

Kenmerk: 34495 PK/RJ (RJ/PK)

LEVERING

Diverse winkel-/bedrijfsruimten aan de Samsonweg te Wormerveer

Heden, een april tweeduizend zestien, verschenen voor mij, Mr. Peter Alexander Kroes, notaris te Diemen:

1. de heer PIETER WILLEM MIDDELHOVEN, wonende Neptunuslaan 16 te 1562 XL Krommenie, gemeente Zaanstad, geboren op acht juni negentienhonderd zesenvierzig (08-06-1946) te Zaanstad, ongehuwd, ten deze handelende als enig bestuurder van en rechtsgeldig vertegenwoordigende de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid MIDDELHOVEN BEHEER B.V., gevestigd te Zaanstad, kantoorhoudende Neptunuslaan 16, 1562 XL Krommenie, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 35006759, ten deze handelende als enig bestuurder van en rechtsgeldig vertegenwoordigende de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid SKILLA B.V., gevestigd te Zaanstad, kantoorhoudende Neptunuslaan 16, 1562 XL Krommenie, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 35023946, ten deze handelende als enig bestuurder van en rechtsgeldig vertegenwoordigende de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **RUNSHOPPING CENTRE NOORDERVELD B.V.**, gevestigd te Zaanstad, kantoorhoudende Neptunuslaan 16, 1562 XL Krommenie, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 35030939, en als zodanig bevoegd de vennootschap rechtsgeldig te vertegenwoordigen op grond van de statuten,
Runshopping Centre Noorderveld B.V. hierna te noemen: "verkoper";

en

2. de heer OUAIL EL KOURAI, geboren te Tetouan, Marokko op elf september negentienhonderddrieëntachtig, zich identificerende met zijn Nederlands Rijbewijs, met kenmerk 4094539907, uitgegeven te Amsterdam, op vijf maart tweeduizend twaalf, wonende te 1065 EZ Amsterdam, Tutein Noltheniusstraat 2 2, te dezen handelend in zijn hoedanigheid van bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **VAST INVEST B.V.**, statutair gevestigd te Gemeente Amsterdam, kantoorhoudende te 1092 GC Amsterdam, Pretoriusstraat 73 H, ingeschreven in het handelsregister onder nummer: 58440348 (correspondentieadres voor alle aangelegenheden betreffende de hierna te vermelden rechtshandelingen: 1092 GC Amsterdam, Pretoriusstraat 73 H);
Vast Invest B.V. hierna te noemen: "koper".

De verschenen personen verklaarden:

KOOP

Verkoper en koper hebben op een maart tweeduizend zestien een koopcontract gesloten met betrekking tot de hierna te vermelden registergoederen. Van het koopcontract blijkt uit een onderhandse akte die hierna wordt aangeduid met "het Koopcontract".

LEVERING

Ter uitvoering van het Koopcontract levert verkoper hierbij aan koper, die hierbij aanvaardt:

OMSCHRIJVING REGISTERGOEDEREN

1. het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van **de winkel-/bedrijfsruimte** gelegen op de begane grond en overige bijbehorende voorzieningen, plaatselijk bekend **Samsonweg 13 A** te **Wormerveer**, kadastraal bekend gemeente **Wormerveer**, sectie **A**, complexaanduiding **7884**, appartementsindexnummer **8**, uitmakende het een honderd zes en vijftig/een duizendste (156/1.000) onverdeeld gedeelte in de gemeenschap omfattende het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Wormerveer, sectie A, complexaanduiding 7884, appartementsindex 3, omfattende het een honderd zes en vijftig/een duizendste (156/1.000e) onverdeeld gedeelte in de gemeenschap omfattende het perceel met de opstallen welke omvatten de gebouwen, bestaande uit zes bouwdelen bestaande uit winkel/bedrijfsruimten en kantoren, welke bouwdelen (grotendeels) bestaan uit twee bouwlagen met toebehoren, gelegen te Wormerveer, aan en nabij de Provinciale weg, hoek Nederlandse Benedictweg, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Wormerveer, sectie A, nummers 7867 en 7878, groot drie en twintig are en tien centiare (23.10 a), respectievelijk groot zes hectare, zes en veertig are en dertig centiare (06.46.30 ha);
2. het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van **de winkel-/bedrijfsruimte** gelegen op de begane grond en overige bijbehorende voorzieningen, plaatselijk bekend **Samsonweg 13** te **Wormerveer**, kadastraal bekend gemeente **Wormerveer**, sectie **A**, complexaanduiding **7884**, appartementsindexnummer **9**, uitmakende het een honderd zeven en zeventig/een duizendste (177/1.000e) onverdeeld gedeelte in de gemeenschap omfattende het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Wormerveer, sectie A, complexaanduiding 7884, appartementsindex 3, omfattende het een honderd zes en vijftig/een duizendste (156/1.000e) onverdeeld gedeelte in de gemeenschap omfattende het perceel met de opstallen welke omvatten de gebouwen, bestaande uit zes bouwdelen bestaande uit winkel/bedrijfsruimten en kantoren, welke bouwdelen (grotendeels) bestaan uit twee bouwlagen met toebehoren, gelegen te Wormerveer, aan en nabij de Provinciale weg, hoek Nederlandse Benedictweg, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Wormerveer, sectie A, nummers 7867 en 7878, groot drie en twintig are en tien centiare (23.10 a), respectievelijk groot zes hectare, zes en veertig are en dertig centiare (06.46.30 ha);
3. het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van **de winkel-/bedrijfsruimte** gelegen op de eerste verdieping, met vluchtrap en overige bijbehorende voorzieningen, plaatselijk bekend **Samsonweg 13 (boven)** te **Wormerveer**, kadastraal bekend gemeente **Wormerveer**, sectie **A**, complex-

aanduiding **7884**, appartementsindexnummer **11**, uitmakende het een honderd zeven en zeventig/een duizendste (177/1.000e) onverdeeld gedeelte in de gemeenschap omvattende het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Wormerveer, sectie A, complexaanduiding 7884, appartementsindex 3, omvattende het een honderd zes en vijftig/een duizendste (156/1.000e) onverdeeld gedeelte in de gemeenschap omvattende het perceel met de opstallen welke omvatten de gebouwen, bestaande uit zes bouwdelen bestaande uit winkel/bedrijfsruimten en kantoren, welke bouwdelen (grotendeels) bestaan uit twee bouwlagen met toebehoren, gelegen te Wormerveer, aan en nabij de Provinciale weg, hoek Nederlandse Benedictweg, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Wormerveer, sectie A, nummers 7867 en 7878, groot drie en twintig are en tien centiare (23.10 a), respectievelijk groot zes hectare, zes en veertig are en dertig centiare (06.46.30 ha);

4. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van **de winkel-/bedrijfsruimte** gelegen op de eerste verdieping met vluchtrap en overige bijbehorende voorzieningen, plaatselijk bekend **Samsonweg 13 (boven)** te **Wormerveer**, kadastraal bekend gemeente **Wormerveer**, sectie **A**, complexaanduiding **7884**, appartementsindexnummer **12**, uitmakende het een honderd zeven en zeventig/een duizendste (177/1.000e) onverdeeld gedeelte in de gemeenschap omvattende het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Wormerveer, sectie A, complexaanduiding 7884, appartementsindex 3, omvattende het een honderd zes en vijftig/een duizendste (156/1.000e) onverdeeld gedeelte in de gemeenschap omvattende het perceel met de opstallen welke omvatten de gebouwen, bestaande uit zes bouwdelen bestaande uit winkel/bedrijfsruimten en kantoren, welke bouwdelen (grotendeels) bestaan uit twee bouwlagen met toebehoren, gelegen te Wormerveer, aan en nabij de Provinciale weg, hoek Nederlandse Benedictweg, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Wormerveer, sectie A, nummers 7867 en 7878, groot drie en twintig are en tien centiare (23.10 a), respectievelijk groot zes hectare, zes en veertig are en dertig centiare (06.46.30 ha);
5. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van **de winkel-/bedrijfsruimte en/of kantoorruimte** en overige bijbehorende voorzieningen, gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend **Samsonweg 29** te **Wormerveer**, kadastraal bekend gemeente **Wormerveer**, sectie **A**, complexaanduiding **7884**, appartementsindexnummer **16**, uitmakende het twaalf/een honderdste (12/100) onverdeeld gedeelte in de gemeenschap omvattende het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Wormerveer, sectie A, complexaanduiding 7884, appartementsindex 6, omvattende het een honderd zestien/een duizendste (116/1.000e) onverdeeld gedeelte in de gemeenschap omvattende het perceel met de opstallen welke omvatten de gebouwen, bestaande uit zes bouwdelen bestaande uit winkel/bedrijfsruimten en kantoren, welke bouwdelen (grotendeels) bestaan uit twee bouwlagen met toebehoren, gelegen te Wormerveer, aan en nabij de Provinciale weg, hoek Nederlandse Benedictweg, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Wormerveer, sectie A,

nummers 7867 en 7878, groot drie en twintig are en tien centiare (23.10 a), respectievelijk groot zes hectare, zes en veertig are en dertig centiare (06.46.30 ha);

6. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van **de winkel-/bedrijfsruimte en/of kantoorruimte** en overige bijbehorende voorzieningen, gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend **Samsonweg 33** te **Wormerveer**, kadastraal bekend gemeente **Wormerveer**, sectie **A**, complexaanduiding **7884**, appartementsindexnummer **17**, uitmakende het zestien/een honderdste (16/100e) onverdeeld gedeelte in de gemeenschap omvattende het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Wormerveer, sectie A, complexaanduiding 7884, appartementsindex 6, omvattende het een honderd zestien/een duizendste (116/1.000e) onverdeeld gedeelte in de gemeenschap omvattende het perceel met de opstallen welke omvatten de gebouwen, bestaande uit zes bouwdeelen bestaande uit winkel/bedrijfsruimten en kantoren, welke bouwdeelen (groten-deels) bestaan uit twee bouwlagen met toebehoren, gelegen te Wormerveer, aan en nabij de Provinciale weg, hoek Nederlandse Benedictweg, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Wormerveer, sectie A, nummers 7867 en 7878, groot drie en twintig are en tien centiare (23.10 a), respectievelijk groot zes hectare, zes en veertig are en dertig centiare (06.46.30 ha);
7. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van **de winkel-/bedrijfsruimte en/of kantoorruimte** en overige bijbehorende voorzieningen, gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend **Samsonweg 37** te **Wormerveer**, kadastraal bekend gemeente **Wormerveer**, sectie **A**, complexaanduiding **7884**, appartementsindexnummer **18**, uitmakende het zeven/een honderdste (7/100e), onverdeeld gedeelte in de gemeenschap omvattende het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Wormerveer, sectie A, complexaanduiding 7884, appartementsindex 6, omvattende het een honderd zestien/een duizendste (116/1.000e) onverdeeld gedeelte in de gemeenschap omvattende het perceel met de opstallen welke omvatten de gebouwen, bestaande uit zes bouwdeelen bestaande uit winkel/bedrijfsruimten en kantoren, welke bouwdeelen (groten-deels) bestaan uit twee bouwlagen met toebehoren, gelegen te Wormerveer, aan en nabij de Provinciale weg, hoek Nederlandse Benedictweg, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Wormerveer, sectie A, nummers 7867 en 7878, groot drie en twintig are en tien centiare (23.10 a), respectievelijk groot zes hectare, zes en veertig are en dertig centiare (06.46.30 ha);
8. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van **de winkel-/bedrijfsruimte en/of kantoorruimte** en overige bijbehorende voorzieningen, gelegen op de eerste verdieping, plaatselijk bekend **Samsonweg 31** te **Wormerveer**, kadastraal bekend gemeente **Wormerveer**, sectie **A**, complexaanduiding **7884**, appartementsindexnummer **20**, uitmakende het twaalf/een honderdste (12/100e), onverdeeld gedeelte in de gemeenschap omvattende het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Wormerveer, sectie A, complexaanduiding 7884, appartementsindex 6, omvattende het een honderd zestien/een duizendste (116/1.000e) onverdeeld gedeelte in de gemeenschap omvattende het perceel met de opstallen welke omvatten de gebouwen, bestaande uit zes bouwde-

len bestaande uit winkel/bedrijfsruimten en kantoren, welke bouwdelen (groten-deels) bestaan uit twee bouwlagen met toebehoren, gelegen te Wormerveer, aan en nabij de Provinciale weg, hoek Nederlandse Benedictweg, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Wormerveer, sectie A, nummers 7867 en 7878, groot drie en twintig are en tien centiare (23.10 a), respectievelijk groot zes hectare, zes en veertig are en dertig centiare (06.46.30 ha);

9. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van **de winkel-/bedrijfsruimte en/of kantoorruimte** en overige bijbehorende voorzieningen, gelegen op de eerste verdieping, plaatselijk bekend **Samsonweg 35** te **Wormerveer**, kadastraal bekend gemeente **Wormerveer**, sectie **A**, complexaanduiding **7884**, appartementsindexnummer **21**, uitmakende het zeven-tien/een honderdste (17/100e), onverdeeld gedeelte in de gemeenschap omvat-tende het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Wormerveer, sectie A, complexaanduiding 7884, appartementsindex 6, omvattende het een honderd zes-tien/een duizendste (116/1.000e) onverdeeld gedeelte in de gemeenschap omvat-tende het perceel met de opstallen welke omvatten de gebouwen, bestaande uit zes bouwdelen bestaande uit winkel/bedrijfsruimten en kantoren, welke bouwdelen (grotendeels) bestaan uit twee bouwlagen met toebehoren, gelegen te Wormer-veer, aan en nabij de Provinciale weg, hoek Nederlandse Benedictweg, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Wormerveer, sectie A, nummers 7867 en 7878, groot drie en twintig are en tien centiare (23.10 a), respectievelijk groot zes hectare, zes en veertig are en dertig centiare (06.46.30 ha);
10. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van **de winkel-/bedrijfsruimte en/of kantoorruimte** en overige bijbehorende voorzieningen, gelegen op de eerste verdieping, plaatselijk bekend **Samsonweg 39** te **Wormerveer**, kadastraal bekend gemeente **Wormerveer**, sectie **A**, complexaanduiding **7884**, appartementsindexnummer **22**, uitmakende het zeven/een honderdste (7/100e), onverdeeld gedeelte in de gemeenschap omvattende het ap-partementsrecht, kadastraal bekend gemeente Wormerveer, sectie A, complex-aanduiding 7884, appartementsindex 6, omvattende het een honderd zestien/een duizendste (116/1.000e) onverdeeld gedeelte in de gemeenschap omvattende het perceel met de opstallen welke omvatten de gebouwen, bestaande uit zes bouwde-len bestaande uit winkel/bedrijfsruimten en kantoren, welke bouwdelen (groten-deels) bestaan uit twee bouwlagen met toebehoren, gelegen te Wormerveer, aan en nabij de Provinciale weg, hoek Nederlandse Benedictweg, ten tijde van de split-sing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Wormerveer, sectie A, nummers 7867 en 7878, groot drie en twintig are en tien centiare (23.10 a), res-pectievelijk groot zes hectare, zes en veertig are en dertig centiare (06.46.30 ha);
11. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van **de winkel-/bedrijfsruimte**, gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend **Samsonweg 7** te **Wormerveer**, kadastraal bekend gemeente **Wormerveer**, sectie **A**, complexaanduiding **7884**, appartementsindexnummer **23**, uitmakende het een honderd acht en zestig/een duizendste (168/1.000e), onverdeeld gedeelte

in de gemeenschap omvattende het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Wormerveer, sectie A, complexaanduiding 7884, appartementsindex 1, omvattende het twee honderd vier en twintig/een duizendste (224/1.000e) onverdeeld gedeelte in de gemeenschap omvattende het perceel met de opstallen welke omvatten de gebouwen, bestaande uit zes bouwdelen bestaande uit winkel/bedrijfsruimten en kantoren, welke bouwdelen (grotendeels) bestaan uit twee bouwlagen met toebehoren, gelegen te Wormerveer, aan en nabij de Provinciale weg, hoek Nederlandse Benedictweg, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Wormerveer, sectie A, nummers 7867 en 7878, groot drie en twintig are en tien centiare (23.10 a), respectievelijk groot zes hectare, zes en veertig are en dertig centiare (06.46.30 ha);

12. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van **de winkel-/bedrijfsruimte**, gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend **Samsonweg 5 E te Wormerveer**, kadastraal bekend gemeente **Wormerveer**, sectie **A**, complexaanduiding **7884**, appartementsindexnummer **24**, uitmakende het een honderd veertig/een duizendste (140/1.000e), onverdeeld gedeelte in de gemeenschap omvattende het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Wormerveer, sectie A, complexaanduiding 7884, appartementsindex 1, omvattende het twee honderd vier en twintig/een duizendste (224/1.000e) onverdeeld gedeelte in de gemeenschap omvattende het perceel met de opstallen welke omvatten de gebouwen, bestaande uit zes bouwdelen bestaande uit winkel/bedrijfsruimten en kantoren, welke bouwdelen (grotendeels) bestaan uit twee bouwlagen met toebehoren, gelegen te Wormerveer, aan en nabij de Provinciale weg, hoek Nederlandse Benedictweg, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Wormerveer, sectie A, nummers 7867 en 7878, groot drie en twintig are en tien centiare (23.10 a), respectievelijk groot zes hectare, zes en veertig are en dertig centiare (06.46.30 ha);
13. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van **de winkel-/bedrijfsruimte**, gelegen op de begane grond, plaatselijk bekend **Samsonweg 5 B te Wormerveer**, kadastraal bekend gemeente **Wormerveer**, sectie **A**, complexaanduiding **7884**, appartementsindexnummer **26**, uitmakende het een honderd drie/een duizendste (103/1.000e), onverdeeld gedeelte in de gemeenschap omvattende het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Wormerveer, sectie A, complexaanduiding 7884, appartementsindex 1, omvattende het twee honderd vier en twintig/een duizendste (224/1.000e) onverdeeld gedeelte in de gemeenschap omvattende het perceel met de opstallen welke omvatten de gebouwen, bestaande uit zes bouwdelen bestaande uit winkel/bedrijfsruimten en kantoren, welke bouwdelen (grotendeels) bestaan uit twee bouwlagen met toebehoren, gelegen te Wormerveer, aan en nabij de Provinciale weg, hoek Nederlandse Benedictweg, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Wormerveer, sectie A, nummers 7867 en 7878, groot drie en twintig are en tien centiare (23.10 a), respectievelijk groot zes hectare, zes en veertig are en dertig centiare (06.46.30 ha);

14. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van **de winkel-/bedrijfsruimte**, gelegen op de eerste verdieping, plaatselijk bekend **Samsonweg 5 D** te **Wormerveer**, kadastraal bekend gemeente **Wormerveer**, sectie **A**, complexaanduiding **7884**, appartementsindexnummer **27**, uitmakende het een honderd zes en dertig/een duizendste (136/1.000e), onverdeeld gedeelte in de gemeenschap omvattende het appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Wormerveer, sectie A, complexaanduiding 7884, appartementsindex 1, omvattende het twee honderd vier en twintig/een duizendste (224/1.000e) onverdeeld gedeelte in de gemeenschap omvattende het perceel met de opstallen welke omvatten de gebouwen, bestaande uit zes bouwdelen bestaande uit winkel/bedrijfs- ruimten en kantoren, welke bouwdelen (grotendeels) bestaan uit twee bouwlagen met toebehoren, gelegen te Wormerveer, aan en nabij de Provinciale weg, hoek Nederlandse Benedictweg, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Wormerveer, sectie A, nummers 7867 en 7878, groot drie en twintig are en tien centiare (23.10 a), respectievelijk groot zes hectare, zes en veertig are en dertig centiare (06.46.30 ha);

hierna tezamen te noemen: "het Verkochte".

KOOPPRIJS

De koopprijs van het Verkochte is: **een miljoen twee honderd zeventig duizend euro (€ 1.270.000,00).**

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, waaronder tevens dient te worden begrepen de inschrijving in de openbare registers, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

De verschenen personen verklaarden voorts:

KOOPPRIJS

In de voormelde koopprijs is begrepen het aandeel van verkoper groot elf duizend vier honderd twee en veertig euro en zes en vijftig eurocent (€ 11.442,56) in het reservefonds van de vereniging van eigenaars, waarvan blijkt uit een aan deze akte te hechten opgave van/namens het bestuur van die vereniging. Uit de opgave blijkt voorts het bedrag dat verkoper op heden aan de vereniging van eigenaars schuldig is.

OMZETBELASTING

Over de koopprijs is geen omzetbelasting verschuldigd.

OVERDRACHTSBELASTING

Wegens de levering van het verkochte is overdrachtsbelasting verschuldigd. De overdrachtsbelasting komt voor rekening van koper.

De overdrachtsbelasting is verschuldigd over de waarde van het verkochte, die gelijk is aan de netto koopprijs. Onder netto koopprijs wordt verstaan de koopprijs verminderd met de waarde van het aandeel van verkoper in het reservefonds van de vereniging van eigenaars.

KWIJTING

Koper heeft de koopprijs en het verder door hem blijkens het koopcontract en deze akte verschuldigde voldaan door storting op een kwaliteitsrekening ten name van Diemer Notariaat Kroes + Mokkum, ter uitbetaling op de wijze als is vermeld in het koopcon-

tract.

Verkoper kwiteert koper voor die betaling.

VOORGAANDE VERKRIJGING

Verkoper verkreeg het verkochte sub 1, sub 2, sub 3 en sub 4 genoemd door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op vijftien april tweeduizend vijf in register Hypotheken 4, deel 19182, nummer 31 van een afschrift van een akte van ondersplitsing, op veertien april tweeduizend vijf verleden voor een waarnemer van notaris Mr M. van Groningen, gevestigd te Amsterdam;

Verkoper verkreeg het verkochte sub 5, sub 6, sub 7, sub 8, sub 9 en sub 10 genoemd door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op acht juli tweeduizend vijf in register Hypotheken 4, deel 19245, nummer 49 van een afschrift van een akte van ondersplitsing, op zeven juli tweeduizend vijf verleden voor een waarnemer van notaris Mr M. van Groningen, gevestigd te Amsterdam;

Verkoper verkreeg het verkochte sub 11, sub 12, sub 13 en sub 14 genoemd door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland op negentien maart tweeduizend acht in register Hypotheken 4, deel 54263, nummer 153 van een afschrift van een akte van ondersplitsing, op zeven juli tweeduizend vijf verleden voor notaris Mr M. van Groningen, gevestigd te Amsterdam.

BEPALINGEN KOOPOVEREENKOMST

Voor zover daarvan in deze akte niet uitdrukkelijk is afgeweken, zijn op de koop en de levering van toepassing de bepalingen vermeld in het koopcontract, waaronder:

Artikel 1

Kosten

De kosten wegens de levering en overdracht van het verkochte zijn voor rekening van koper.

Artikel 2

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.

1. Verkoper levert aan koper een appartementsrecht dat:
 - a. onvoorwaardelijk is en niet is onderworpen aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging dan ook;
 - b. niet bezwaard is met beslagen of rechten van hypotheeken of inschrijvingen daarvan, dan wel met andere beperkte rechten, behoudens de in deze akte vermelde;
 - 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 en elk ander gebruiksrecht, geheel ontruimd, in de feitelijke staat waarin het verkochte zich op heden bevindt, met dien verstande dat deze staat, anders dan door toedoen van koper en behoudens normale slijtage, niet minder mag zijn dan de staat waarin het verkochte zich bevond bij het tot stand komen van de koop.

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 artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek zijn, indien en voorzover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

Artikel 5

Aanspraken.

Voorzover de levering daarvan niet reeds heeft plaatsgehad, levert verkoper bij deze aan koper, die aanvaardt, alle in het koopcontract bedoelde aanspraken die verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van derden, waaronder begrepen architecten, constructeurs, bouwers, aannemers, onderaannemers, installateurs en/of leveranciers van het verkochte of gedeelte(n) daarin/daarvan, alsmede de rechten uit eventuele premieregelingen, garantieregelingen en garantiecertificaten, alles voorzover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder dat verkoper tot enige vrijwaring gehouden is.

Koper is thans bevoegd om de overdracht van de betreffende rechten te bewerkstelligen door mededeling te doen aan de personen jegens wie die rechten kunnen worden uitgeoefend.

Artikel 6

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.

GARANTIES

De bepalingen van het koopcontract en met name de in het koopcontract door partijen verstrekte garanties blijven onverkort van kracht, voorzover daarvan thans niet uitdrukkelijk is afgeweken en voorzover deze nog van kracht kunnen zijn.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die eventueel zijn overeengekomen in het koopcontract of 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 genoemde akten van splitsing, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

"8.5 Het Bestuur dient ervoor te zorgen, dat de verzekeringsovereenkomsten als bedoeld in de eerste twee zinnen van het eerste lid van dit artikel de 2 volgende clausule bevatten.

"Zolang de eigendom van het hierbij verzekerde gebouw gesplitst is in appartementsrechten, gelden de volgende aanvullende voorwaarden.

Een daad of verzuim van een eigenaar, welke krachtens de wet of de verzekeringsvoorwaarden gehele of gedeeltelijke ongehoudenheid van ondergetekenden tot uitkering van de schadepeningen tot gevolg zou hebben, laat de uit deze polis voortvloeiende rechten onverlet. Niettemin zullen de ondergetekenden in zodanig geval gerechtigd zijn, mits zij voor de uitkering de wens daartoe te kennen hebben gegeven, een aandeel in de schadepeningen overeenkomende met het aandeel waarin de desbetreffende eigenaar in de gemeenschap gerechtigd is, van deze terug te vorderen. Ingeval van toepassing van artikel 5:136, lid 4, Burgerlijk Wetboek zal de uitkering van het aandeel in bedoeld geval in plaats van aan de eigenaar geschieden aan de ondergetekenden. Gaat de verschuldigde uitkering een bedrag van tweeduizend vijfhonderd euro (EUR 2.500,00) te boven, dan geschiedt zij op de wijze te bepalen door de vergadering van eigenaars, zulks blijkende uit een door de voorzitter gewaarmerkt afschrift van de notulen van de vergadering.

Door uitkering overeenkomstig de voorwaarden van deze polis zullen ondergetekenden tegenover alle belanghebbenden volledig zijn gekweten."

Enzovoorts

R. Slotbepalingen

Artikel 47

Op de Eigenaars zijn, ieder voor zover het hem betreft, van toepassing de voorwaarden en bepalingen opgenomen in.

- 1. de akte van levering op acht oktober negentienhonderd negenennegentig, voor mr. V.J.M. Bos, notaris te Wormerveer, verleden, van welke akte een afschrift is ingeschreven op elf oktober negentienhonderd negenennegentig, in register Hypotheken 4, deel 16116, nummer 13, van de openbare registers voor onroerende zaken en de rechten waaraan deze onderworpen zijn, gehouden door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam, waarin onder andere voorkomt, woordelijk luidende:*

"Overige Bepalingen

Artikel 7

Met betrekking tot de verkoop en levering zijn partijen nog het navolgende overeengekomen:

- de huidige feitelijke grenzen van alle in stand blijvende oevers in het gebied dienen vooraf te worden vastgelegd door Z.I.C. , onafhankelijk van de bestaande kadastrale grenzen en met goedkeuring van het waterschap;*
- door Z.I.C. zal voor de nieuw aan te leggen waterlopen een minimale waterdoorvaardebreedte van zes (6) meter worden aangehouden; met uitzondering van de waterloop ten zuiden van de Noorddijk, waar uit waterhuishoudkundige overwegingen een minimale waterbreedte van zeven (7) meter veertig (40) centimeter dient te worden aangehouden.*

Het waterschap is gerechtigd Z1 C. danwel diens rechtsverkrijger bij niet nakoming of overtreding van een van de bepalingen van dit artikel, een dadelijk opeisbare boete op te leggen van vijftig duizend gulden (f 50.000,--) per overtreding of niet

nakoming te verhogen met tien duizend gulden (f 10.000,--) per dag of gedeelte van een dag dat de overtreding of niet nakoming voortduurt.

OMSCHRIJVING KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF

BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Z.I.C. verbindt zich ten opzichte van het waterschap om alle voor haar uit gemelde koopovereenkomst voortvloeiende verplichtingen, met name die tot levering aan het waterschap van de nieuw gegraven waterlopen met ondergrond, aan een eventuele rechtsopvolger in de eigendom op te leggen."

2. *de Splitsingsakte, daaronder begrepen het in die akte van splitsing opgenomen reglement, onder meer woordelijk luidend als volgt.*

"F. Gebruik, beheer en onderhoud van de gemeenschappelijke gedeelten en de gemeenschappelijke zaken

Artikel 9

9.1. Tot de Gemeenschappelijke Gedeelten en Gemeenschappelijke Zaken worden onder meer gerekend, voor zover aanwezig:

- a. *De grond, voor zover niet behorend tot een Privé Gedeelte, de muren en kolommen die de scheiding vormen tussen Privé Gedeelten.*
- b. *De installaties met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken, van het gas, de elektriciteit (inclusief verlichting), het water, de telefoon en de geluids-, beeld- en datavoorziening, de luchtverversing en van de luchtkoeling en luchtverwarming een en ander voor zover niet gelegen in de installatieruimte die onderdeel is van het Privé Gedeelte van het appartementsrecht met index 7.*
- c. *De isolerende voorziening in of aan de onder a tot en met c omschreven Gemeenschappelijke Gedeelten en/of Gemeenschappelijke Zaken.*
- d. *De leidingschachten.*
- e. *De leidingen voor de afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën, voor zover niet uitsluitend dienstbaar aan een Privé Gedeelte.*
- f. *De groenvoorzieningen, de erfafscheidingen, de bestrating en overige terreinverhardingen, die niet uitsluitend dienstbaar zijn aan een Privé Gedeelte.*
- g. *Het parkeerterrein en de bijbehorende wegen;*
- h. *De reclamezuil en reclameborden, die niet uitsluitend dienstbaar zijn aan een Privé Gedeelte, met dien verstande dat dit onverlet laat het bepaalde in artikel 2, lid 5, sub q en het bepaalde in artikel II, lid 3.*

9.2. Tot de Gemeenschappelijke Gedeelten en de Gemeenschappelijke Zaken worden niet gerekend, voor zover aanwezig:

1. *In verband met het appartementsrecht met index I.*
 - 1.a. *De buitengevels van de winkel-/bedrijfsruimte die onderdeel is van het Privé Gedeelte van het appartementsrecht met index I, alsmede de zich daarin bevindende kozijnen/puien met de deuren, de ramen, het glas en het reclameras-ter, alsmede het bij een en ander horend hang- en sluitwerk.*
 - 1.b. *Het dak gelegen boven de winkel-bedrijfsruimte die onderdeel is van het Privé Gedeelte van het appartementsrecht met index I.*
 - 1.c. *De (vlucht-)trappen en trappenhuizen.*

1.d. De aftakkingen en bijbehorende voorzieningen van de sub 9.1, onder b. bedoelde leidingen, voor zover gelegen in de winkel-/bedrijfsruimte die onderdeel is van het Privé Gedeelte van het appartementsrecht met index 1.

Deze gedeelten en zaken maken deel uit van het Privé Gedeelte van het appartementsrecht met index 1.

2. In verband met het appartementsrecht met index 2.

2.a. De buitengevels van de winkel-/bedrijfsruimte die onderdeel is van het Privé Gedeelte van het appartementsrecht met index 2, alsmede de zich daarin bevindende kozijnen/puien met de deuren, de ramen en het glas, alsmede het bij een en ander horend hang- en sluitwerk.

2.b. Het dak gelegen boven de winkel-/bedrijfsruimte die onderdeel is van het Privé Gedeelte van het appartementsrecht met index 2.

2.c. De aftakkingen en bijbehorende voorzieningen van de sub 9.1, onder b. bedoelde leidingen, voor zover gelegen in de winkel-/bedrijfsruimte die onderdeel is van het Privé Gedeelte van het appartementsrecht met index 2.

Deze gedeelten en zaken maken deel uit van het Privé Gedeelte van het appartementsrecht met index 2.

3. In verband met het appartementsrecht met index 3:

3.a. De buitengevels van de winkel-/bedrijfsruimte die onderdeel is van het Privé Gedeelte van het appartementsrecht met index 3, alsmede de zich daarin bevindende kozijnen/puien met de deuren, de ramen en het glas, alsmede het bij een en ander horend hang- en sluitwerk.

3.b. Het dak gelegen boven de winkel-/bedrijfsruimte die onderdeel is van het Privé Gedeelte van het appartementsrecht met index 3.

3.c. De (vlucht-)trappen en trappenhuizen.

3.d. De aftakkingen en bijbehorende voorzieningen van de sub 9.1, onder b. bedoelde leidingen, voor zover gelegen in de winkel-/bedrijfsruimte die onderdeel is van het Privé Gedeelte van het appartementsrecht met index 3.

Deze gedeelten en zaken maken deel uit van het Privé Gedeelte van het appartementsrecht met index 3.

4. In verband met het appartementsrecht met index 4.

4.a. De buitengevels van de winkel-/bedrijfsruimte die onderdeel is van het Privé Gedeelte van het appartementsrecht met index 4, alsmede de zich daarin bevindende kozijnen/puien met de deuren, de ramen en het glas, alsmede het bij een en ander horend hang- en sluitwerk.

4.b. Het dak gelegen boven de winkel-/bedrijfsruimte die onderdeel is van het Privé Gedeelte van het appartementsrecht met index 4.

4.c. De aftakkingen en bijbehorende voorzieningen van de sub 9.1, onder b. bedoelde leidingen, voor zover gelegen in de winkel-/bedrijfsruimte die onderdeel is van het Privé Gedeelte van het appartementsrecht met index 4.

Deze gedeelten en zaken maken deel uit van het Privé Gedeelte van het appartementsrecht met index 4.

5. In verband met het appartementsrecht met index 5.

5.a. De buitengevels van de winkel-/bedrijfsruimte die onderdeel is van het Privé Gedeelte van het appartementsrecht met index 5, alsmede de zich daarin be-

vindende kozijnen/puien met de deuren, de ramen en het glas, alsmede het bij een en ander horend hang- en sluitwerk.

5.b. Het dak gelegen boven de winkel-bedrijfsruimte die onderdeel is van het Privé Gedeelte van het appartementsrecht met index 5.

5.c. De aftakkingen en bijbehorende voorzieningen van de sub 9.1, onder b. bedoelde leidingen, voor zover gelegen in de winkel-/bedrijfsruimte die onderdeel is van het Privé Gedeelte van het appartementsrecht met index 5.

Deze gedeelten en zaken maken deel uit van het Privé Gedeelte van het appartementsrecht met index 5.

6. In verband met het appartementsrecht met index 6.

6.a. De buitengevels van de winkelbedrijfs-/kantoorruimte en de verbindingsbruggen die onderdeel zijn van het Privé Gedeelte van het appartementsrecht met index 6, alsmede de zich daarin bevindende kozijnen/puien met de deuren, de ramen en het glas, alsmede het bij een en ander horend hang- en sluitwerk.

6.b. Het dak gelegen boven de winkel-/bedrijfs-/kantoorruimte en de en de verbindingsbruggen die onderdeel zijn van het Privé Gedeelte van het appartementsrecht met index 6.

6.c. De aftakkingen en bijbehorende voorzieningen van de sub 9.1, onder b. bedoelde leidingen, voor zover gelegen in de winkel-/bedrijfs-/kantoorruimte en de verbindingsbruggen die onderdeel zijn van het Privé Gedeelte van het appartementsrecht met index 6.

6.d. De verbindingsbruggen tussen de afzonderlijke delen van de winkel-/bedrijfs-/kantoorruimte die onderdeel zijn van het Privé Gedeelte van het appartementsrecht met index 6.

Deze gedeelten en zaken maken deel uit van het Privé Gedeelte van het appartementsrecht met index 6.

7. In verband met het appartementsrecht met index 7.

7.a. De buitengevels van de winkel-/bedrijfs-/installatieruimten die onderdeel zijn van het Privé Gedeelte van het appartementsrecht met index 7, alsmede de zich daarin bevindende kozijnen/puien met de deuren, de ramen en het glas, alsmede het bij een en ander horend hang- en sluitwerk.

7.b. Het dak gelegen boven de winkel-/bedrijfs-/installatieruimten die onderdeel zijn van het Privé Gedeelte van het appartementsrecht met index 7.

7.c. De installaties met de daarbij behorende leidingen, voorzieningen en overige werken, van het gas, de elektriciteit (inclusief verlichting), het water en grijswater, de telefoon en de geluids-, beeld- en datavoorziening, de luchtverversing en van de luchtkoeling en luchtverwarming, een en ander voor zover gelegen in de installatieruimten die onderdeel zijn van het Privé Gedeelte van het appartementsrecht met index 7.

7.d. De hydrofoor.

7.e. De sprinklerinstallatie.

7.f. Het brand- ontruimings- en doormeldinstallatie.

7.g. De zich in de grond -naast het Privé Gedeelte dat deel uitmaakt van het appartementsrecht met index 7 en het Privé Gedeelte dat deel uitmaken van het ap-

partementsrecht met index 6- bevindende mono-aquifers met de daarbij behorende voorzieningen.

7.h. De zich in de grond bevindende kabels en leidingen die lopen van de installatieruimten die behoren tot het Privé Gedeelte dat deel uitmaakt van het appartementsrecht met index 7 naar.

- 1. het ten zuiden van het gemeenschappelijke parkeerterrein geprojecteerde horecapaviljoen;
en/of*
- 2. het ten zuid-oosten van het gemeenschappelijke parkeerterrein geprojecteerde benzinestation.*

7.i. De aftakkingen en bijbehorende voorzieningen van de sub 9.1, onder b. bedoelde leidingen, voor zover gelegen in de winkel-/bedrijfs-/installatieruimten die onderdeel zijn van het Privé Gedeelte van het appartementsrecht met index 7.

Deze gedeelten en zaken maken deel uit van het Privé Gedeelte van het appartementsrecht met index 7.

9.3. Tot de Gemeenschappelijke Gedeelten en de Gemeenschappelijke Zaken worden eveneens niet gerekend:

- a. De plafonds en overige afwerklagen en de bekleding van de vloeren, wanden en kolommen, die zich bevinden in een Privé Gedeelte.*
- b. Alle andere dan de sub 9.1 onder a, bedoelde muren en kolommen,*
- c. De fundering en het geraamte van het Gebouw;*
- d. De vloeren en de wanden die de scheiding vormen tussen een Gemeenschappelijk Gedeelte en een Privé Gedeelte.*
- e. De leidingen voor de afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën, voor zover uitsluitend dienstbaar aan een Privé Gedeelte.*
- f. Al die zaken die bestemd zijn om uitsluitend te worden gebruikt door de Eigenaar of Gebruiker van respectievelijk uitsluitend dienstbaar zijn aan een Privé Gedeelte, voor zover in het Reglement niet anders is bepaald.*

Deze zaken maken deel uit van het desbetreffende Privé Gedeelte.

9.4. Tot de Gemeenschappelijke Rechten en Verplichtingen behoren onder meer de rechten en verplichtingen voortvloeiend uit de bepalingen als aangehaald in artikel 46.

9.5. Het is een Eigenaar of Gebruiker zonder toestemming van de Vergadering niet toegestaan veranderingen aan te brengen in de Gemeenschappelijke Gedeelten en de Gemeenschappelijke Zaken, ook als deze zich in een Privé Gedeelte bevinden. Onder dergelijke veranderingen worden in ieder geval begrepen veranderingen aan ten aanzien van de indeling, materiaal en/of kleurstelling."

Enzovoorts

"N. ONDERNEMINGSVERENIGING RUNSHOPPINGCENTRE NOORDER VELD

Artikel 45.

45.1 Aan alle appartementsrechten is overeenkomstig het bepaalde in artikel 5:112 lid 3 Burgerlijk Wetboek, zowel het lidmaatschap-A en het lidmaatschap-B verbonden van de vereniging: Ondernemingsvereniging Runshoppingcentre "Noorderveld", statutair te vestigen te Amsterdam, welke vereniging zal worden opgericht bij akte

te verlijden ten overstaan van mr. M van Groningen, notaris te Amsterdam of diens waarnemer.

45.2 Een Eigenaar kan het in lid 1 bedoelde lidmaatschap-B alleen doen beëindigen indien.

- a. het Privé Gedeelte van het betreffende appartementsrecht in gebruik is gegeven aan een derde met inachtneming van het in het Reglement terzake bepaalde en de betreffende gebruiker lid is van de Ondernemingsvereniging Runshoppingcentre "Noorderveld",*
- b. op het appartementsrecht door de betreffende Eigenaar een erfpacht of een vruchtgebruik wordt gevestigd en de betreffende erfpachter of vruchtgebruiker lid is van de Ondernemingsvereniging Runshoppingcentre "Noorderveld",*

45.3 Indien een gebruik als bedoeld in lid 2, sub a van dit artikel bedoeld, respectievelijk een erfpacht of vruchtgebruik als bedoeld in lid 2 sub b van dit artikel wordt beëindigd, eindigt het lidmaatschap van de in lid 2, sub a. van dit artikel bedoelde gebruiker, respectievelijk erfpachter of vruchtgebruiker en zal het lidmaatschap weer verbonden zijn aan het betreffende appartementsrecht.

45.4 De Ondernemingsvereniging Runshoppingcentre "Noorderveld" zal (onder meer) ten doel hebben de behartiging van de gemeenschappelijke belangen van alle (of enige van) de in het Registergoed - hierna in dit lid aangeduid als: Runshoppingcentre — gevestigde ondernemingen en overigens de belangen van alle (of enige van) de eigenaren van het Runshoppingcentre, waaronder mede begrepen de gezamenlijke promotie van het Runshoppingcentre, een en ander voor zoveel mogelijk overeenkomstig de Algemene bepalingen huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte van de Raad voor Onroerende Zaken en voorts al hetgeen met één of ander rechtstreeks of zijdelings verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn, alles in de ruimste zin van het woord. 45.5. De Ondernemingsvereniging Runshoppingcentre "Noorderveld" tracht het in lid 2 van dit artikel omschreven doel te bereiken, onder meer, door de navolgende werkzaamheden.

- A. uitsluitend voor wat betreft de zogenaamde "Leden-A" zoals gedefinieerd in de betreffende statuten (zijnde de Eigenaars) - het (doen) uitvoeren van taken en/of verplichtingen indien en voorzover de Eigenaars en/of de vereniging van eigenaars van het Runshoppingcentre hiertoe opdracht geven. Hiertoe kan bijvoorbeeld worden gedacht aan het eventueel verzorgen van het beheer en het vanuit bouwkundig oogpunt noodzakelijk geacht onderhoud - waaronder begrepen het vernieuwen indien en voor zover zulks vanwege het vanuit bouwkundig oogpunt noodzakelijk geacht onderhoud noodzakelijk is - van de navolgende voorzieningen en werken, te weten.*
 - het gemeenschappelijk buitenterrein, de zich in of op het buitenterrein bevindende planten, bomen, overige groenvoorzieningen,*
 - de zich in of op het buitenterrein bevindende wegen, parkeerplaatsen en bijbehorende voorzieningen;*
 - de zich in of op het buitenterrein bevindende terreinmeubilair,*
 - de eventueel gemeenschappelijke geluidsinstallatie, de afwateringsvoorzieningen en de riolering, hierna aangeduid als: Eigenaars-activiteiten,*

- B. uitsluitend voor wat betreft de zogenaamde "Leden-B" zoals gedefinieerd in de betreffende statuten (zijnde gebruikers van het Gebouw ongeacht of zij Eigenaar zijn of niet):*
- a. het ontwikkelen en uitvoeren van gemeenschappelijke activiteiten voor het Runshoppingcentre, alsmede het verzorgen van de public relations ten behoeve van het Runshoppingcentre,*
 - b. het (doen) uitvoeren voor eventueel op die betreffende Lid-B rustende verplichtingen - waaronder mede begrepen verplichtingen ten aanzien van beheer en onderhoud - met betrekking tot (gedeelten van) het Runshoppingcentre, waaronder mede begrepen huurders- en/of gebruikersverplichtingen uit hoofde van huurovereenkomsten of andere overeenkomsten van gebruik terzake van (gedeelten van) het Runshoppingcentre;*
 - c. voor wat betreft Leden-B die tevens ten aanzien van de betreffende ruimte Leden-A zijn, het (doen) uitvoeren van op dat betreffende Lid-B rustende taken uit hoofde van het - verantwoord - eigenaarschap - waaronder mede begrepen taken verplichtingen ten aanzien van beheer en onderhoud - met betrekking tot (gedeelten van) het Runshoppingcentre, hierna aangeduid als: Gebruikers-activiteiten;*
- C. alle andere taken, die door de Leden-A en/of Leden-B worden opgedragen; hierna aangeduid als: Overige-activiteiten,*
- 45.6 Op de Ondernemingsvereniging Runshoppingcentre "Noorderveld" zal het bepaalde in het reglement zoveel mogelijk van overeenkomstige toepassing zijn.*
- 45.7 De Vereniging zal de schulden en kosten die verband houdend met de taken van de Vereniging die - in verband met het bepaalde in dit artikel - aan de Ondernemingsvereniging Runshoppingcentre "Noorderveld" worden opgedragen (de Eigenaars-activiteiten) aan de Ondernemingsvereniging Runshoppingcentre "Noorderveld" vergoeden. Deze bijdragen zijn schulden en kosten als bedoeld in artikel 3, sub i. en j. van dit reglement.*

Enzovoorts

H. ERFDIENSTBAARHEDEN BENZINESTATION

Bij deze akte wordt omschreven, respectievelijk bij de eerste akte waarbij een appartementsrecht of een onderappartementsrecht door RSC Noorderveld aan een derde wordt geleverd, zullen de navolgende erfdienstbaarheden worden gevestigd, geleverd en aanvaard ten dienste van het naast het Registergoed gelegen perceel grond te Wormerveer, nabij de Nederlandse Benedictweg, thans kadastraal bekend gemeente Wormerveer, sectie A, nummer 7877, groot eenenveertig aren en negentig centiaren, - als heersend erf- en ten laste van het Registergoed -als dienend erf-.

- a. Erfdienstbaarheid parkeerplaatsen*
de erfdienstbaarheid, inhoudende de verplichting voor de gerechtigde(n) tot het dienend erf te dulden, dat de gerechtigde(n) tot en bezoekers en gebruikers van het heersend erf bevoegd is (zijn) de van het dienend erf deeluitmakende parkeerplaatsen als parkeerplaats voor motorvoertuigen te gebruiken.
- b. Erfdienstbaarheid van overpad de erfdienstbaarheid, inhoudende de verplichting voor de gerechtigde(n) tot het dienend erf te dulden, dat de gerechtigde(n) tot en bezoekers en gebruikers van het heersend erf bevoegd is (zijn) vanaf de openbare*

straat via de inrit/uitrit en de van het dienend erf deel uitmakende rijbanen met motorvoertuigen, (brom-)fietsen en/of te voet te komen van en te gaan naar het op het heersende erf te realiseren benzinestation en/of de van het dienend erf deel uitmakende parkeerplaatsen onder a. bedoeld, en vice versa,

op welke erfdienstbaarheden de navolgende voorwaarden van toepassing zijn:

- I De gerechtigde(n) en/of gebruikers van het heersend erf heeft (hebben) te allen tijde de plicht de erfdienstbaarheid uit te oefenen op de voor het dienend erf minst bezwarende wijze.*
- II. De gerechtigde(n) en/of gebruikers van het dienend erf is (zijn) daarbij verplicht de regels in acht te nemen die door de eigenaar van het dienend erf worden vastgesteld voor de exploitatie en/of gebruik van het dienend erf.*
- III De gerechtigde(n) van het heersend erf is (zijn) aan de eigenaar(s) van het dienend erf jaarlijks een bijdrage verschuldigd, groot acht en negentiende procent (8,9 %) van de totale kosten - inclusief omzetbelasting - voor het onderhoud, schoonmaak en exploitatie van de van het dienend erf deelsluitmakende buitenterrein, waaronder mede begrepen:*
 - 1. de zich in of op het buitenterrein bevindende planten, bomen, overige groen voorzieningen; alsmede*
 - 2. de zich in of op het buitenterrein bevindende wegen, parkeerplaatsen en bijbehorende voorzieningen,*
 - 3. de zich in of op het buitenterrein bevindende terreinmeubilair.*
- IV. Onder "eigenaar van het dienend erf" wordt voor wat betreft het bepaalde in dit artikel H. ook verstaan de derde die het dienend erf als (openbaar) parkeerterrein exploiteert, met dien verstande dat de eigenaar van het dienend erf in dat geval naast die derde hoofdelijk aansprakelijk is voor de nakoming van de uit deze erfdienstbaarheid voortvloeiende verplichtingen jegens de gerechtigde(n) van het heersend erf*
- V. Ten aanzien van het gebruik van de van het dienend erf deel uitmakende wegen is het bepaalde in de Wegenverkeerswet van overeenkomstige toepassing*
- VI. Voor het overige is op de Erfdienstbaarheden het bepaalde in Titel 6, Boek 5, Burgerlijk Wetboek van toepassing.*

I. ERFDIENSTBAARHEDEN HORECAVILIOEN

Bij deze akte wordt omschreven, respectievelijk bij de eerste akte waarbij een appartementsrecht of een onderappartementsrecht door RSC Noorderveld aan een derde wordt geleverd, zullen de navolgende erfdienstbaarheden worden gevestigd, geleverd en aanvaard ten dienste van het naast het Registergoed gelegen perceel grond te Wormerveer, nabij de Nederlandse Benedictweg, thans kadastraal bekend gemeente Wormerveer, sectie A, nummer 7876, groot zevenentwintig aren en vijfentwintig centia-
ren, -als heersend erf- en ten laste van het Registergoed -als dienend erf-:

a. Erfdienstbaarheid parkeerplaatsen

de erfdienstbaarheid, inhoudende de verplichting voor de gerechtigde(n) tot het dienend erf te dulden, dat de gerechtigde(n) tot en bezoekers en gebruikers van het heersend erf bevoegd zijn de van het dienend erf deelsluitmakende parkeerplaatsen als parkeerplaats voor motorvoertuigen te gebruiken.

- b. Erfdienstbaarheid van overpad de erfdienstbaarheid, inhoudende de verplichting voor de gerechtigde(n) tot het dienend erf te dulden, dat de gerechtigde(n) tot en bezoekers en gebruikers van het heersend erf bevoegd zijn vanaf de openbare straat via de inrit/uitrit en de van het dienend erf deel uitmakende rijbanen met motorvoertuigen, (brom-)fietsen en/of te voet te komen van en te gaan naar het op het heersende erf te realiseren horecapaviljoen en/of de van het dienend erf deel uitmakende parkeerplaatsen als hiervoor onder a. bedoeld en vice versa, op welke erfdienstbaarheden de navolgende voorwaarden van toepassing zijn.*
- I. De gerechtigde(n) en/of gebruikers van het heersend erf heeft (hebben) te allen tijde de plicht de erfdienstbaarheid uit te oefenen op de voor het dienend erf minst bezwarende wijze.*
 - II De gerechtigde(n) en/of gebruikers van het heersend erf is (zijn) daarbij verplicht de regels in acht te nemen die door de eigenaar van het dienend erf worden vastgesteld voor de exploitatie en/of gebruik van het dienend erf*
 - III De gerechtigde(n) van het heersend erf is (zijn) voor de erfdienstbaarheid en gebruik maken van het dienend erf aan de eigenaar(s) van het dienend erf jaarlijks een bijdrage verschuldigd, groot zes procent (6 %) van de totale kosten - inclusief omzetbelasting - voor het onderhoud, schoonmaak en exploitatie van de van het dienend erf deel uitmakende buitenterrein, waaronder mede begrepen:*
 - 1. de zich in of op het buitenterrein bevindende planten, bomen, overige groenvoorzieningen; alsmede*
 - 2. de zich in of op het buitenterrein bevindende wegen, parkeerplaatsen en bijbehorende voorzieningen,*
 - 3. de zich in of op het buitenterrein bevindende terreinmeubilair.*
 - IV Onder "eigenaar van het dienend erf" wordt voor wat betreft het bepaalde in dit artikel H ook verstaan de derde die het dienend erf als (openbaar) parkeerterrein exploiteert, met dien verstande dat de eigenaar van het dienend erf in dat geval naast die derde hoofdelijk aansprakelijk is voor de nakoming van de uit deze erfdienstbaarheid voortvloeiende verplichtingen jegens de gerechtigde(n) van het heersend erf.*
 - V. Ten aanzien van het gebruik van de van het dienend erf deel uitmakende wegen is het bepaalde in de Wegenverkeerswet van overeenkomstige toepassing.*
 - VI Voor het overige is 'op de Erfdienstbaarheden het bepaalde in Titel 6, Boek 5, Burgerlijk Wetboek van toepassing.'*
 - 3. de akte van koop en levering op vierentwintig mei tweeduizend twee voor Mr. V.J.A.C. van Heeswijk, notaris te Rotterdam, verleden, van welke akte een afschrift is ingeschreven op vierentwintig mei tweeduizend twee in register Hypotheken 4, deel 18176, nummer 23, van de Openbare Registers, gehouden door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Wormerveer, woordelijk luidende: "11.3. Ten slotte verklaarden, voor zover zulks niet reeds bij eerdere akte(n) is geschied, de Koper, thans als eigenaar van het Verkochte, alsmede de Verkoper als eigenaar van de appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Wormerveer, sectie A, complexaanduiding 7884, appartementsindices I, 3, 5, 6 en 7 (zijnde de overige tot het complex waarvan het Verkochte deel uitmaakt, behorende appartementsrechten), de hierboven onder*

"H ERFDIENSTBAARHEDEN BENZINESTATION" en onder "L ERFDIENSTBAARHEDEN HORECAPAVILJOEN"

vermelde erfdienstbaarheden en onder de aldaar vermelde voorwaarden bij deze ten laste van het in dit lid bedoelde complex (zijnde het Registergoed zoals dat gedefinieerd is in de hiervoor vermelde akte van splitsing en zijnde tevens het gebouw met daarbij behorende grond als hiervoor in artikel 1 sub (1)(a) omschreven) te vestigen, terwijl de Verkoper, thans handelend als eigenaar van de kadastrale percelen gemeente Wormerveer, sectie A, nummers 7877, respectievelijk 7876, verklaarde de hierboven sub H en I vermelde erfdienstbaarheden bij deze te aanvaarden."

4. *de akte van oprichting van de vereniging als bedoeld in artikel 5:112 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek genaamd "Ondernemingsvereniging Runshoppingcentre "Noorderveld", welke akte op dertig mei tweeduizend twee is verleden voor Mr. M. van Groningen, voornoemd. "*

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

MODELREGLEMENT/AKTE VAN SPLITSING

Te dezen wordt verwezen naar de bepalingen die zijn opgenomen in de hiervoor gemelde akten van ondersplitsing in appartementsrechten de dato veertien april tweeduizend vijf, respectievelijk zeven juli tweeduizend vijf, respectievelijk negentien maart tweeduizend acht en de daarin van toepassing verklaarde modelreglementen, welke bepalingen, evenals de verdere inhoud van de akte(n) van ondersplitsing en (een) eventueel huishoudelijk(en) reglement(en), mede verbindend zijn voor koper.

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat danwel een gelijkwaardig document als bedoeld in de Regeling energieprestatie gebouwen. Koper is hiermee akkoord gegaan.

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.

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. Deze akte is verleden te Diemen op de datum, in het hoofd van deze akte vermeld om: negen uur en twintig minuten.

De verschenen personen zijn mij, notaris bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken verschenen personen is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor gemelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld. De zakelijke inhoud van de akte

is aan hen opgegeven en toegelicht. De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van de akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden een conceptakte te hebben ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en met de inhoud in te stemmen.

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de verschenen personen en vervolgens door mij, notaris.
(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(getekend) Mr. P.A. Kroes

Ondergetekende, Mr. Peter Alexander Kroes, notaris te Diemen, verklaart dat op de onroerende zaak waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

(getekend) Mr. P.A. Kroes

Ondergetekende, Mr. Peter Alexander Kroes, notaris te Diemen, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is. |