

Notariskantoor Brummelhuis
 De Cuserstraat 5
 1081 CK Amsterdam
 Versie 202311~~2747~~

Dossier: 100786-1/LK
Project Weesperluis - Deelplan 3B1 veld 5

AKTE VAN KOOP EN LEVERING
bouwnummers 129-138

Heden, zes december tweeduizend drieëntwintig, verschenen voor mij, mr. Kirsten Laurentien Agnes Kok MRE, notaris te Amsterdam:

1. *, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
 de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **GEM Bloemendalerpolder Beheer B.V.**, statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te 1076 CV Amsterdam, IJsbaanpad 1, correspondentieadres: postbus 51262, 1007 EG Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 57099391, welke vennootschap bij het geven van de volmacht handelde in haar hoedanigheid van enig beherend vennoot van de commanditaire vennootschap **GEM Bloemendalerpolder C.V.**, gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te 1076 CV Amsterdam, IJsbaanpad 1, correspondentieadres: postbus 51262, 1007 EG Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 57120331,
 hierna te noemen: **verkoper**;
2. *, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
 de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **AM B.V.**, statutair gevestigd te Utrecht, kantoorhoudende te 3528 BP Utrecht, Ptolemaeuslaan 80, ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 30160235,
 hierna te noemen: **koper en/of de ontwikkelaar**;

De comparanten verklaarden:

Overeenkomst van koop / omschrijving registergoederen

Verkoper verkoopt bij deze aan koper, die bij deze van verkoper koopt:
 de tien (10) percelen bouwgrond gelegen te Weesp, plan **Fase 3B 1 veld 5**, gelegen aan en nabij de Petersburgsingel en Gouwparklaan te Weesp, kadastraal bekend gemeente Weesp, sectie B, nummers:

Percelen bouwgrond:

- 7787, bouwnummer 129, ongeveer groot driehonderdvierenveertig (344 m²);
- 7785, bouwnummer 130, ongeveer groot eenhonderddertig (130 m²);
- 77~~96~~, bouwnummer 131, ongeveer groot tweehonderdachtien vierkante meter

(218 m²);

- 7786, bouwnummer 132, ongeveer groot eenhonderdachtennegentig (198 m²);
- 7788, bouwnummer 133, ongeveer groot tweehonderddrie (203 m²);
- 7789, bouwnummer 134, ongeveer groot eenhonderdvierendertig (134 m²);
- 7790, bouwnummer 135, ongeveer groot eenhonderddertig (130 m²);
- 7791, bouwnummer 136, ongeveer groot tweehonderdzevenendertig (237 m²);
- 7792, bouwnummer 137, ongeveer groot driehonderdvierenzestig vierkante meter (364 m²);
- 7793, bouwnummer 138, ongeveer groot vierhonderddrieënzeventig (473 m²),
- 7784 (te bestemmen als mandelig binnenterrein), ongeveer groot zevenhonderdzesentien (716 m²);

hierna te noemen: mandelig binnenterrein;

aan welke percelen door het kadaster voorlopige kadastrale grenzen en oppervlakten zijn toegekend,

hierna tezamen ook aangeduid met: **het verkochte**.

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken (Wkpb) en de Basisregistratie Kadaster, anders dan de navolgende publiekrechtelijke beperking: Exploitatieplan, Wet ruimtelijke ordening, betrokken bestuursorgaan is Gemeente Amsterdam, datum inwerkingtreding drie augustus tweeduizend zestien, ingeschreven bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op negentwintig oktober tweeduizend twintig in het register Hypotheken 4 in deel 79464 nummer 4, mede in verband met een beheeroverdracht ingeschreven bij de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vijftwintig oktober tweeduizend drieëntwintig in het register Hypotheken 4 in deel 87462 nummer 188.

Levering

Ter uitvoering van de koop levert verkoper bij deze het verkochte aan koper, die het verkochte bij deze van verkoper aanvaardt.

Koopprijs

De koopprijs van het verkochte inclusief indexering en de reserveringsvergoeding bedraagt (per valutadatum *): *.

Omzetbelasting

Wegens de levering van het verkochte is omzetbelasting verschuldigd. De omzetbelasting is niet in de koopprijs begrepen. De over de koopprijs verschuldigde omzetbelasting bedraagt *.

Overdrachtsbelasting

Het verkochte is een onroerende zaak als bedoeld in artikel 11 lid 1, letter a, ten eerste, Wet op de omzetbelasting 1968; mitsdien is ter zake van deze levering omzetbelasting verschuldigd. Het verkochte is niet als bedrijfsmiddel gebruikt.

Koper doet een beroep op de vrijstelling, als bedoeld in artikel 15, lid 1, aanhef en letter a, Wet op belastingen van rechtsverkeer; de toepasselijkheid van die vrijstelling wordt niet door lid 4 van dat artikel 15 uitgesloten.

Kwijting

Koper heeft de koopprijs en het verder door hem verschuldigde voldaan door storting op een rekening als bedoeld in artikel 25 van de Wet op het Notarisambt van Notariskantoor Brummelhuis.

Verkoper verleent koper daarvoor kwijting.

Voorgaande verkrijging

Verkoper heeft het verkochte verkregen:

- door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vijftieng oktober tweeduizend negentien, in het register Hypotheken 4, in deel 76661 nummer 75, van het afschrift van een akte van koop en levering, houdende kwijting voor de koopsom, op vijftieng oktober tweeduizend negentien verleden voor genoemde notaris Brummelhuis;
- door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vier september tweeduizend negentien, in het register Hypotheken 4, in deel 76344 nummer 131, van het afschrift van een akte van (ver)koop en levering, houdende kwijting voor de koopsom, op drie september tweeduizend negentien verleden voor mr. J.T.A. van der Stok, notaris te Rotterdam;
- door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vier september tweeduizend negentien, in het register Hypotheken 4, in deel 76344 nummer 130, van het afschrift van een akte van (ver)koop en levering, houdende kwijting voor de koopsom, op drie september tweeduizend negentien verleden voor genoemde notaris Van der Stok, notaris te Rotterdam;
- door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vier september tweeduizend negentien, in het register Hypotheken 4, in deel 76344 nummer 129, van het afschrift van een akte van (ver)koop en levering, houdende kwijting voor de koopsom, op drie september tweeduizend negentien verleden voor genoemde notaris Van der Stok, notaris te Rotterdam;
- door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op tweeëntwintig februari tweeduizend negentien, in het register Hypotheken 4, in deel 75064 nummer 177, van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op diezelfde dag verleden voor genoemde notaris Brummelhuis, mede in verband met een proces verbaal van verbetering op zevenentwintig februari tweeduizend negentien verleden voor mr. V.C. Stradmeijer, toegevoegd notaris, bevoegd om akten te passeren in het protocol van genoemde notaris Brummelhuis, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zevenentwintig februari tweeduizend negentien, in het register Hypotheken 4, in deel 75064 nummer 177;
- door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vijf december tweeduizend achttien, in het register Hypotheken 4, in deel 74543 nummer 57, van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op vier december tweeduizend achttien verleden voor genoemde notaris Brummelhuis;
- door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op negentien november tweeduizend achttien, in het register Hypotheken

- 4, in deel 74409 nummer 177, van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op tweeëntwintig februari tweeduizend achttien verleden voor genoemde notaris Brummelhuis;
- door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op negen november tweeduizend achttien, in het register Hypotheken 4, in deel 74359 nummer 141, van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op negen november tweeduizend achttien verleden voor genoemde notaris Brummelhuis;
 - door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op tweeëntwintig mei tweeduizend achttien, in het register Hypotheken 4, in deel 73219 nummer 132, van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op tweeëntwintig mei tweeduizend achttien verleden voor genoemde notaris Brummelhuis;
 - door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op tweeëntwintig mei tweeduizend achttien, in het register Hypotheken 4, in deel 73219 nummer 130, van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op tweeëntwintig mei tweeduizend achttien verleden voor genoemde notaris Brummelhuis;
 - door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op achttien oktober tweeduizend zestien, in het register Hypotheken 4, in deel 69247 nummer 143, van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op zeventien oktober tweeduizend zestien verleden voor genoemde notaris Brummelhuis;
 - door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op achttien mei tweeduizend zestien, in het register Hypotheken 4, in deel 68283 nummer 63, van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op achttien mei tweeduizend zestien verleden voor genoemde notaris Brummelhuis.

Kosten

De notariële kosten ter zake deze overeenkomst en de kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte, alsmede de over die kosten verschuldigde omzetbelasting, zijn voor rekening van koper.

Leveringsverplichting

Verkoper levert aan koper onvoorwaardelijk het verkochte:

- a. niet bezwaard met beslagen en/of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
- b. niet bezwaard met kwalitatieve verplichtingen, anders dan hierna vermeld;
- c. niet belast met beperkte rechten behoudens erfdiensbaarheden door verjaring, anders dan hierna vermeld;
- d. niet belast met andere (bijzondere) lasten en/of verplichtingen/beperkingen, anders dan hierna vermeld;
- e. vrij van huur, pacht of enig ander (persoonlijk) gebruiksrecht;
- f. niet belast met rechten van derden in de vorm van opties en voorkeursrechten.

Feitelijke levering, staat van het verkochte

1. De feitelijke levering van het verkochte vindt plaats op het moment van

ondertekening van de akte van levering.

2. Het verkochte zal bij de ondertekening van de akte van levering bouwrijp zijn gemaakt overeenkomstig hetgeen partijen eerder zijn overeengekomen.
3. Verkoper verklaart met betrekking tot het verkochte dat het verkochte geschikt is voor het gebruik waartoe het verkochte bestemd is, zulks overeenkomstig de ten tijde van het passeren van de akte van levering geldende milieuwet- en regelgeving, waarbij zo nodig een functiegerichte sanering heeft plaatsgevonden casu quo zal worden uitgevoerd.
4. Verkoper heeft met betrekking tot het verkochte eventueel beschikbare grondmechanische rapporten aan koper verstrekt. Voor zover een zodanig grondmechanisch onderzoeksrapport niet voorhanden is, of indien specifiek grondmechanisch onderzoek vereist is, met het oog op het verkochte te realiseren bebouwing, dient zodanig onderzoek voor rekening en risico van koper zelf te worden verricht, met dien verstande dat verkoper voor zijn rekening zal zorg dragen voor een grondmechanisch rapport ten aanzien van zetting in het gebied waarvan het verkochte deel uitmaakt.
5. Verkoper zal ervoor zorg dragen dat het verkochte voor rekening en risico van koper in het terrein wordt ingemeten en gemarkeerd overeenkomstig de definitieve verkaveling, waarbij tevens de rooilijnen zullen worden ingemeten en gemarkeerd. Bedoelde inmeting en markering zal plaatsvinden op een door verkoper en koper in overleg vast te stellen datum, zodanig dat de werkzaamheden in het kader van het bouwrijp maken, welke bedoelde markering zouden kunnen verstoren, zijn voltooid. Koper dient aanwezig of vertegenwoordigd te zijn bij de hiervoor bedoelde inmeting en markering en dient zich ervan te overtuigen dat deze correct is, bij gebreke waarvan hij geacht wordt deze te hebben aanvaard. Door de hiervoor bedoelde inmeting en markering staat de ligging en omvang van het verkochte tussen verkoper en koper vast.

Bijzondere bepalingen koop

Koper is verplicht te gedogen dat palen, straatverlichting, masten, kabels, draden, isolatoren, rozetten, aanduidingsborden en pijpleidingen voor openbare doeleinden op, in, of boven de verkochte onroerende zaak en eventueel aan de – daarop aanwezige dan wel te stichten – opstallen worden aangebracht en onderhouden, op de plaatsen waar en de wijze waarop de Gemeente Amsterdam en/of verkoper dit nodig zal achten. Koper is verplicht al hetgeen krachtens dit artikellid is aangebracht bevestigd te laten. Indien de werken of werkzaamheden in verband met het voorgaande worden uitgevoerd is de eigenaar verplicht de daarmee te belasten personen, die daartoe door of namens de Gemeente Amsterdam en/of verkoper zijn aangewezen, te allen tijde onbelemmerd toe te laten. Het bepaalde in dit artikel lid is enkel van toepassing in de onderlinge verhouding van verkoper en koper. Een door verkoper goedgekeurde uitwerking van bovengemelde bepaling dient door koper te worden opgenomen in de akte van levering waarbij koper, in haar hoedanigheid van ondernemer, het verkochte overdraagt aan ieder opvolgende koper.

Bouwplicht

1. De koper heeft een voorwaardelijke bouwplicht. De voorwaarden zijn:

- a. de ontwikkelaar beschikt over de benodigde onherroepelijke omgevingsvergunning(en) en eventueel andere benodigde vergunningen, ontheffingen en/of overheidstoestemmingen voor het bouwprogramma; en
 - b. ten aanzien van koopwoningen in de vrije sector is tenminste zeventig procent (70 %) van deze woningen per woningbouwcategorie onvoorwaardelijk verkocht aan de betreffende afnemers van deze woningen; en
 - c. ten aanzien van beleggershuurwoningen zijn alle woningen onvoorwaardelijk verkocht aan een beleggingsmaatschappij en/of een toegelaten instelling; en
 - d. ten aanzien van huurwoningen in de sociale sector zijn alle woningen onvoorwaardelijk verkocht aan een toegelaten instelling; en
 - e. de werkzaamheden voor het bouwrijp maken van het verkochte zijn opgeleverd; en
 - f. Verkoper heeft een BLVC-plan voor het verkochte vastgesteld.
2. Indien en voor zover van toepassing in verband met het bouwprogramma en zodra de voorwaarden als bedoeld in lid 1. zijn uitgewerkt, verbindt koper zich jegens verkoper tot de realisatie van het bouwprogramma overeenkomstig de daarvoor verleende onherroepelijke omgevingsvergunning. Koper zal uiterlijk drie maanden nadat is voldaan aan de betreffende voorwaarden starten met de realisatie van het bouwprogramma en zoveel mogelijk zonder onderbreking voortzetten.
 3. Koper zal de realisatie van het bouwprogramma uiterlijk voltooiën binnen twee jaar nadat de voorwaarden als bedoeld in lid 1. zijn uitgewerkt.
 4. Koper draagt er zorg voor dat er op het verkochte parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd worden. De koper zal er voor zorgdragen dat in de akte van doorlevering aan de uiteindelijke kopers een instandhoudingsverplichting ter zake de parkeerplaatsen zal worden opgenomen.

Uitvoering bouw

1. Koper dient zelf door middel van een sonderingsonderzoek de draagkracht van de grond te onderzoeken voor zover dat nodig is voor de realisering van de opstallen op het verkochte. Het risico met betrekking tot de draagkracht van de grond voor zover dat nodig is voor de realisering van de opstallen op het verkochte berust volledig bij koper. Het sonderingsonderzoek alsmede de aan te leggen funderingswerken zijn voor rekening en risico van koper.
2. Voorafgaand aan de indiening van de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt door verkoper aan koper aangegeven op welke hoogte ten opzichte van Normaal Amsterdams Peil de bovenzijde van de afgewerkte begane grond vloer van het bouwwerk gebouwd zou moeten worden ten opzichte van Normaal Amsterdams Peil.
3. Door verkoper wordt de aansluiting op de riolering aangelegd vanaf het hoofdriool tot aan de grens van het verkochte. De exacte plaats van de uitloper tot de erfgrans wordt bepaald door verkoper in overleg met koper. Koper draagt zorg voor de aansluiting van de opstallen op het openbaar rioolstelsel.
4. Koper is verplicht het hemelwater en het afvalwater gescheiden af te voeren tot aan het aansluitpunt.
5. Ten behoeve van openbare nuts- en telecommunicatievoorzieningen dient koper

voor zijn rekening in de meterkast zorg te dragen voor aansluiting op de hoofdkabels en hoofdleidingen die voor rekening van verkoper worden aangelegd. Koper dient, voor wat betreft de kosten, voor de in dit artikellid genoemde voorzieningen rekening te houden met het feit dat, indien hij extra voorzieningen wenst in afwijking van het door de betreffende onderneming geleverde standaardvermogen respectievelijk van de met verkoper gemaakte afspraken, alle kosten in verband daarmee voor rekening van koper zijn.

6. Indien van het verkochte grond vrijkomt, die niet op het verkochte wordt hergebruikt, dan dient deze grond in depot te worden gezet. Depotbemonstering, analyse, transport en eventueel verwerken dan wel storten, dienen te geschieden overeenkomstig de alsdan vigerende wet- en regelgeving door en voor rekening van koper. De termijn waarbinnen niet verwerkte grond moet worden verwijderd bedraagt zes maanden na het depot, doch uiterlijk drie maanden voor de oplevering van de bebouwing. Koper is verplicht verkoper uit eigen beweging of op eerste verzoek van verkoper mededeling te doen van het moment waarop het depot is voltooid.

Gebruik van het deelgebied tijdens de bouw

1. Koper mag het verkochte uitsluitend gebruiken voor de realisatie van het bij verkoper en koper bekende bouwprogramma. Het is koper niet toegestaan het verkochte geheel of gedeeltelijk in gebruik af te staan anders dan voor zover dat nodig is voor de realisering van het bouwprogramma. Het is koper niet toegestaan veranderingen of wijzigingen aan te brengen ten aanzien van het verkochte anders dan voor zover dat nodig is voor de realisatie van het bouwprogramma.
2. Koper mag het openbaar gebied slechts gebruiken voor zover dat nodig is om het verkochte te bereiken voor de voorbereiding en de uitvoering van de bouwwerkzaamheden op het verkochte met in achtneming van het door verkoper vastgestelde BLVC-plan. Het is koper niet toegestaan het openbaar gebied geheel of gedeeltelijk in gebruik af te staan anders dan voor zover dat nodig is voor het doel als bedoeld in de vorige zin. Het is koper niet toegestaan veranderingen of wijzigingen aan te brengen ten aanzien van het openbaar gebied en /of zaken die zich bevinden in, op of boven het openbaar gebied.
3. Koper zal zich houden aan de routing van het bouwverkeer in het deelgebied zoals vastgelegd in het door verkoper vastgestelde BLVC-plan. Koper zal geen handelingen verrichten of toestaan waardoor een normale doorgang van het bouwverkeer wordt beperkt of verhinderd.
4. Het is koper niet toegestaan handelingen te verrichten of na te laten waardoor schade ontstaat aan het openbaar gebied en/of zaken die zich in, op of boven het openbaar gebied bevinden. Het is koper voorts niet toegestaan werkzaamheden te (laten) verrichten casu quo na te laten, waardoor een aantasting van het milieu (waaronder bodem, grondwater en lucht) of ernstig gevaar voor de volksgezondheid wordt veroorzaakt.
5. Het is koper slechts toegestaan voertuigen te parkeren met inachtneming van het door verkoper vastgestelde BLVC-plan. Het is koper niet toegestaan bouw materiaal of bouw materieel op te slaan in het openbaar gebied of te lossen of

te laden in het openbaar gebied op tracés van kabels en leidingen en overigens met inachtneming van het bepaalde in het door verkoper vastgestelde BLVC-plan. Uiterlijk acht weken voor de oplevering van de woningen op de Bouwkavels casu quo het betreffende gedeelte van de woningen op de Bouwkavels dient het betreffende gedeelte van de Bouwkavels vrij te zijn van bouw materiaal en bouw materieel zodat de aanleg van de tracés van kabels en leidingen kan plaatsvinden. Verkoper zal zich inspannen dat de werkzaamheden tot aanleg van de tracés van kabels en leidingen zijn uitgevoerd binnen acht weken nadat het betreffende gedeelte van het verkochte vrij is van bouw materiaal en bouw materieel. Verkoper is uit hoofde van deze inspanningsverplichting nimmer aansprakelijk voor eventuele schade van koper indien en voor zover de aanleg van de tracés van kavels en leidingen niet is uitgevoerd binnen acht weken.

6. Koper dient er voor te zorgen dat geen zwerfvuil ontstaat en verpakkingsmateriaal, vuil en afval steeds – tijdens en na de voltooiing van de bouwactiviteiten – zo spoedig mogelijk wordt opgeslagen: a) in pandig op het verkochte, dan wel b) buiten de bebouwing op het verkochte in een of meer gesloten containers die zodanig op een gedeelte van het verkochte worden geplaatst dat deze niet of vrijwel niet vanaf de openbare- en/of voor gemeenschappelijk gebruik bestemde weg en belendende percelen zichtbaar zijn, dan wel c) met inachtneming van de alsdan vigerende wet- en regelgeving af te voeren. Uiterlijk bij oplevering van de woningen op het verkochte casu quo het betreffende gedeelte van de woningen op het verkochte dient het betreffende gedeelte van het verkochte vrij te zijn van vuil en afval en vrij te zijn van andere zaken.
7. Koper is verplicht schade aan het openbaar gebied en zaken die zich in, op of boven de het openbaar gebied bevinden, waaronder de verhardingen, meetpunten, riolering, kabels en leidingen, drainage, straatontwatering en groenvoorzieningen, terstond aan verkoper te melden.
8. Koper staat er jegens verkoper voor in dat een derde die wordt ingeschakeld in verband met de realisering van het bouwprogramma op het verkochte zich houdt aan het bepaalde in de leden 1 tot en met 7.
9. In het geval van schade aan het openbaar gebied, voor zover dat niet bestaat uit bouwkavels en toekomstige wegen, is verkoper gerechtigd deze schade te laten herstellen en de kosten te verhalen op de koper voor zover koper of een persoon die werkzaamheden heeft verricht op het verkochte of een bezoeker van het verkochte de schade heeft veroorzaakt. Indien en voor zover de schade niet kan worden verhaald op koper of een andere koper van het verkochte in het deelgebied doordat niet kan worden vastgesteld wie de schade heeft veroorzaakt, dan is Verkoper gerechtigd de schade om te slaan op een door verkoper te bepalen wijze over andere kopers van bouwkavels in het deelgebied, niet zijn de verkrijgers (van de woningen), doch uitsluitend voor zover deze bouwkavels direct grenzen aan het gedeelte van het deelgebied waarin de schade is ontstaan.

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.

Onder- of overmaat

1. Verkoper zal in verband met de levering van het verkochte de grenzen van het verkochte door de Dienst van het kadaster en de openbare registers laten vaststellen. De uitkomsten van de opmeting door of vanwege de Dienst van het kadaster en de openbare registers zijn voor partijen bindend.
2. Over- of ondermaat van het verkochte, na opmeting door of vanwege de Dienst van het kadaster en de openbare registers, zal aan geen van partijen enig recht verlenen.
3. De kosten van de in dit artikel bedoelde kadastrale inmeting van het verkochte zijn voor rekening van koper.

Voorgaande overeenkomsten

Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen voor het passeren van deze akte overigens tussen partijen is overeengekomen, met dien verstande dat geen beroep meer kan worden gedaan op een eventueel overeengekomen ontbindende voorwaarde.

Titelbewijzen en bescheiden.

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

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.

Bijzondere lasten en beperkingen

Ten aanzien van bestaande bijzondere lasten en beperkingen van civielrechtelijke aard wordt verwezen naar:

- voormelde akten van levering (deel 69247 nummer 143; deel 76344 nummer 131; deel 76344 nummer 130; deel 73219 nummer 132) waarin woordelijk staat vermeld:

"voortgezet gebruik

Artikel 17

1. *Ter Beek heeft het recht om het verkochte sub a en het verkochte sub b na ondertekening van de akte van levering daarvan om niet te gebruiken als grasland voor agrarische doeleinden, doch uiterlijk tot het verkochte sub a en het verkochte sub b dan wel het betreffende gedeelte daarvan wordt gebruikt voor werkzaamheden in verband met de realisering van een deelplan dat gedeeltelijk bestaat uit een woonveld, bestaande uit woningbouw met bijbehorende groenvoorzieningen, water en infrastructuur, en gedeeltelijk uit een andere bestemming, zoals een park of een watervoorziening, op grond van het bestemmingsplan, identificatienummer NL.IMRO.0457.BP0400BL-on01, dan wel een ander bestemmingsplan in het gebied waarin het verkochte sub a en/of het verkochte sub b of een gedeelte daarvan is gelegen. GEM c.q.*

*een rechtsopvolger is gerechtigd het gebruik van het verkochte sub a of het verkochte sub b of een gedeelte daarvan op te zeggen met inachtneming van een termijn van drie maanden, indien en voor zover GEM c.q. een rechtsopvolger het verkochte sub a of het verkochte sub b of het betreffende gedeelte daarvan naar zijn oordeel nodig heeft voor bovengenoemde werkzaamheden in verband met de realisering van het bestemmingsplan met identificatienummer NL.IMRO.0457.BP0400BL-on01 c.q. bovenbedoeld ander bestemmingsplan, waaronder niet alleen wordt verstaan de ophoging van het verkochte sub a of het verkochte sub b of het betreffende gedeelte daarvan, maar tevens het gebruik van het verkochte sub a of het verkochte sub b of het betreffende gedeelte daarvan overeenkomstig de bestemming in het voornoemde bestemmingsplan. GEM c.q. een rechtsopvolger zal het recht van opzegging van het voortgezet gebruik niet op een slinkse wijze gebruiken met het enige doel om inbreuk te maken op het recht van voortgezet gebruik van Ter Beek en alleen gebruik maken van het recht van opzegging in het geval dat redelijk is in verband met planologische redenen of andere redenen die verband houden met een logische, doelmatige en efficiënte uitvoering van het bestemmingsplan. Verder zal GEM c.q. een rechtsopvolger het recht van het voortgezet gebruik niet opzeggen wegens het in gebruik geven het verkochte sub a en/of het verkochte sub b c.q. het betreffende gedeelte daarvan voor aan landbouw gerelateerde beheerconcepten voor begrazing of anderszins door al dan niet lokale ondernemers en/of al dan niet eindgebruikers. Indien GEM het voortgezet gebruik ten onrechte opzegt of blijkt het voortgezet gebruik ten onrechte te hebben opgezegd verbeurt GEM ten behoeve van Ter Beek c.q. diens rechtsopvolger(s) een direct opeisbare boete van € 40,- per hectare (zegge: veertig euro) voor elke ingegane week dat GEM in verzuim is, onverminderd de verplichting het gebruik te herstellen en onverminderd de verplichting tot aanvullende schadevergoeding, indien en voor zover de schade hoger is. Het recht van voortgezet gebruik eindigt op 31 december 2035 indien op die datum geen bestemmingsplan voor andere dan agrarische doeleinden is vastgesteld ten aanzien van het verkochte sub a en het verkochte sub b. Het recht van voortgezet gebruik is niet van toepassing voor een strook van 15 meter van het verkochte sub a, zoals schetsmatig is aangegeven op de tekening welke als **BIJLAGE 2** aan deze overeenkomst is gehecht.*

- 2. Onverminderd het in lid 1 bepaalde eindigt het voortgezet gebruik zonder dat opzegging behoeft plaats te vinden indien Ter Beek, door welke oorzaak dan ook, blijvend niet in staat is het gebruik overeenkomstig de bestemming uit te oefenen en voorts in geval Ter Beek in staat van faillissement wordt verklaard, surseance van betaling aanvraagt of onder curatele wordt gesteld.*
- 3. Ter Beek is met inachtneming van een opzegtermijn van drie (3) maanden steeds bevoegd het voortgezet gebruik geheel of gedeeltelijk te beëindigen.*
- 4. Indien Ter Beek het voortgezet gebruik niet of niet-tijdig feitelijk beëindigt, zal Ter Beek aansprakelijk worden gesteld voor de te lijden schade.*

5. *Dit voortgezet gebruik is een strikt persoonlijk recht van Ter Beek en komt in afwijking van het bepaalde in artikel 1780 van boek 7 A van het Burgerlijk Wetboek uitsluitend en alleen aan Ter Beek toe en is niet voor overdracht of vererving vatbaar, behoudens vererving in de tweede graad en rechte lijn. Het is Ter Beek niet toegestaan het recht te bezwaren, te verpachten of te verhuren. Het is Ter Beek niet toegestaan het gebruik geheel of gedeeltelijk af te staan aan derden.*
6. *Indien Ter Beek het voortgezet gebruik niet of niet-tijdig feitelijk beëindigt en het verkochte sub a of het verkochte sub b of het betreffende gedeelte daarvan leeg en ontruimd wordt opgeleverd, vrij van huur, pacht en/of andere gebruiksrechten en vrij van aanspraken wegens huur, pacht en/of andere gebruiksrechten, verbeurt hij ten behoeve van GEM c.q. een rechtsopvolger een direct opeisbare boete van € 25.000,-- (zegge: vijfentwintig duizend euro) voor elke ingegane week dat hij in verzuim is, onverminderd de verplichting het gebruik te beëindigen en onverminderd de verplichting tot aanvullende schadevergoeding, indien en voor zover de schade hoger is.*
7. *Het is Ter Beek niet toegestaan het verkochte sub a of het verkochte sub b of een gedeelte daarvan te gebruiken voor opslag van buizen, bielzen en andere soortgelijke roerende zaken. Ter Beek is gedurende het voortgezet gebruik gerechtigd tot de natuurlijke vruchten van het verkochte sub a en het verkochte sub b. Het is Ter Beek zonder voorafgaande toestemming van GEM c.q. een rechtsopvolger niet toegestaan verbeteringen of veranderingen aan het verkochte sub a en het verkochte sub b aan te brengen, zoden af te steken of zand, klei of veen en dergelijke af te graven. Veranderingen ten gevolge/in het kader van het normale graslandgebruik zijn onder dit verbod niet begrepen. Onder het verbod valt tevens het aanwenden van percelen grasland als bouwland. Aangebrachte verbeteringen en/of veranderingen zullen nimmer aanleiding (kunnen) zijn tot enige aanspraak op vergoeding van Ter Beek jegens GEM c.q. een rechtsopvolger. Ter Beek is aansprakelijk voor alle directe en indirecte schade ten gevolge van het voortgezet gebruik, veranderingen ten gevolge/in het kader van het normale graslandgebruik zijn daar niet onder begrepen. GEM c.q. een rechtsopvolger is niet aansprakelijk voor schade van Ter Beek in verband met het gebruik van het verkochte sub a en het verkochte sub b, ook niet als dit het gevolg is van de staat van het verkochte sub a of het verkochte sub b. Ter Beek zal op het verkochte sub a en het verkochte sub b slechts landbouwbestrijdingsmiddelen en/of landbouwvoedingsmiddelen gebruiken voor zover publiekrechtelijk niet verboden en (naar algemene normen) aanvaard is en ook overigens het voortgezet gebruik op deugdelijke wijze uitoefenen. Ter Beek garandeert tijdens het voortgezet gebruik geen handelingen te zullen verrichten of dulden die tot bodemverontreiniging (kunnen) leiden. GEM c.q. een rechtsopvolger is gerechtigd na eindiging van het voortgezet gebruik de bodemkwaliteit van het verkochte sub a en/of het verkochte sub b opnieuw te (laten) onderzoeken. De normen van het hiervoor in artikel 10 lid 6 genoemde onderzoek zullen voor*

dit onderzoek worden aangehouden, zodat sedertdien gewijzigde inzichten buiten aanmerking blijven.

Indien koper de bodem opnieuw laat onderzoeken ten einde te beoordelen of tijdens het voortgezet gebruik van Ter Beek nieuwe bodemverontreiniging zou zijn ontstaan, zoals onder meer bedoeld in dit artikel 17, in artikel 4 lid 4 en in artikel 10 lid 6, zal de bemonstering tevens plaatsvinden op dezelfde plaatsen als waar in het nul-onderzoek, waarmee vergeleken zal worden, is gemonsterd. Indien op een nieuw monsterpunt een verontreiniging wordt aangetroffen ten opzichte van het nulonderzoek, is Ter Beek uitsluitend aansprakelijk in het geval GEM c.q. een rechtsopvolger bewijst dat de verontreiniging tijdens het voortgezet gebruik is ontstaan.

8. *Na eindiging van het gebruik dient het verkochte sub a , het verkochte sub b, dan wel het betreffende gedeelte daarvan aan GEM c.q. een rechtsopvolger te worden afgeleverd in dezelfde staat als die waarin het zich bevond ten tijde van de levering en met dezelfde bodemkwaliteit, rekening houdend met hetgeen in lid 7 daaromtrent is bepaald. Veranderingen ten gevolge van het normale graslandgebruik zijn daar niet onder begrepen. Indien dit niet het geval is, is Ter Beek verplicht voor zijn rekening en risico een eventueel benodigde sanering te laten verrichten voor zoveel deze sanering ook zou plaatsvinden indien deze verontreiniging niet door Ter Beek en/of het voortgezet gebruik zou zijn veroorzaakt.*
9. *Indien GEM c.q. een rechtsopvolger het voortgezet gebruik van een gedeelte van een geheel perceel opzegt zal GEM c.q. een rechtsopvolger voor zijn rekening zorgdragen voor een veekerende afzetting van dat gedeelte, zodat het resterende deel van dat perceel met vee beweid kan worden.*
10. *Indien de toegang tot het verkochte sub a en het verkochte sub b voor zover dat in gebruik is bij Ter Beek niet meer mogelijk is via de kadastrale percelen die in eigendom toebehoren aan Ter Beek, verplicht GEM zich jegens Ter Beek om toegang tot deze percelen te verlenen via een of meer andere percelen via een voor Ter Beek kortst mogelijke route.*

Kettingbeding (voortgezet gebruik)

Artikel 18

Indien GEM besluit over te gaan tot verkoop van het verkochte sub a of een gedeelte daarvan en/of het verkochte sub b of een gedeelte daarvan of besluit het verkochte sub a of een gedeelte daarvan en/of het verkochte sub b of een gedeelte daarvan ten name van derden te doen stellen, is GEM verplicht het bepaalde in artikel 17 (voortgezet gebruik) ten behoeve van Ter Beek c.q. diens rechtsopvolger(s) bepaalde, alsmede dit artikel uitdrukkelijk aan de verkrijger op te leggen en namens Ter Beek c.q. diens rechtsopvolger(s) te aanvaarden onder de bepaling, dat bij elke opvolgende overdracht de overdragende partij gehouden is het in deze artikelen ten behoeve van Ter Beek c.q. diens rechtsopvolger(s) bepaalde aan de nieuwe verkrijger op te leggen en namens Ter Beek c.q. diens rechtsopvolger(s) te aanvaarden, zulks op straffe van een boete van € 100.000,-- (zegge: honderdduizend euro), onverminderd het recht op aanvullende

schadevergoeding indien en voor zover de schade hoger is."

Blijkens een e-mail van negen mei tweeduizend achttien heeft Verkoper het voortgezet gebruik ten aanzien van het Verkochte opgezegd, welke e-mail aan deze akte zal worden gehecht. Hiermee zijn vorenaangehaalde artikelen 17 en 18 niet meer van toepassing op het Verkochte.

- voorts wordt ten deze verwezen naar het resultaat van onderzoek naar erfdiensbaarheden uitgevoerd door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers de dato zeventien juni tweeduizend tweeëntwintig waarin de bewaarder van het kadaster verklaart dat op verzoek van aanvrager (lees: de notaris) onderzoek is gedaan naar inschrijvingen waarin mogelijk erfdiensbaarheden ontstaan of teniet gaan (tot stand komen of vervallen) ten laste van het vervallen perceel kadastraal bekend gemeente Weesp, sectie B, nummer 7142, en dat is gebleken dat er op het Verkochte de navolgende inschrijvingen van de gevraagde erfdiensbaarheden zijn aangetroffen, te weten:

- een akte van levering/vestiging erfdiensbaarheden, op zeventien mei tweeduizend zestien verleden voor genoemde notaris Brummelhuis, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op achttien mei tweeduizend zestien, in het register Hypotheken 4, in deel 68283 nummer 63, waarin ondermeer woordelijk voorkomt:

"Toegang Korte Muiderweg

Artikel 11E

1. *Koper verbindt zich jegens Verkoper om in het kalenderjaar tweeduizend zeventien zorg te dragen voor de aanleg van een toegangsweg over het bij deze akte verkochte kadastrale perceel 5871, alsmede het perceel met het kadastrale nummer 5026, en wel over een lengte van éénhonderd vijftien meter gemeten vanaf de Korte Muiderweg, en zoals schetsmatig aangegeven op een aan deze akte te hechten tekening.*
2. *De toegangsweg is bedoeld als ontsluiting van de percelen op de aan deze akte gehechte tekening aangegeven met "Kavel met Hoofdgebouw" en "Extra Woonkavels".*
3. *De toegangsweg ligt binnen een bebouwingsvrije strook van dertien meter breed gemeten vanaf de erfgrens.*
4. *De toegangsweg is vergelijkbaar met het huidige half verharde "pad Masselink", zoals dat over het belendend perceel, kadastraal bekend gemeente Weesp, sectie B nummer 3892, loopt als uitweg vanaf vorenbedoelde "Kavel met Hoofdgebouw", en voorzien van ontsluiting door middel van dammen met duikers. De toegangsweg dient ontsloten te zijn op de openbare weg en toegankelijk te zijn voor auto's en bouwverkeer. De toegangsweg is gelegen minimaal zes meter uit het hart van de sloot.*
5. *Partijen komen overeen in de onderhavige akte een tijdelijke erfdiensbaarheid van uitweg te vestigen ten gunste van vorenbedoelde "Kavel met Hoofdgebouw" en "Extra Woonkavels", thans gezamenlijk*

kadastraal bekend als gemeente Weesp, sectie B nummer 5872.

6. *Tevens komen partijen overeen in de onderhavige akte een tijdelijk zakelijk recht te vestigen voor nutsleidingen ten behoeve van vorenbedoelde "Kavel met Hoofdgebouw" en "Extra Woonkavels".*

Blijkens de aan voormelde akte gehechte kadastrale kaart blijkt dat de erfdiensbaarheid geen betrekking heeft op het verkochte, waardoor genoemde erfdiensbaarheid niet in de op onderhavige akte opvolgende akten van doorlevering hoeft te worden vermeld.

- een akte van levering op negen februari negentienhonderdnegenentachtig verleden voor A.J.M. Luijkx, destijds notaris te Weesp, van welke akte een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (voormalige bewaring te Amsterdam) op tien februari negentienhonderdnegenentachtig, in het register Hypotheken 4, in deel 9454 nummer 52, in welke akte ondermeer woordelijk voorkomt:

“Voor bestaande erfdiensbaarheden wordt ten deze verwezen naar voormelde titel van aankomst, waarin wordt verwezen naar een akte van transport, op vijf en twintig juni negentienhonderd zes en tachtig verleden voor voornoemde notaris Luijkx te Weesp, bij afschrift overgeschreven ten voormelde hypotheekkantore op zes en twintig juni negentienhonderd zes en tachtig in deel 8336 nummer 51 waarin woordelijk voorkomt:

Bij deze wordt ten behoeve van de aan de verkoper in eigendom toebehorende percelen gemeente Weesp, sectie B nummer 67, 70, 97, 110 en 3481 alsmede ten behoeve van het aan de verkoper in eigendom verblijvende gedeelte van het kadastrale perceel gemeente Weesp, sectie B nummer 1108, en ten laste van het bij deze verkochte gedeelte van laatstgemeld perceel gemeente en sectie alsvooren nummer 1009 gevestigd de erfdiensbaarheid van weg om te komen van- en te gaan naar de openbare weg (Korte Muiderweg), zulks alleen voor agrarische doeleinden en op de voor de eigenaar van de lijdende erven minst bezwarende wijze. Voorts zal deze erfdiensbaarheid vervallen zodra de heersende erven op een andere wijze ontsloten zijn, welke erfdiensbaarheid, voor zoveel nodig, bij deze wordt gevestigd ten laste van het bij deze verkochte en ten behoeve van het aan de verkoper in eigendom verblijvende gedeelte van gemelde kadastrale percelen nummers 34181 en 3511.”

De erfdiensbaarheid betreft het recht van overweg ten behoeve van agrarisch verkeer om te komen en gaan van het heersend erf over het dienend erf naar de openbare weg. Verkoper verklaart, als eigenaar van de heersende erven betrokken in voormelde erfdiensbaarheid, dat van voormelde erfdiensbaarheid geen gebruik meer wordt gemaakt omdat het gebied op een andere wijze is ontsloten naar de openbare weg.

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 derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

Doorhaling hypothecaire inschrijvingen

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor 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 te dezen nodig mocht zijn.

Volmachten

Van voormelde volmachten blijkt uit * zeven (7) aan deze akte te hechten onderhandse akten.

Domiciliekeuze

Partijen verklaarden voor de uitvoering van deze akte, waaronder begrepen de inschrijving daarvan bij afschrift in de openbare registers en voor aangelegenheden betreffende de overdrachtsbelasting, woonplaats te kiezen bij de bewaarder van deze akte met adres: 1081 CK Amsterdam, De Cuserstraat 5.

Slotbepalingen

Tenslotte verklaarden partijen dat voorzover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft gelden hetgeen voor het passeren overigens tussen hen is overeengekomen.

WAARVAN AKTE is verleden te Amsterdam op de in het hoofd vermelde datum.

Na mededeling van- en toelichting op de zakelijke inhoud van deze akte aan de comparanten en na hen gewezen te hebben op de gevolgen die voor partijen uit de inhoud van de akte voortvloeien, hebben zij verklaard van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en daarmee in te stemmen waarna deze akte beperkt is voorgelezen als door de wet bepaald.

De comparanten zijn mij, notaris, bekend.

Identificatie van personen vond plaats conform de wet.

Onmiddellijk daarna is deze akte door de comparanten en mij, notaris, ondertekend, om