



BULLER & RIJNBEEK
NOTARISSEN

notarissen

J

GR BAA Organisatie
INGEKOMEN

reg. nr.

05 SEP. 2018

gem.

gemeente Albrandswaard

J

Postbus 1000
3160 GA Rhoon

Datum: 4 september 2018

Betreft: overdracht recht van opstal Koperhoek 2 te Rhoon

Referentie: 2018-462/th

Geachte J

In verband met de overdracht van het recht van opstal van het perceel c.a. Koperhoek 2 te 3162 LA Rhoon op 31 augustus 2018 doe ik u hierbij ingesloten een afschrift van de akte van levering toekomen.

Met vriendelijke groet,

J

Kantoor
Vijverstraat 7-9
2405 BW Alphen a/d Rijn

Correspondentie
Postbus 300
2400 AH Alphen a/d Rijn

Telefoon 0172 47 59 72
Telefax 0172 47 63 38

E-mail info@bullerenrijnbeek.nl
Internet www.bullerenrijnbeek.nl
KvK-nummer 27327956

Banken t.n.v.
BULLER & RIJNBEEK
NOTARISSEN
inzake derdengelden
Rabobank
NL92 RABO 0375604030
ING
NL51 INGB 0668509910
ING
NL33 INGB 0009193377



2018.000462.01/26 versie 3

LEVERING EN CONTRACTSOVERNEMING

Vandaag, éénendertig augustus tweeduizend achttien, verschenen voor mij, _____

notaris te Alphen aan den Rijn: _____

1. _____ geboren te _____ op _____

kantooradres: Vijverstraat 7/9, 2405 BW Alphen aan-

den Rijn, _____

te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: _____

geboren te _____ op _____

wonende te _____

die bij het geven van de volmacht handelde in zijn hoedanigheid van (alleen /

zelfstandig bevoegd) van de besloten vennootschap met beperkte

aansprakelijkheid: _____

Reijer Beheer B.V., statutair gevestigd te Albrandswaard, kantoorhoudende te _____

3161 LG Rhoon (gemeente Albrandswaard), Hovenier 47, _____

welke besloten vennootschap is ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van

Koophandel onder dossiernummer 24397069; _____

welke besloten vennootschap: Reijer Beheer B.V. te dezen handelt in haar _____

hoedanigheid van (alleen / zelfstandig bevoegd) directeur van de besloten _____

vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: _____

Tankstation Vogelaar B.V., statutair gevestigd te Albrandswaard, kantoorhoudende-

te 3162 LA Rhoon (gemeente Albrandswaard), Koperhoek 2, _____

welke besloten vennootschap is ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van

Koophandel onder dossiernummer 24397112; _____

van de goedkeuring van de algemene vergadering van aandeelhouders in voormelde-

besloten vennootschap: Tankstation Vogelaar B.V. (als bedoeld in artikel 11 lid 3

harer statuten) van het bestuursbesluit tot het aangaan van na te melden _____

rechtshandeling blijkt uit de notulen van de buitengewone algemene vergadering van

aandeelhouders, gehouden te Rhoon op achtentwintig augustus tweeduizend achttien;

een exemplaar van vorenbedoelde notulen zal aan deze akte worden vastgehecht; _____

genoemde besloten vennootschap: Tankstation Vogelaar B.V. hierna te noemen: _____

verkoper; _____

2. _____ geboren te _____ op _____

wonende te _____

geboren te _____ op _____

*



te dezen handelend in hun hoedanigheid van [redacted] van en als zodanig—
tezamen rechtsgeldig vertegenwoordigende de besloten vennootschap met beperkte—
aansprakelijkheid:_____

Rijnsoever Holding B.V., statutair gevestigd te Alphen aan den Rijn, kantoorhoudende—
te 2401 LP Alphen aan den Rijn, Gnephoek 4, _____
welke besloten vennootschap is ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van
Koophandel onder dossiernummer 28089721; _____

welke besloten vennootschap: Rijnsoever Holding B.V. te dezen handelt in haar—
hoedanigheid van (alleen / zelfstandig bevoegd) algemeen directeur van de besloten—
vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: _____

Weteringoever Beheer B.V., statutair gevestigd te Alphen aan den Rijn, _____
kantoorhoudende te 2401 LP Alphen aan den Rijn, Gnephoek 4, _____
welke besloten vennootschap is ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van
Koophandel onder dossiernummer 28096382; _____

welke besloten vennootschap: Weteringoever Beheer B.V. te dezen handelt in haar—
hoedanigheid van (alleen / zelfstandig bevoegd) algemeen directeur van de besloten—
vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: _____

Schouten Olie B.V., statutair gevestigd te Alphen aan den Rijn, kantoorhoudende te—
2401 LP Alphen aan den Rijn, Gnephoek 4, _____
welke besloten vennootschap is ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van
Koophandel onder dossiernummer 28089720; _____

genoemde besloten vennootschap: Schouten Olie B.V. hierna te noemen: koper. _____

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden het volgende: _____

KOOPOVEREENKOMST

1. Verkoper exploiteert een tankstation inclusief een shopgebouw en wasfaciliteiten op—
het perceel, plaatselijk bekend Koperhoek 2 te 3162 LA Rhooon (gemeente—
Albrandswaard), hierna te noemen: de onderneming. _____
2. Verkoper en koper hebben overeenstemming bereikt over de overname door koper—
van de onderneming, middels overname door koper van de materiële activa, _____
bestaande uit onder meer het hierna gedefinieerde registergoed, de voorraden, _____
contracten en personeel. _____
3. Terzake van het vorenstaande hebben verkoper en koper een koopovereenkomst—
gesloten, getekend te Rhooon op vijftieng juli tweeduizend achttien, _____
hierna te noemen: de koopovereenkomst. _____
4. Een kopie van de koopovereenkomst zal aan deze akte worden gehecht. _____
4. Tot de door verkoper aan koper verkochte activa behoort onder meer het na te melden
registergoed. _____

LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK

Ter gedeeltelijke uitvoering van de uit de koopovereenkomst voortvloeiende verplichting tot
levering, levert verkoper bij deze aan koper, die bij deze aanvaardt: _____

het tijdelijk zelfstandig recht van opstal, eindigende op één oktober tweeduizend—
zesendertig, op een perceel grond, met de rechten van de opstaller op de op dat—
perceel aanwezige opstallen (omvattende een motorbrandstoffenverkoopspunt met—
wasfaciliteiten en shopgebouw), plaatselijk bekend Koperhoek 2 te 3162 LA Rhooon—
(gemeente Albrandswaard), kadastraal bekend gemeente **Rhooon** sectie **B** nummer—



3236, groot zeventien are en tweeëndertig centiare (17 a 32 ca),
welk perceel belast is met twee beperkte rechten als bedoeld in artikel 5 lid 3 sub b
van de Belemmeringenwet Privaatrecht;

hierna ook te noemen: het registergoed.

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

Voormeld recht van opstal werd door verkoper verkregen door de inschrijving ten kantore
van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers in register Hypotheken 4, op
drieëntwintig januari tweeduizend zeven, in deel 51530 nummer 122, van een afschrift van
een akte houdende vestiging recht van opstal op negentien januari tweeduizend zeven
verleden voor [redacted] J destijds notaris te Albrandswaard. De op het
opstalperceel aanwezige opstallen zijn door of in opdracht en voor rekening van verkoper
gesticht.

CONTRACTSOVERNEMING

1. Verkoper heeft met de publiekrechtelijke rechtspersoon Gemeente Albrandswaard,
kantoorhoudende te 3176 PD Poortugaal, Hofhoek 5, ingeschreven in het
handelsregister onder nummer 50875825, een overeenkomst gesloten met betrekking
tot het hebben en houden van de tot het registergoed behorende opstallen, waarvan
blijkt uit een onderhandse akte gedateerd tien januari tweeduizend zeven, hierna ook
te noemen: de overeenkomst gemeente. Een kopie van de overeenkomst gemeente
zonder bijlagen zal aan deze akte worden gehecht.
Blijkens de koopovereenkomst hebben verkoper en koper overeenstemming bereikt
over de overdracht van de rechtspositie van verkoper uit hoofde van de overeenkomst
gemeente.
2. Ter uitvoering van de koopovereenkomst draagt verkoper hierbij de rechtsverhouding
tot de publiekrechtelijke rechtspersoon Gemeente Albrandswaard, voornoemd, uit
hoofde van de overeenkomst over aan koper, die bij deze de rechtsverhouding tot de
publiekrechtelijke rechtspersoon Gemeente Albrandswaard, voornoemd, uit hoofde
van de overeenkomst gemeente van verkoper overneemt, ten gevolge waarvan alle
rechten en verplichtingen uit hoofde van de overeenkomst gemeente over gaan op
koper.
3. Van de medewerking van de publiekrechtelijke rechtspersoon Gemeente
Albrandswaard, voornoemd, aan de in dit artikel vermelde contractsoverneming blijkt
uit een schrijven aan de Gemeente Albrandswaard de dato drieëntwintig juli
tweeduizend achttien en een e-mail van de Gemeente Albrandswaard de dato veertien
augustus tweeduizend achttien.
Een kopie van voormelde brief en een print van voormelde e-mail zullen aan deze
akte worden gehecht.

KOOPPRIJS, VERREKENING DIVERSE BEDRAGEN

De koopprijs van het registergoed bedraagt [redacted]

K

De koopprijs (alsmede hetgeen door koper aan verkoper is verschuldigd uit hoofde van de
koopovereenkomst voor de inventaris en goodwill van de onderneming) is door koper
voldaan door storting of overboeking op een kwaliteitsrekening ten name van Buller &
Rijnbeek Notarissen te Alphen aan den Rijn.

De zakelijke belastingen zijn verrekend voor wat betreft de lopende termijnen.

De door verkoper vooruit betaalde bedragen aan derden die verband houden met de
uitoefening van de onderneming zijn per heden verrekend.



Verkoper verleent koper kwitantie voor de betaling van de koopprijs en vorenbedoelde lasten.

Voormelde koopovereenkomst is, voor zover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende:

BEPALINGEN

kosten en belastingen

Artikel 1

1. Alle kosten van de overdracht van de onderneming, waaronder begrepen de overdrachtsbelasting, het kadastrale recht en de eventueel verschuldigde omzetbelasting, zijn voor rekening van koper.

2. Wegens de levering van het registergoed is geen omzetbelasting verschuldigd.

leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat

Artikel 2

1. Verkoper is verplicht aan koper een recht van opstal te leveren dat:

a. onvoorwaardelijk is;

b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheeken of met inschrijvingen daarvan.

2. Indien de door verkoper opgegeven maat of grootte of de verdere omschrijving van het registergoed niet juist of niet volledig zijn, zal geen van partijen daaraan enig recht ontleen.

3. Het registergoed wordt aanvaard in de feitelijke staat, waarin het zich thans bevindt, vrij van huur of pacht of ander gebruiksrecht.

Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht, behoudens normale slijtage, geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het registergoed.

tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico

Artikel 3

De feitelijke levering (aflevering) van het registergoed vindt plaats terstond na de ondertekening van deze akte.

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

titelbewijzen en bescheiden, aanspraken

Artikel 4

De op het registergoed betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 Burgerlijk Wetboek zijn, voor zover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het registergoed kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwer(s), (onder)aannemer(s),

installateur(s) en leverancier(s) gaan hierbij over op koper. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te werken. Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het registergoed mochten bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te doen stellen.

garanties van verkoper

Artikel 5

Verkoper garandeert het navolgende:



1. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het registergoed;
2. het registergoed wordt geheel overgedragen vrij van huur en/of van andere aanspraken tot gebruik en ongevorderd. Het registergoed is evenmin zonder recht of-titel in gebruik bij derden.

bodemonderzoek

Artikel 6

1. Ten aanzien van de milieukundige toestand van de grond waar het registergoed op is-gevestigd verwijzen partijen naar het daaromtrent bepaalde in de koopovereenkomst.
2. Betreffende de eventuele verontreiniging in het registergoed is door verkoper-opdracht voor een bodem- en grondwateronderzoek gegeven aan Hunneman Milieu-Advies Raalte B.V. te Raalte.
Op achtentwintig augustus tweeduizend achttien zijn de voorlopige resultaten van het-bodem- en grondwateronderzoek afgegeven.
Uit deze voorlopige resultaten blijkt dat er geen noodzaak is tot nader onderzoek-en/of saneringsmaatregelen.

OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere-
verplichtingen wordt verwezen naar gemelde akte waarbij verkoper het registergoed in-
eigendom verkreeg waarin woordelijk staat vermeld:

B. BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

*Met betrekking tot het registergoed zijn aan eigenaar de volgende bijzondere lasten-
en beperkingen bekend:*

*Eigenaar legt aan opstaller die verplichtingen op, die hij op grond van de-
overeenkomst in verband met de hierna te vermelden vestiging van het recht van-
opstal verplicht is aan opstaller op te leggen. Bedoelde bepalingen worden door-
opstaller aanvaard.*

C. OVEREENKOMST EN DE OPSTALLEN

1. Eigenaar en opstaller zijn op tien januari tweeduizend zeven met elkaar de-
overeenkomst tot vestiging aangegaan - over de vestiging door eigenaar ten behoeve-
van opstaller van een zelfstandig recht van opstal, inhoudende de bevoegdheid voor-
opstaller om gemeld motorbrandstoffenverkooppunt met inbegrip van eventuele-
wasfaciliteiten en shopgebouw - hierna te noemen: "de opstallen" - in eigendom te-
hebben en te (doen) exploiteren. De grootte van dit gedeelte, zoals op de aan deze-
akte te hechten tekening schetsmatig gearceerd is aangegeven, zal na kadastrale-
meting blijken.
2. Het bepaalde in de overeenkomst blijft tussen eigenaar en opstaller onverkort van-
kracht.

D. VESTIGING VAN HET RECHT VAN OPSTAL

*Ter uitvoering van de overeenkomst wordt door eigenaar gevestigd en door opstaller-
aanvaard het zelfstandig recht van opstal als bedoeld in artikel 5:101 Burgerlijk-
Wetboek. Dit recht, dat hierna wordt genoemd "het recht van opstal", houdt in de-
bevoegdheid van opstaller om de opstallen in eigendom te hebben op de grond.
Ter zake het recht van opstal gelden de navolgende bepalingen:*

Artikel 1

Verdere bevoegdheden verbonden aan het recht van opstal

Het recht van opstal omvat tevens de bevoegdheid om in het terrein ten behoeve van-



de opstellen kabels en leidingen aan te leggen en alle daarbij behorende werkzaamheden te verrichten voor het gebruik en onderhoud van de opstallen.

Artikel 2

Duur van het recht van opstal

Het recht van opstal is ingegaan op één oktober tweeduizend zes - deze datum hierna te noemen: "de ingangsdatum" - en is aangegaan voor dertig jaar, behoudens eventuele beëindiging op de hierna in artikel 9 dan wel de overige in de wet genoemde gronden.

Artikel 3

Retributie

1. De opstaller voldoet aan de eigenaar jaarlijks een vergoeding (retributie) voor het recht van opstal, welke bestaat uit de volgende componenten:
 - a. een bedrag van [redacted] G K (entrance-fee), te voldoen uiterlijk één mei van elk jaar;
 - b. een bedrag van [redacted] G K per vierkante metergrond. Deze vergoeding dient jaarlijks per één januari te worden voldaan. Deze vergoeding zal met ingang van de eerste dag van het tweede en van elk volgend jaar worden verhoogd overeenkomstig de stijging welke het totaal consumenten-prijsindexcijfer voor alle huishoudens, door het Centraal Bureau voor de Statistiek (Consumenten-prijsindex voor alle huishoudens), berekend op de meest-recente basis, zal vertonen ten opzichte van het overeenkomstige cijfer van een jaar daarvoor. Hiertoe zal de tot de datum van aanpassing geldende vergoeding worden vermenigvuldigd met een factor welke word verkregen door het bovengenoemde prijsindexcijfer van de maand-eindigende twee maanden voor de datum van aanpassing van de huur te delen door het prijsindexcijfer van de overeenkomstige maand van een jaar daarvoor en deze factor af te ronden op drie decimalen.
 - c. een bedrag van [redacted] G K voor elke over het betreffende kalenderjaar afgeleverde hoeveelheid van tienduizend liter benzine, mengsmering, autodieselolie tezamen.
2. De eigenaar is bevoegd ter nadere verrekening van de verschuldigde vergoeding voor elk jaar een voorschotbedrag vast te stellen, dat gebaseerd is op de conform lid 1, sub b van dit artikel berekende vergoeding, verhoogd met de omschreven methode van aanpassingen op de werkelijke afzet van het laatste kalenderjaar, waarover de definitief verschuldigde vergoeding is berekend of berekend kan worden.
Hiertoe moet aan het begin van ieder kalenderkwartaal een vierde van het aldus vastgestelde bedrag worden voldaan door storting of overschrijving naar bankrekeningnummer [redacted] J ten name van de comptabele van de gemeente Albrandswaard.
3. Voor één april van ieder jaar moeten de nodige gegevens voorzien van een verklaring van een registeraccountant of accountant administratie consultant worden overlegd aan de eigenaar ter berekening van de definitief verschuldigde vergoeding over het afgelopen jaar.
4. Zolang het werkelijke aantal liters brandstof nog voor geen enkel kalenderjaar kan worden vastgesteld zal bij de berekening van de litercomponent van het



voorschot worden uitgegaan van een in overleg met de opstaller in te schatten—
aantal liters brandstof.—

5. Bij nalatigheid in de betaling van een termijn op de vervaldag verbeurt de—
opstaller, indien de nalatigheid langer dan een week voortduurt, zonder dat—
enige ingebrekestelling vereist is, gedurende het tijdvak van de nalatigheid een—
boete van [K G] per maand of gedeelte van een maand over het—
achterstallig gebleven bedrag, met een minimum van [K G]—
[K G] onverminderd het recht van de eigenaar op vergoeding van kosten,—
schaden en interessen en onverminderd het bepaalde in artikel 15 van deze—
overeenkomst.—

Artikel 4

Risico. Aflevering

1. Met ingang van de ingangsdatum draagt opstaller het risico van de opstallen.—
2. Opstaller verklaart de grond volledig te kennen en daarvan geen nadere—
omschrijving te verlangen. Opstaller aanvaardt de grond in de feitelijke staat,—
waarin de grond zich ten tijde van de overeenkomst tot vestiging van het recht—
van opstal bevond. Het voortgezet gebruik van de eigenaar als zorgvuldig—
schuldenaar na het tot stand komen van de overeenkomst tot vestiging van het—
recht van opstal wordt geacht geen wijzigingen te hebben gebracht in de staat—
van de grond.—

Artikel 5

Zakelijke lasten

1. Alle zakelijke lasten en belastingen, die onder welke benaming ook voor de tijd—
gedurende welke het recht van opstal bestaat, op of wegens de eigendom van—
de grond en de opstallen worden geheven, komen vanaf de ingangsdatum voor—
rekening van opstaller.—
2. Wanneer de eigenaar zakelijke lasten of belastingen, welke als hierboven—
bedoeld ten laste zijn van de opstaller, mocht hebben betaald, geeft hij hiervan—
in kennis aan opstaller, die verplicht is binnen een maand nadien het betaalde—
bedrag aan de eigenaar te vergoeden.—

Artikel 6

Garanties en Bodemonderzoek

1. /enzovoort/—

Artikel 7

Gebruik

1. Opstaller zal de opstallen uitsluitend gebruiken overeenkomstig de bestemming—
en voor het doel waarvoor het recht van opstal is verleend, te weten het—
stichten en (doen) exploiteren daarop van een motorbrandstoffenverkooppunt,—
met inbegrip van eventuele wasfaciliteiten en shopgebouw.—
2. Het is opstaller niet geoorloofd zonder voorafgaande schriftelijke toestemming—
van eigenaar:—
- in het gebruik van de grond en/of de opstallen een wijziging aan te brengen;—
- andere (bouw)werken op te richten dan de opstallen;—
- de opstallen hetzij geheel, hetzij gedeeltelijk van bestemming te wijzigen,—
waaronder begrepen slopen;—
- de grond mede te gebruiken voor het plaatsen of aanbrengen van—
voorwerpen, waarvan naar het oordeel van de eigenaar, gevaar, schade of—



- hinder dan wel bezwaar uit oogpunt van welstand en milieu te duchten is. —*
3. *Eigenaar kan voorwaarden verbinden aan de in lid 2 bedoelde toestemming. — De eigenaar zal bij de afweging voor het verlenen van toestemming en het stellen van voorwaarden de redelijkheid en billijkheid in acht moeten nemen. —*
 4. *Eventueel van derden benodigde toestemmingen en/of vergunningen in verband met de realisering, de aanwezigheid, de verwijdering en het gebruik van de opstallen dienen door en voor rekening en risico van opstaller te worden aangevraagd en rechtens onaantastbaar zijn verkregen. —*
 5. *Opstaller vrijwaart eigenaar voor alle aanspraken voortvloeiende uit de realisering, de aanwezigheid, de verwijdering en het gebruik van de opstallen en is jegens eigenaar gehouden tot vergoeding van schade die eigenaar als gevolg van de realisering, de aanwezigheid, de verwijdering en het gebruik van de opstallen lijdt. —*

Artikel 8

Overdracht, toedeling, splitsing, onderopstal en verhuur

1. *Het recht van opstal kan niet zonder de schriftelijke toestemming van eigenaar: —*
 - a. *worden overgedragen bij afwijking van het huidige gebruik; —*
 - b. *worden toebedeeld; —*
 - c. *worden gesplitst door overdracht of toedeling van het recht van opstal op een gedeelte van de zaak; —*
 - d. *worden gesplitst, worden samengevoegd met een ander recht van opstal of worden gesplitst in appartementsrechten, waaronder tevens te begrijpen het door opstaller verlenen van deelnemings- en lidmaatschapsrechten die betrekking hebben op het gebruik van de grond en/of de opstallen. —*
2. *Indien het recht van opstal door opstaller in appartementsrechten wordt gesplitst geldt dat overdracht en toedeling van de appartementsrechten niet zonder toestemming van eigenaar kunnen geschieden; dit kan slechts aan een verkrijger onder bijzondere titel van een recht op het appartementsrecht worden tegengeworpen, indien het in de akte van splitsing is omschreven. —*
3. *Eigenaar kan de in de vorige leden van dit artikel bedoelde toestemming niet zonder redelijke gronden weigeren. —*
4. *Opstaller is niet zonder de schriftelijke toestemming van eigenaar bevoegd op de grond geheel of ten dele het recht van onderopstal te vestigen. —*
5. *Opstaller is niet zonder de schriftelijke toestemming van eigenaar bevoegd de grond geheel of ten dele te verhuren, te verpachten of anderszins aan derden in gebruik te geven. —*
6. *Aan de in dit artikel bedoelde toestemming kunnen door eigenaar voorwaarden worden verbonden. —*
7. *Van overgang of overdracht van het recht van opstal moet opstaller binnen een maand na de dag van de overgang of overdracht daarvan aan eigenaar schriftelijk kennis geven met overlegging van de bewijsstukken, waaruit de overgang of overdracht blijkt. —*

Artikel 9

Einde recht van opstal

1. *Het recht van opstal eindigt op één oktober tweeduizend zesendertig. —*
2. *Eigenaar kan het recht van opstal opzeggen indien opstaller in ernstige mate tekort schiet in de nakoming van zijn verplichtingen. —*



De opzegging moet op straffe van nietigheid binnen acht dagen worden betekend aan degenen die als beperkt gerechtigde of beslaglegger op het recht van opstal in de openbare registers staan ingeschreven.

Eigenaar stelt daarbij tevens de dag vast, waarop het recht geëindigd zal zijn en de grond en de opstallen te zijner vrije beschikking moet worden gesteld, welke dag tenminste één maand na de dagtekening van het exploitatiedocument zal dienen te liggen.

4. *Eigenaar en opstaller kunnen bij notariële akte, gevolgd door inschrijving van een afschrift of uittreksel van die akte in de openbare registers, afstand doen van het recht van opstal.*

5. *Het recht van opstal eindigt door een beschikking van de rechter op grond van het bepaalde in artikel 5:97 juncto artikel 5:104 lid 1 Burgerlijk Wetboek.*

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.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN UIT ONDERLIGGENDE OVEREENKOMSTEN

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst 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.

KOOPOVEREENKOMST

Voor zover daarvan in deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen in de koopovereenkomst tussen hen is overeengekomen.

ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT

Verkoper heeft een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in de Regeling energieprestatie gebouwen aan koper overhandigd.

OVERDRACHTSBELASTING

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 21a van de Uitvoeringsregeling Algemene Wet inzake Rijksbelastingen verklaart koper:

dat de gekapitaliseerde retributie van het registergoed [redacted] ^K bedraagt;

dat de grondslag waarover overdrachtsbelasting verschuldigd is mitsdien (afgerond) [redacted] ^K bedraagt;

zodat terzake van de verkrijging van het bij deze akte overgedragen registergoed aan overdrachtsbelasting is verschuldigd een bedrag van [redacted] ^K

VOLMACHT

* Van voormelde volmacht blijkt uit een onderhandse akte, die aan deze akte zal worden gehecht.

VOLMACHT HYPOTHECAIRE INSCHRIJVING(EN)

Verkoper en koper geven volmacht aan de ten kantore van Buller & Rijnbeek Notarissen werkzame personen om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het registergoed.

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt



woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte. _____

SLOT AKTE _____

De comparanten zijn mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte betrokken comparanten/partijen is waar vereist door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor _____ vermelde en daartoe bestemde documenten vastgesteld. _____

WAARVAN AKTE in minuut is verleden te Alphen aan den Rijn op de datum in het hoofd- van deze akte vermeld. _____

Na zakelijke opgave van de inhoud van de akte en toelichting daarop aan de comparanten hebben dezen eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en op volledige voorlezing geen prijs te stellen. Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend om zeventien uur vijftwintig minuten (17:25) _____

(Volgt ondertekening door comparanten en notaris)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT



Dienst voor het kadaster en de
openbare registers

kadaster



Bewijs van inschrijving

Onderwerp
OZ4 73911/62

Uw kenmerk
M-2018.000462.01.lev.mb

Aan
Buller & Rijnbeek Notarissen
ALPHEN AAN DEN RIJN

Geachte relatie,

Op 3-9-2018 om 9.00 uur is ingeschreven het stuk OZ4 73911/62.

De ondertekenaar van dit stuk is:



De inschrijving betreft de volgende stukken:

- 1 Stuk (Digitaal) : 2018.000462.01.lev.mb_M.pdf

Met vriendelijke groeten,



Bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties terugvinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

Legenda verwijzing	Artikel verwijzing	Uitzonderingsgrond
Artikel 5.1 lid 1 Woo – Absolute uitzonderingsgronden De openbaarmaking van deze informatie:		
A	art. 5.1 lid 1 a	Kan de eenheid van de Kroon in gevaar brengen
B	art. 5.1 lid 1 b	Kan de veiligheid van de Staat schaden
C	art. 5.1 lid 1 c	Betreft bedrijfs- en fabricagegegevens die vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld
D	art. 5.1 lid 1 d	Betreft persoonsgegevens als bedoeld in paragraaf 3.1 (bijzondere persoonsgegevens) of paragraaf 3.2 (persoonsgegevens van strafrechtelijke aard) van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, waarvoor geen toestemming is gegeven of door de betrokkene kennelijk zelf openbaar zijn gemaakt
E	art. 5.1 lid 1 e	Het betreft nummers die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven als bedoeld in artikel 46 van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, tenzij de verstrekking kennelijk geen inbreuk op de levenssfeer maakt
Artikel 5.1 lid 2 Woo – Relatieve uitzonderingsgronden Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen:		
F	art. 5.1 lid 2 a	Het belang van de betrekkingen van Nederland met andere staten en met internationale organisaties
G	art. 5.1 lid 2 b	De economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
H	art. 5.1 lid 2 c	Het belang van de opsporing en vervolging van strafbare feiten
I	art. 5.1 lid 2 d	Het belang van de inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen
J	art. 5.1 lid 2 e	Het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen
K	art. 5.1 lid 2 f	Het belang van de bescherming van andere dan in art. 5.1 lid 1 sub c genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens
L	art. 5.1 lid 2 g	Het belang van de bescherming van het milieu waar deze informatie betrekking op heeft
M	art. 5.1 lid 2 h	Het belang van de beveiliging van personen en bedrijven en het voorkomen van sabotage
N	art. 5.1 lid 2 i	Het belang van het goed functioneren van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
O	art. 5.1 lid 4	Het belang dat de geadresseerde erbij heeft om als eerste kennis te kunnen nemen van de informatie (tijdelijke beperking)
P	art. 5.1 lid 5	De onevenredige benadeling welke, in uitzonderlijke gevallen, wordt toegebracht aan een ander belang dan genoemd in art. 5.1 de leden 1 en 2, bij andere informatie dan milieu-informatie.
Q	art. 5.1 lid 6	Het belang genoemd in artikel 5.1 lid 1 c, het hier milieu-informatie betreft waardoor, bij openbaarmaking, ernstige schade wordt toegebracht aan het genoemde belang in artikel 5.1 lid 1c
Artikel 5.2 lid 1 Woo – Persoonlijke beleidsopvattingen De informatie uit documenten betreft:		
R	art. 5.2 lid 1	Persoonlijke beleidsopvattingen. Onder persoonlijke beleidsopvattingen worden verstaan ambtelijke adviezen, visies, standpunten en overwegingen ten behoeve van intern beraad, niet zijnde feiten, prognoses, beleidsalternatieven, de gevolgen van een bepaald beleidsalternatief of andere onderdelen met een overwegend objectief karakter
S	Art. 5.2 lid 2	Tot personen te herleiden gegevens, met betrekking tot door het bestuursorgaan, met het oog op een goede en democratische bestuursvoering, verstrekte informatie die kwalificeert als persoonlijke beleidsopvattingen