

overige bepalingen:

Akte de command

Indien de bieder in veiling gebruik maakt van zijn recht te verklaren dat hij het bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen dient deze verklaring uiterlijk zeven dagen voor de dag der betaling van de koopprijs aan de notaris te zijn gedaan en door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd.

Erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of overige bijzondere verplichtingen

Met betrekking tot erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of overige bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar hegeen in opgenomen in het eigendomsbewijs van Verkoper, woordelijk luidende:

"ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen met betrekking tot het gekochte wordt verwezen naar de hiervoor onder D vermelde akten.

In die akten is onder meer woordelijk vermeld:

(aanvang citaat)

"12. Overige informatie betreffende het Registergoed

Milieu

Verkoper is met betrekking tot het Registergoed niet bekend dat er feiten zijn waaruit blijkt dat het Registergoed in zodanige mate is verontreinigd met giftige, chemische en/of andere (gevaarlijke) stoffen, zodat het aannemelijk is dat deze verontreiniging ingevolge de thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak aanleiding zou geven tot sanering of tot het nemen van andere maatregelen.

Blijkens akte van levering op vijftien maart tweeduizend vijf verleden voor mr. A.J. Kolhoff, notaris te Amstelveen, bij afschrift ingeschreven in register hypotheeken 4 van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zestien maart tweeduizend vijf in deel 19161 nummer 155 is Verkoper bekend dat zich voor wat betreft het registergoed gelegen aan de Industrieweg 21 te Duivendrecht (ondergrondse) opslag tanks, zoals olie- en septictanks bevinden. Deze tanks waren ten tijde van het

verlijden van die akte nog in gebruik.

Het is Verkoper niet bekend of deze tanks thans nog in gebruik zijn en in welke staat

deze tanks verkeren.

Voorts is blijkens de door de gemeente Ouder-Amstel verstrekte gegevens er informatie bekend over bodemverontreiniging met betrekking tot het Registergoed, woordelijk luidende als volgt:

Bodemkundige situatie Industrieweg 19-21 te Duivendrecht

Op Industrieweg 19 sinds lange tijd een garagebedrijf en tankstation gevestigd. Door het gebruik van de locatie is de bodem verontreinigd geraakt, derhalve zijn in het verleden diverse grond- en grondwateronderzoeken uitgevoerd en is op een deel van de locatie een bodemsanering uitgevoerd. Onderstaand wordt een korte opsomming gegeven van de uitgevoerde onderzoeken en werkzaamheden.

- Mei 1992 ZVS Eemnes;

Onderzoek ten behoeve van de aanleg vloeistofdichte verharding.

Ter plaatse van de vulpunten is in de grond een ernstige verontreiniging van PAK's aanwezig en is het grondwater ernstig verontreinigd met mineraal olie.

- Juli/november 1994 ZVS Eemnes

Onderzoek ten behoeve van sanering is er tijdens het boren veel puin, en ter plaatse van de vulpunten, een sterke brandstofgeur waargenomen. De hoeveelheid sterk verontreinigde grond wordt geschat op 230 ton en bevindt zich voornamelijk ter plaatse van de vulpunten.

- 1996 ZVS Eemnes

Saneringsevaluatie. Tijdens de sanering is ca. 1300 ton sterk verontreinigde grond afgevoerd naar Nauerna, er is tot ca 5m-mv ontgraven, waarbij de put met behulp van bron bemaling via olie/waterafscheider is geloosd op het riool. Op de putbodem is een drain gelegd, na aanvulling van de put met schoon zand blijkt drainwater nog sterk verontreinigd te zijn met naftaleen.

- September 1997 Lexmond Milieu

Naar aanleiding van een schrijven van Provincie Noord-Holland is een onderzoek gedaan naar de restverontreiniging, er blijken nog diverse streefwaarde overschrijdingen in het grond water aanwezig te zijn, daarnaast is minerale olie tot boven de tussenwaarde aangetroffen in het grondwater en een interventiewaarde overschrijding van naftaleen. Volgens Lexmond betreft het geen restverontreiniging

maar een her verontreiniging door een naastgelegen ophooglaag of HBO-tank. Provincie Noord-Holland onderschrijft de conclusies van Lexmond.

- Juni 2001 Lexmond Milieu

Na herbemonstering van de peilbuizen blijkt nog steeds een sterke verontreiniging van naftaleen in grondwater aanwezig te zijn.

- Oktober 2002 Lexmond Milieu

Na herbemonstering blijkt een matige verontreiniging van xylenen aanwezig te zijn in het grondwater, de overige BTEXN zijn slechts in slechts verontreinigde mate aangetroffen.

- Mei 2003 Lexmond Milieu

Na herbemonstering van de peilbuizen blijkt een matige verontreiniging van naftaleen in het grondwater aanwezig te zijn.

- December 2003 Lexmond Milieu

Betreft een inspectie ten behoeve van de certificering van de vloeistofdichte vloer, na inspectie komt de vloer hiervoor aanmerking.

- Augustus 2004 Lexmond Milieu

Na herbemonstering van de peilbuizen blijkt een matige verontreiniging van benzeen in het grondwater aanwezig te zijn.

- Mei 2005 Lexmond Milieu

Na herbemonstering blijken alleen nog streefwaardeoverschrijdingen in het grondwater aanwezig te zijn.

- April 2010 Kosterman milieutechniek

Onderzoek ten behoeve van bankgarantie, in zowel de grond als het grondwater worden maximaal lichte verontreiniging aangetroffen.

De Verkoper aanvaardt evenwel geen enkele aansprakelijkheid omtrent de mogelijke aanwezigheid casu quo gevolgen van stoffen in, onder of aan het Registergoed, welke volgens de geldende milieu maatstaven schadelijk zouden kunnen zijn voor mens en milieu of die in gevolge de thans geldende milieu wetgeving of milieu rechtspraak aanleiding zou geven tot sanering of tot het nemen van ander maatregelen, daaronder begrepen iedere actie ter vergoeding van schade uit welke hoofde dan ook, die koper mocht lijden ten gevolge van saneringsmaatregelen van de zijde van de overheid.

Overige bijzonderheden Registergoed

Toe- afrit tankstation

Bij het doen van inspectie is gebleken dat de toe- en afrit aan de linkerkzijde van

het onbemande tankstation de kadastrale grens van het Registergoed overschrijdt, hetgeen voor rekening en risico van koper komt. Blijkens de aankomsttitels van de percelen kadastraal bekend gemeente Ouder-Amstel sectie B nummers 3150 en 4098 (het linker naastgelegen perceel) is ten aanzien van de "toe- en afrit" aan de linkerzijde van het onbemande tankstation zakenrechtelijk niets geregeld.

Voorts staat Verkoper er niet voor in dat alle tanks en leidingen van en naar het onbemande tankstation op het Registergoed zijn gelegen.

Gebreken bedrijfsruimte (Registergoed sub 2)

Blijkens opgave van de huurder van de bedrijfsruimte lekt het dak op verschillende plaatsen, werkt het ventilatiesysteem niet optimaal en zijn sommige raamkozijnen verrot. Over de reparatie(kosten) hiervan is de huurder met de huidige Eigenaar in discussie.

ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Het Registergoed wordt in eigendom overgedragen met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten.

Met betrekking tot het Registergoed zijn Verkoper geen andere dan de erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen bekend, vermeld in voormelde Akte van levering.

In die akte is onder meer het volgende bepaald woordelijk luidende:

(aanvang citaat)

AAN HET REGISTERGOED VERBONDEN RECHTEN EN PLICHTEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar voormelde aankomsttitels, van welke akten afschriften zijn ingeschreven ten

kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op zestien maart tweeduizend vijf, in register Hypotheken 4, deel 19161, nummers 154 en 155, waarin woordelijk staat vermeld:

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDING EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

In verband met het in artikel 2 bepaalde wordt ten deze verwezen naar een akte van transport, op acht en twintig januari negentienhonderd één en zestig verleden voor P.N. Pikaar, destijds notaris te Amsterdam, bij afschrift overgeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te AMSTERDAM op één februari negentienhonderd één en zestig in register 4 deel 4006 nummer 104, waarin ondermeer het navolgende voorkomt, hetwelk voorzoveel nodig door de

verkoper aan de koper wordt opgelegd en/of overgedragen, woordelijk luidende: De comparanten zijn voorts nog overeengekomen:

Alle voorzieningen, welke door de koper worden getroffen op het door hem bij deze gekochte onroerend goed en aan de daarop te bouwen opstallen, alsmede de voorzieningen, welke door de verkoopster wordt getroffen met betrekking tot het aan haar in eigendom behorende deel van het perceel, kadastraal bekend gemeente Ouder-Amstel, sectie B, nummer 2203 en de daarop staande opstallen, zijnde onder de voorzieningen ook begrepen terreinafscheidingen en terreinafsluitingen, moeten aangepast zijn aan de aard en de toestand van de hiervoor bedoelde onroerende goederen en van de geplaatste opstallen.

Bij niet-nakoming van deze bepalingen is een boete verschuldigd van tweehonderd vijftig gulden voor elke dag dat deze nalatigheid of overtreding voortduurt, zulks ten behoeve van de wederpartij.

Op verbeurte van een onmiddellijk opeisbare boete van tienduizend gulden ten behoeve van de wederpartij voor elk verzuim moet bij vervreemding van de eigendom het hiervoor bepaalde aan de nieuwe eigenaar worden opgelegd en in elke volgende akte van overdracht woordelijk worden opgenomen.

De overtreder van enige hiervoor genoemde bepaling zal door het enkele feit van de overtreding of niet-nakoming in gebreke zijn zonder dat ingebrekestelling is vereist.

De comparanten verklaarden voorts te vestigen:

A. ten behoeve en ten laste van:

- a. het perceel kadastraal genummerd 2201;*
- b. het aan koper verkochte gedeelte van het perceel kadastraal genummerd 2203, hiervoor sub II genoemd en*
- c. het aan verkoopster in eigendom gebleven gedeelte van het perceel kadastraal genummerd 2203, gelegen ten oosten van de strook sub Iia bedoeld; over en weer de erfdienstbaarheid van weg om te komen van en te gaan naar de Industrieweg te voet en met alle soorten voertuigen over de strook grond gelegen langs de westzijde van het gebouw, hiervoor sub II A bedoeld, ter breedte van zes meter, lopende van de zuidelijke kadastrale grens van het perceel genummerd 2203 tot aan de noordelijke kadastrale grens van dit perceel en over de strook grond gelegen langs de noordzijde van dit gebouw ter breedte van acht meter, lopende vanaf de oostgrens tot aan het verlengde van de westelijke grens van de bedoelde zes meter strook welke langs de westzijde loopt dan wel tot aan de westelijke kadastrale grens van het perceel 2201.*

De zojuist voor erfdienstbaarheid bestemde stroken zullen niet mogen worden gebruikt voor opslagplaats en parkeerruimte.

Het onderhoud van de voormelde weg is voor rekening van de eigenaren van de heersende en lijdende erven ieder voor de helft. De eigenaar van het perceel kadastraal genummerd 2201 heeft het recht om op de betreffende zes meter strook grond aan de Industrieweg een afsluiting te maken over de breedte van zes meter.

Deze afsluiting zal moeten voldoen aan de eisen, welke bevoegde instanties hiervoor stellen.

Een sleutel van deze afsluiting zal ter beschikking van de eigenaar van het perceelsgedeelte gelegen ten oosten van de strook sub Iia bedoeld moeten worden gesteld.

- B. ten laste van de strook grond hiervoor sub IIa bedoeld van het perceel genummerd 2203 en ten behoeve van het aan verkoopster in eigendom gebleven gedeelte van het perceel genummerd 2203 en gelegen ten westen van de strook sub IIa bedoeld:
de erfdienstbaarheid om op het lijdende erf slechts één gebouw te plaatsen. De diepte van het te plaatsen gebouw zal maximaal tien meter mogen bedragen en de breedte zes en een halve meter. Het te plaatsen gebouw zal slechts uit twee lagen mogen bestaan. De muur van bedoeld gebouw grenzende onmiddellijk aan de grenslijn van het heersende en het lijdende erf dient een blinde muur te zijn en mag geen ramen noch voor licht noch voor uitzicht bevatten.*
- C. ten laste van de strook grond hiervoor sub IIA bedoeld van het perceel genummerd 2203 en ten behoeve van het aan verkoopster in eigendom gebleven gedeelte van het perceel genummerd 2203 en gelegen ten westen van de strook sub IIA bedoeld;
de erfdienstbaarheid tot het hebben van ramen op tenminste een meter hoogte, gerekend vanaf de begane grond, in de muur welke onmiddellijk zal*

grenzen aan de grenslijn van het heersende en lijdende erf. De vensters zullen van ondoorzichtig glas moeten zijn.

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke Verkoper

verplicht is aan Koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door Koper aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door Verkoper voor die derden aangenomen.

EINDE CITAAT""