet gehinderd wordt in het gebruik van(dat deel van) het verkochte, zoals bedoeld in artikel 5 lid 6 van de koopakte. Verkoper zal alsdan de gemeente verzoeken de betreffe vergunning(en) voor zover nodig op eerste verzoek van koper in te trekken.*
*VESTIGING VAN HET ZAKELIJK RECHT VAN GEBRUIK*
*Artikel 8*
*In verband met het behoud van de zogenaamde "grondgebonden mestrechten en/of stelsel van gebruiksnormen", alsmede een regeling voor het gebruik van verkoper en diens zoons, de heren A.C.J. Neefjes en J.A.M. Neefjes van het verkochte na deze juridische levering wordt bij deze ten behoeve van verkoper en diens zoons, de heren A.C.J. Neefjes en J.A.M. Neefjes, hierna ook tezamen te noemen: "de zakelijk gerechtigde", om niet gevestigd en door verkoper aangekomen, h zakelijk recht van gebruik van het verkochte strekkende tot gebruik daarvan, hierna aan te duiden a "het recht" zulks op voet van het bepaalde in artikel 3:226 van het Burgerlijk Wetboek.*
*De waarde van dit recht wordt, zowel bij de aanvang als voor de duur van het recht en dus ook bij h einde van het recht, door partijen op nihil gesteld.*
*De omschrijving van het verkochte in deze akte van levering zal gelden als boedelbeschrijving als bedoeld in artikel 3:205 van het Burgerlijk Wetboek.*
*Voormelde overeenkomst en vestiging worden aangegaan onder de navolgende bepalingen:*

1. *Het recht wordt gevestigd ten behoeve van de zakelijk gerechtigde en bij overlijden van één va hen ten behoeve van de langstlevende alleen.*
2. *Het recht gaat in op heden en eindigt:*
   a. *door opzegging door koper op het moment dat de bestemming van het verkochte – geheel danwel gedeeltelijk – onherroepelijk is gewijzigd in het beoogde doel als gemeld in artikel lid 6 van de koopakte of op het moment dat koper het verkochte feitelijk in gebruik wenst nemen voor het beoogde doel;*
   b. *uiterlijk op vijftien september tweeduizend zesentwintig.*

   *Het recht eindigt eveneens op het moment dat de laatste van de zakelijk gerechtigde is overleden.*
3. *De zakelijk gerechtigde is ontheven van de verplichting tot het stellen van zekerheid.*

4. *De zakelijk gerechtigde mag als goed gebruiker het verkochte gebruiken gedurende de duur van het recht.*
5. *De zakelijk gerechtigde mag het recht niet vervreemden of bezwaren en mag het verkochte niet door een ander laten gebruiken onder welke titel dan ook.*
   *Behoudens het feit dat koper zich bereid verklaart tijdens de periode van voortgezet gebruik om niet en onvoorwaardelijk zijn medewerking te zullen verlenen aan de verkoper voor wat betreft het ondertekenen van de teeltpachtovereenkomsten overeenkomstig artikel 70f lid 1 van de Pachtwet voor de duur van maximaal 1 teeltjaar en/of (een) pachtovereenkomst(en) overeenkomstig artikel 70f lid 5 in verband met de verkoop van het melkquotum, een en ander met inachtneming van het gemelde in artikel 5 lid 4 van deze overeenkomst.*
6. *De zakelijk gerechtigde zal nimmer een beroep doen op de Pachtwet uit hoofde van dit zakelijk gebruik.*
7. *De zakelijk gerechtigde is verplicht de gewone lasten (waaronder begrepen de zakelijke lasten en belastingen) voor zijn rekening te nemen en te verrichten.*

*OPZEGGING GEBRUIK*

*Artikel 9*

*Opzegging van het recht van gebruik, geheel dan wel gedeeltelijk, dient schriftelijk te geschieden met een opzegtermijn van twaalf maanden, waarbij de oplevering eerder kan geschieden als de op het moment van opzegging te velde staande gewassen op de op te leveren gronden zijn geoogst.*
*Ingeval van opzegging is koper geen schadevergoeding verschuldigd aan verkoper.*

*BIJBETALING*

*Artikel 10*

1. a. *Indien de bestemming van (een deel van) het verkochte onherroepelijk wordt gewijzigd, waardoor koper het verkochte kan gebruiken voor de bouw van woningen zal koper aan verkoper een bedrag betalen van zestien euro (€ 16,00) per bruto centiare voor die gedeelten van het verkochte waarvoor de bestemming onherroepelijk wordt gewijzigd als hiervoor omschreven en gestart mag worden met de bouw van woningen op (dat deel van) het verkochte.*
   *Het bestemmingsplan dient dus gewijzigd te worden zodanig dat het verkochte gebruikt kan worden voor de bouw van woningen, waarbij inbegrepen is de infrastructuur, de groen voorziening, water en bouw van kantoren en winkels, alles ten behoeve van de woningbouw ter plaatse.*
   b. *De bijbetaling is eveneens verschuldigd indien het verkochte kan worden gebruikt op de in lid a omschreven wijze als gevolg van een onherroepelijk besluit in het kader van een zogenaamde artikel 19 of andere planologische procedure, inclusief de vereiste gemeentelijke goedkeuringen.*
2. *Deze betaling moet geschieden binnen drie maanden nadat aan de in lid 1 gestelde voorwaarde is voldaan.*
3. *Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper, zal koper aan verkoper een recht van tweede (zekerheids)hypotheek verlenen, ter grootte van vier miljoen eenhonderd zestigduizend euro (€ 4.160.000,00), welke inschrijving nog zal worden verhoogd met twintig procent (20%) voor kosten en boeten en te vestigen tegelijkertijd met deze juridische levering.*
   *De zekerheidshypotheek zal moeten worden geroyeerd op het moment dat de bijbetaling wordt gedaan.*
   *De kosten van de zekerheidshypotheek komen voor rekening van koper.*

*De eerste hypotheek zal nimmer hoger mogen zijn dan de koopprijs, zijnde vijf miljoer zevenhonderd twintigduizend euro (€ 5.720.000,00), inclusief de bij hypotheken van de betreffende (bank)instelling gebruikelijke begroting van rente en kosten.*

4. *Verkoper heeft in gemelde volmacht, reeds volmacht gegeven aan de medewerkers van Keize Goor notarissen om voor en namens hem mee te werken aan een eventuele rangwisseling, waardoor de onder 3 bedoelde hypotheek tweede in rang zal worden, indien de hypotheekgev een eerste hypotheek op het verkochte wil vestigen, met dien verstande dat de schulc nimme meer zal mogen bedragen dan vijf miljoen zevenhonderd twintigduizend euro (€ 5.720.000,00, inclusief de bij hypotheken van de betreffende (bank)instelling gebruikelijke begroting van rent en kosten.*
5. *<u>Kwalitatieve verplichtingen</u>*
   *Koper en/of zijn rechtsopvolger(s) verplichten zich niet eerder te starten met de bouw van woningen op het verkochte dan dat de bijbetaling is voldaan. Bij niet nakoming van deze bepa verbeurt koper of zijn rechtsopvolger(s) aan de verkoper een niet voor matiging verschuldigde boete van twee duizend vijfhonderd euro (€ 2.500,00) per dag, voor elke dag dat de overtredir voortduurt, te vermeerderen met de wettelijke rente over de bijbetaling vanaf de start van de bouw en/of aanleg werkzaamheden tot en met de datum van bijschrijving van de bijbetaling op bankrekening van de verkoper. Voor zover verkoper meer schade lijdt, heeft hij, naast de boet en de wettelijke rente, recht op aanvullende schadevergoeding. Nadrukkelijk onder de laatste inbegrepen de door de verkoper te maken (deskundigen- kosten met betrekking tot ingebrekestelling inning van boete, kosten, rente en schadevergoedingen.*
   *De hiervoor omschreven verplichting wordt bij deze gevestigd als een kwalitatieve verplichting bedoeld in artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek.*

*EINDE GEBRUIKS- EN NABETALINGSREGELING*

*Artikel 11*

*Indien uiterlijk vijftien september tweeduizend zesentwintig de bestemming van het verkochte niet onherroepelijk is gewijzigd zoals hiervoor is omschreven, vervallen de in de artikelen 8 en 10 opgenomen bepalingen en zal de hypotheek ten gunste van verkoper worden doorgehaald.*

*WINDMOLEN - KWALITATIEF BEDING - ERFDIENSTBAARHEID*

*Artikel 12*

1. *Op het bij verkoper in eigendom verblijvende gedeelte van gemeld perceel Wester-Koggenlan sectie AC nummer 467 wordt door of namens verkoper een windmolen met onder- en bijbehorende grond (circa vijfentwintig are) en toe- en aanbehoren, hierna te noemen:"windmolen", geëxploiteerd. Dit in de maatschap Lijsbeth Tijs. De hieronder omschre rechten voor de verkoper zullen tevens van kracht zijn voor eventuele andere toekomstige exploitanten van de windmolen, alsmede ten behoeve van de overige leden van de Maatschap Lijsbeth Tijs.*
2. *In het kader van de verkoop en overdracht van het verkochte zijn verkoper en koper overeengekomen de toekomstige exploitatie van deze windmolen te waarborgen.*
   *Onder exploitatie wordt verstaan het op een onbelemmerd doen functioneren van de windmol onder condities die ten minste gelijk aan de condities die golden ten tijde van de stichting van project waarvan de molen deel uitmaakt. Daarbij gaat het onder meer om toegankelijkheid, onderhoud, service, en het achterwege laten van nieuwe bebouwing die het windaanbod van turbine en/of van het windmolenpark nadelig kan beïnvloeden en het toelaten van werkzaamheden in het kader van volledige en/of gedeeltelijke renovatie, als mede de*

*mogelijkheid tot opschaling tot een voor de exploitatie optimaal niveau.*

3. *Koper of dienst rechtsopvolgers in de eigendom of beperkt zakelijk en/of persoonlijk genotsrecht of gebruiksrecht, hierna te noemen: "koper", van het verkochte zal tegen de exploitatie van de windmolens geen zienswijzen, bedenkingen, bezwaren en/of beroep inbrengen. Hij zal aan de verkoper, de exploitant, de leden van de maatschap, of hun rechtsopvolgers in de eigendom van de windmolen, hierna te noemen: "exploitant", geen wijzigingen voorstellen en/of verlangen dat belemmeringen worden aangebracht of opgericht, waardoor een optimale exploitatie niet of deels niet meer mogelijk is of wordt.*
4. *In het kader van de exploitatie van de windmolen wordt bij deze een erfdienstbaarheid van overdraai ten behoeve van de wiekslag en overpad ten behoeve van de bereikbaarheid verleend ten behoeve van de windmolen en ten laste van het verkochte.*
   *De bestaande toegangsweg dan wel een nog nader door koper aan te leggen toegangsweg dient te allen tijde beschikbaar en bereikbaar te zijn voor exploitant of personen voor en namens exploitant alsmede voor de doorgang van onderhoudsvoertuigen, kraanwagens, en dergelijken voor het tijdelijk plaatsen van deze voertuigen en onderdelen van de windmolen.*
5. *In het kader van het vorenstaande verklaren verkoper en koper dat met betrekking tot het verkochte de hiervoor omschreven verplichting tot het niet doen belemmeren van de exploitatie of tot het niet doen indienen van zienswijzen, bedenkingen of tot het niet doen aantekenen van bezwaren/beroepen, wordt aangemerkt als een kwalitatieve verplichting, zoals bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek.*
   *Deze kwalitatieve verplichtingen gelden ten behoeve van de exploitant.*
   *De exploitant is niet verplicht tot het doen van vergoedingen in het kader van deze verplichtingen.*
6. *Bij deze worden bedoelde verplichtingen tevens gevestigd als erfdienstbaarheid, ten behoeve van de windmolen, deel uitmakende van gemeld perceel Wester-Koggenland, sectie AC, nummer 467 en ten laste van het verkochte, deeluitmakende van gemeld perceel Wester-Koggenland, sectie AC, nummer 467 en 468.*
7. *Bij een handelen in strijd met het in dit artikel bepaalde dan wel bij toerekenbare tekortkoming verbeurt koper voor iedere dag dat hij niet voldoen aan of de vereiste medewerking niet verleend voor de hiervoor bedoeld verplichtingen, een direct door de exploitant opvorderbare boete van eenhonderdduizend euro (€ 100.000,00) ineens en een bedrag van eenduizend euro (€ 1.000,00) per dag dat koper in gebreke blijft aan zijn verplichtingen te doen, onverminderd het recht van de exploitant om de eventueel geleden schade te vorderen, alsmede nakoming van de afspraken te vorderen.*
8. *Koper is verplicht het in dit hoofdstuk bepaalde bij elke vervreemding of verlening van een beperkt zakelijk/persoonlijk genotsrecht of gebruiksrecht van het verkochte, aan de nieuwe verkrijger/gebruiker op te leggen, bij gebreke waarvan de in verzuim zijnde rechthebbende aan de exploitant verbeurt een boete van een miljoen euro (€ 1.000.000,00).*

Voorzover in het bovengenoemde bepaalde verplichtingen voorkomen die de verkoper verplicht is aan de koper op te leggen, doet hij dat bij deze en verklaart koper een en ander te hebben aanvaard.
Voor zover het gaat om rechten die voor en namens derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

**WAARVAN AKTE**, verleden te Heemstede, op de datum als in het hoofd van deze akte gemeld, om

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte, het geven van een toelichting daarop en het uiteenzetten van de gevolgen van deze akte voor de partijen aan de verschenen personen, die aan

mij, notaris, bekend zijn, en van wie de identiteit door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten is vastgesteld, hebben zij eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Vervolgens is deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing, als bedoeld in de wet, door de comparanten en mij, notaris, ondertekend.