

2019.0841/FvR

**AKTE VAN LEVERING EN DOORLEVERING ONVERDEELDE AANDELEN IN
JURIDISCHE GERECHTIGDHEID
INZAKE
ELSHOFFPASSAGE, PASTORIESTRAAT EN DENNENLAAN TE DUIVEN**

Op drie september tweeduizend twintig verschijnen voor mij, mr. Robert Adriaan Bol, kandidaat-notaris, hierna te noemen: 'Notaris', als waarnemer van mr. Martin Guerand, notaris te Amsterdam:

1. de heer mr. Franciscus Antonius Nicolaas van Rooijen, geboren te Mijdrecht op zeven december negentienhonderd zevenenzeventig, met kantooradres Rietlandpark 301, 1019 DW Amsterdam, werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Core Notariaat B.V., statutair gevestigd te Amsterdam, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
Achmea Pensioen- en Levensverzekeringen N.V., een naamloze vennootschap, statutair gevestigd te Apeldoorn, kantoor houdende aan de Laan van Malkenschoten 20 te (7333 NP) Apeldoorn, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer: 08077009; en
2. mevrouw mr. Nelly Catharina Lubach, geboren te Haarlem op vierentwintig maart negentienhonderd eenennegentig, met kantooradres Rietlandpark 301, 1019 DW Amsterdam, werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Core Notariaat B.V., statutair gevestigd te Amsterdam, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:
WP Retail Development & Management B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Amsterdam, kantoor houdende aan de Pedro de Medinalaan 1A te (1086 XK) Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer: 54418704, te dezen handelend als enig behorend vennoot van en voor rekening en risico van:
WP Retail Invest Elshoffpassage C.V., een commanditaire vennootschap, kantoor houdende aan de Pedro de Medinalaan 1A te (1086 XK) Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer: 78638712; en
3. mevrouw mr. Fay Van Schagen, geboren te Enschede op vijf november negentienhonderd drieënnegentig, met kantooradres Rietlandpark 301, 1019 DW Amsterdam, werkzaam bij de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Core Notariaat B.V., statutair gevestigd te Amsterdam, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

- a. **De Klinken Vastgoed B.V.**, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Amsterdam, kantoor houdende aan de Westerstraat 141-1 te (1015 LZ) Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer: 24252112;
- b. **Rood Maris Holding B.V.**, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Amsterdam, kantoor houdende aan de Zwanebloemlaan 133 te (1087 KE) Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer: 34295828;
- c. **Dünya Beheer B.V.**, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd in de gemeente Utrecht, kantoor houdende aan de Loeff Berchmakerstraat 50 te (3512 TE) Utrecht, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer: 52590143;
- d. **Roel Heerschap Beheer B.V.**, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Heythuysen, kantoor houdende aan de Vlasakker 15 te (6093 JT) Heythuysen, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer: 12054330; en
- e. de heer **Raymond Denis Earl Purvis**, geboren te Amsterdam op negentien januari negentienhonderd tweeënzestig, wonende aan Vivienda 1, C/ Los Leones, 5, Bajo, 46119 Naquera, Valencia, Spanje, houder van een Nederlands paspoort met nummer BF4F2FHJ8, geldig tot negenentwintig april tweeduizend vijftwintig, gehuwd, ter zake de inschrijving van een afschrift van deze akte in de Openbare Registers woonplaats kiezende met inachtneming van het bepaalde in onderdeel H, artikel 7,
welke onder a. tot en met d. genoemde vennootschappen en welke onder e. genoemde persoon handelen in hun hoedanigheid van enige commanditaire vennoten van voornoemde commanditaire vennootschap, WP Retail Invest Elshofpassage C.V.

De verschijnende personen zijn mij, notaris, bekend.

De verschijnende personen, handelend in hun vermelde hoedanigheden, verklaren het volgende.

Inhoudsopgave

Deze akte bestaat uit de navolgende onderdelen:

- A. Definities
- B. Overwegingen
- C. Levering
 - Artikel 1 - Levering en aflevering
 - Artikel 2 - Koopprijs en kosten
 - Artikel 3 - Omzetbelasting en overdrachtsbelasting
 - Artikel 4 - Betaling en kwijting
 - Artikel 5 - Verkrijging van het Verkochte door Verkoper
 - Artikel 6 - Leveringsverplichting en bijzondere lasten
 - Artikel 7 - Staat van aflevering

Artikel 8 - Rekening en risico
Artikel 9 - Overdracht van rechten
Artikel 10 - Voorafgaande overeenkomsten
Artikel 11 - Ontbindende en opschortende voorwaarden
Artikel 12 - Afstand ontbinding
Artikel 13 - Wet voorkeursrecht gemeenten
Artikel 14 - Energielabel
Artikel 15 - Woonplaatskeuze

- D. Citaat bijzondere lasten en beperkingen
- E. Milieubepaling
- F. Anti-speculatiebeding
- G. IVBN-Gedragscode. Kettingbeding
- H. Doorlevering onverdeeld aandeel in juridische gerechtigheid aan Commanditaire Vennoten
 - Artikel 1 - Levering
 - Artikel 2 - Tegenprestatie
 - Artikel 3 - Omzetbelasting en overdrachtsbelasting
 - Artikel 4 - Levering en bijzondere lasten
 - Artikel 5 - Overdracht van rechten
 - Artikel 6 - Handelingen Commanditaire Vennoten
 - Artikel 7 - Woonplaatskeuze
- I. Volmachten

A. Definities

A.1 Ter verbetering van de leesbaarheid worden in deze akte definities gebruikt die elk beginnen met een hoofdletter. In deze akte wordt verstaan onder (in alfabetische volgorde weergegeven):

- **Akte**
Deze akte van levering en doorlevering onverdeelde aandelen in juridische gerechtigheid.
- **Bankrekening**
De notariële kwaliteitsrekening van de Notaris en ten name van Derdengelden Core Notariaat, als bedoeld in artikel 25 van de Wet op het notarisambt.
- **BW**
Het Nederlands Burgerlijk Wetboek.
- **Commandiet De Klinken**
De Klinken Vastgoed B.V., voornoemd, handelend als commanditair venoot van WP Retail Invest Elshofpassage C.V., voornoemd.
- **Commandiet Dünya**
Dünya Beheer B.V., voornoemd, handelend als commanditair venoot van WP Retail Invest Elshofpassage C.V., voornoemd.
- **Commandiet Heerschap**

Roel Heerschap Beheer B.V., voornoemd, handelend als commanditair vennoot van WP Retail Invest Elshofpassage C.V., voornoemd.

- **Commandiet Purvis**

De heer Raymond Denis Earl Purvis, voornoemd, handelend als commanditair vennoot van WP Retail Invest Elshofpassage C.V., voornoemd.

- **Commandiet Rood Maris**

Rood Maris Holding B.V., voornoemd, handelend als commanditair vennoot van WP Retail Invest Elshofpassage C.V., voornoemd.

- **Commanditaire Vennoten**

Commandiet De Klinken, Commandiet Dünnya, Commandiet Heerschap, Commandiet Purvis en Commandiet Rood Maris, handelend in hoedanigheid van enige commanditaire vennoten van WP Retail Invest Elshofpassage C.V., voornoemd.

- **Core Notariaat**

Core Notariaat B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Amsterdam, kantoor houdende aan het Rietlandpark 301 te (1019 DW) Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 65242521.

- **Energielabel**

Een geldig energielabel als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen (inclusief het op een januari tweeduizend vijftien van kracht geworden Besluit tot wijziging van het Besluit energieprestatie gebouwen).

- **Koopakte**

De onderhandse akte op drie september tweeduizend twintig ondertekend door Verkoper en door Koper, waarvan een kopie berust onder de Notaris.

- **Koopdatum**

De datum waarop de Koopovereenkomst is gesloten, zijnde de datum als vermeld in de definitie 'Koopakte'.

- **Koopovereenkomst**

De overeenkomst van verkoop en koop ter zake het Verkochte en de Roerende Zaken, waarvan blijkt uit de Koopakte.

- **Koper**

WP Retail Development & Management B.V., in hoedanigheid van enig behorend vennoot van en voor rekening en risico van WP Retail Invest Elshofpassage C.V., voornoemd.

- **Notaris**

Mr. M. Guerand, notaris te Amsterdam, verbonden aan Core Notariaat, dan wel zijn waarnemer.

- **Openbare Registers**

De openbare registers voor onroerende zaken en rechten, gehouden door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, als bedoeld in artikel 3:16 BW juncto artikel 8 lid 1 Kadasterwet.

- **Opstalakten**
 - i. een akte van levering mede inhoudende de vestiging van opstalrechten, op dertig december negentienhonderd tweeënnegentig verleden voor mr. F.Th. Brouwer, destijds notaris te Duiven, van welke akte op eenendertig december negentienhonderd tweeënnegentig een afschrift is ingeschreven in de Openbare Registers (destijds te Arnhem) in register Hypotheken 4 deel 11765 nummer 35; en
 - ii. drie akten van levering mede inhoudende de vestiging van opstalrechten, op elf februari negentienhonderd drieënnegentig verleden voor mr. F.Th. Brouwer, destijds notaris te Duiven, van ieder van welke akten op twaalf februari negentienhonderd drieënnegentig een afschrift is ingeschreven in de Openbare Registers (destijds te Arnhem), respectievelijk in register Hypotheken 4 deel 11847 nummers 6, 8 en 9.
- **Opstalrecht Nutsvoorzieningen Algemeen**
Het zakelijk recht van opstal, inhoudende het recht om hoofdriolen en bijbehorende aansluitleidingen, bomen, lichtmasten, verkeersborden en dergelijke aan te brengen, te hebben, te onderhouden, te vervangen en te verwijderen in, op of boven de niet bebouwde grond van de percelen, welk recht gevestigd is ten behoeve van de gemeente Duiven.
- **Opstalrecht Nutsvoorzieningen CAI**
Het zakelijk recht van opstal, inhoudende het recht om kabels en regelkasten en dergelijke voor de centrale antenne inrichting aan te brengen, te hebben, te onderhouden, te vervangen en te verwijderen in, op of boven het perceel grond en de daarop te bouwen opstallen, welk recht gevestigd is ten behoeve van de Stichting Centrale Antenne Duiven-Westervoort.
- **Opstalrecht Nutsvoorzieningen en Riolering**
Het zakelijk recht van opstal, inhoudende het recht om in de Pastoriestraat onder de (ten tijde van de vestiging) nog te realiseren overkapping van het te bouwen winkelcentrum een riolering en andere nutsvoorzieningen te hebben, te onderhouden, te vervangen en te verwijderen, welk recht gevestigd is ten behoeve van de gemeente Duiven.
- **Partij**
Verkoper of Koper.
- **Partijen**
Verkoper en Koper.
- **Roerende Zaken**
De roerende zaken die volgens verkeersopvatting bestemd zijn om het Verkochte duurzaam te dienen in de zin van artikel 3:254 BW, voor zover deze roerende zaken niet toebehoren aan een huurder en/of (een) derde(n).
- **Verkochte**
De percelen grond met opstallen bestaande uit een winkelcentrum,

achtendertig (38) woningen, een passage en verder toebehoren, mede blijkens de Basisregistratie Adressen en Gebouwen plaatselijk bekend als: Dennenlaan 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42, 44, 46, 48, 50, 52, 54, 56, 58, 60, 62, 64, 66, 68, 70, 72, 74 en 76 Elshofpassage 1, 2, 3, 5, 7, 8, 9, 11, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 28, 30, 32, 33, 36, 39, 40, 41, 43, 44, 47, 48, 50, 52, 54, 56, 62 en 64, Pastoriestraat 10 en Thuvinestraat 33, 35, 37, 39 en 41 te Duiven, kadastraal bekend **gemeente Duiven, sectie E, nummers:**

- **2393**, groot negenhonderd vijftien vierkante meter (915 m²), welk perceel belast is met:
 - a. het Opstalrecht Nutsvoorzieningen Algemeen (register Hypotheken 4 deel 11847 nummer 9 (Arnhem)); en
 - b. het Opstalrecht Nutsvoorzieningen CAI (register Hypotheken 4 deel 11847 nummer 9 (Arnhem));
- **3735**, groot zeventig vierkante meter (70 m²), welk perceel belast is met:
 - a. het Opstalrecht Nutsvoorzieningen Algemeen (register Hypotheken 4 deel 11847 nummer 8 (Arnhem));
 - b. het Opstalrecht Nutsvoorzieningen CAI (register Hypotheken 4 deel 11847 nummer 8 (Arnhem)); en
 - c. het Opstalrecht Nutsvoorzieningen en Riolering (register Hypotheken 4 deel 11847 nummer 8 (Arnhem));
- **3736**, groot drieduizend achthonderd tachtig vierkante meter (3.880 m²), welk perceel belast is met:
 - a. het Opstalrecht Nutsvoorzieningen Algemeen (register Hypotheken 4 deel 11847 nummer 8 (Arnhem));
 - b. het Opstalrecht Nutsvoorzieningen CAI (register Hypotheken 4 deel 11847 nummer 8 (Arnhem)); en
 - c. het Opstalrecht Nutsvoorzieningen en Riolering (register Hypotheken 4 deel 11847 nummer 8 (Arnhem)); en
- **4118**, groot achtduizend vierhonderd zesendertig vierkante meter (8.436 m²), welke perceel belast is met:
 - a. (drie maal) het Opstalrecht Nutsvoorzieningen Algemeen (register Hypotheken 4 deel 11765 nummer 35 (Arnhem) en deel 11847 nummers 6 en 8 (Arnhem));
 - b. (drie maal) het Opstalrecht Nutsvoorzieningen CAI (register Hypotheken 4 deel 11765 nummer 35 (Arnhem) en deel 11847 nummers 6 en 8 (Arnhem)); en
 - c. het Opstalrecht Nutsvoorzieningen en Riolering (register Hypotheken 4 deel 11847 nummer 8 (Arnhem)).

- **Verkoper**

Achmea Pensioen- en Levensverzekeringen N.V., voornoemd.

- **Verkrijgingsakte**

De akte van levering ten titel van koop, op elf februari negentienhonderd drieënnegentig verleden voor mr. F.T. Brouwer, destijds notaris te Duiven, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de Openbare Registers (destijds te Arnhem) op twaalf februari negentienhonderd drieënnegentig in register Hypotheken 4 deel 11847 nummer 10.

- A.2 De in A.1 vermelde definities worden in de Akte ook niet vetgedrukt gebruikt.
- A.3 Indien in de Akte het meervoud of het enkelvoud van een in A.1 vermelde definitie wordt gebruikt, wordt hieronder verstaan respectievelijk het meervoud of het enkelvoud van hetgeen in de desbetreffende omschrijving is omschreven.
- A.4 Indien in de Akte wordt verwezen naar een artikel, wordt bedoeld een artikel uit de Akte, tenzij uitdrukkelijk anders bepaald.
- A.5 Hoofden van onderdelen en artikelen, de nummering van de onderdelen en artikelen en de inhoudsopgave zijn uitsluitend bedoeld ter verbetering van de leesbaarheid van de Akte. Aan die hoofden, nummering en de inhoudsopgave kan geen enkel recht worden ontleend.

B. Overwegingen

- B.1 Blijkens de Koopakte heeft Verkoper het Verkochte en de Roerende Zaken verkocht aan Koper, die het Verkochte en de Roerende Zaken van Verkoper heeft gekocht.
- B.2 Partijen wensen in de Akte uitvoering te geven aan de verkoop en koop van het Verkochte en de Roerende Zaken en verklaren in dat kader de Notaris opdracht te hebben gegeven voor het opmaken en verlijden van deze Akte.
- B.3 Koper heeft aan Verkoper aangegeven dat voor Koper wenselijk is dat de Commanditaire Vennoten – naast de beherend vennoot – gerechtigd worden tot (uitsluitend) de onverdeelde juridische eigendom van het Verkochte en de Roerende Zaken. Het voorgaande is besproken met de Verkoper en uitkomst van het overleg met Verkoper is dat het anti-speculatiebeding in de Koopakte (zoals hierna geciteerd in onderdeel F) is aangepast en dat het Verkochte en de Roerende Zaken door Verkoper worden geleverd aan Koper en dat Koper in deze Akte de juridische gerechtigdheid tot het Verkochte en de Roerende Zaken voor het vijfhonderd negenennegentig/zeshonderdste (599/600^{ste}) onverdeeld aandeel zal doorleveren aan de Commanditaire Vennoten. Het voorgaande betreft een interne aangelegenheid tussen Koper en diens vennoten; enige contractspartij van Verkoper is en blijft derhalve Koper. Voornoemde doorlevering aan de Commanditaire Vennoten is hierna opgenomen in onderdeel H.

C. Levering

Levering en aflevering

Artikel 1

- 1.1 Ter uitvoering van de Koopovereenkomst levert Verkoper hierbij het Verkochte en de Roerende Zaken aan Koper die het Verkochte en de Roerende Zaken hierbij van Verkoper aanvaardt.

Ten behoeve van de juiste kadastrale verwerking van deze Akte en onder verwijzing naar het hiervoor in onderdeel B.3 en het hierna in onderdeel H van deze Akte bepaalde, wordt hier opgemerkt dat krachtens deze Akte de juridische gerechtigdheid tot het Verkochte en de Roerende Zaken voor het vijfhonderd negenennegentig/zeshonderdste (599/600^{ste}) onverdeeld aandeel zal worden doorgeleverd aan de Commanditaire Vennoten, waarbij WP Retail Development & Management B.V., voornoemd, tot het één/zeshonderdste (599/600^{ste}) onverdeeld aandeel gerechtigd blijft.

- 1.2 De overdracht van het bezit van het Verkochte en de Roerende Zaken vindt plaats terstond na het ondertekenen van de Akte.

Koopprijs en kosten

Artikel 2

- 2.1 De koopsom van het Verkochte bedraagt zeventien miljoen achthonderd vijftwintig duizend euro (€ 17.825.000,00).

De koopsom is als volgt onderverdeeld:

- twaalf miljoen tweehonderd vijftig duizend euro (€ 12.250.000,00) voor de winkels behorende tot het Verkochte; en
- vijf miljoen vijfhonderd vijfenzeventig duizend euro (€ 5.575.000,00) voor de woningen behorende tot het Verkochte.

De vergoeding voor de eventuele meeverkochte Roerende Zaken, is niet nader gedefinieerd en onderdeel van de totale overeengekomen koopprijs.

- 2.2 De kosten ter zake van de levering van het Verkochte zijn voor rekening van Koper. Ieder van de Partijen draagt overigens zijn eigen kosten van door een Partij ingeschakelde adviseurs.

Omzetbelasting en overdrachtsbelasting

Artikel 3

Omzetbelasting

- 3.1 Verkoper en Koper hebben in de Koopakte verklaard wat betreft het Verkochte te handelen als ondernemer in de zin van artikel 7 Wet op de omzetbelasting 1968. Verkoper verklaart dat de levering plaatsvindt na verloop van twee jaren sinds het tijdstip van eerste ingebruikneming zodat van rechtswege geen omzetbelasting verschuldigd is wegens de levering van het Verkochte.
- Ter zake van de levering van de winkels behorende tot het Verkochte stellen Partijen zich op het standpunt dat artikel 37d Wet op de omzetbelasting 1968 van toepassing is, zodat ter zake deze levering geen omzetbelasting verschuldigd is.
- Ter zake van de woningen behorende tot het Verkochte, welke direct zijn casu quo zullen worden doorverkocht aan een derde conform het bepaalde in het in de Koopakte opgenomen anti-speculatiebeding, is artikel 37d Wet op de omzetbelasting 1968 niet van toepassing. Ten aanzien van dit deel van het Verkochte is sprake van een vrijgestelde levering in de zin van artikel 11 lid 1 sub a Wet op de omzetbelasting 1968 en is er geen omzetbelasting verschuldigd.

Overdrachtsbelasting

3.2 De verschuldigde overdrachtsbelasting is voor rekening van Koper.

Bedrijfsruimten

De heffingsgrondslag ter zake de winkels behorende tot het Verkochte is gelijk aan de in artikel 2.1 genoemde koopprijs van de winkels behorende tot het Verkochte groot twaalf miljoen tweehonderd vijftig duizend euro (€ 12.250.000,00), welke grondslag ter zake de verkrijging vermenigvuldigd dient te worden met het geldende tarief van zes procent (6%). Koper heeft de ter zake van de verkrijging van de winkels behorende tot het Verkochte verschuldigde overdrachtsbelasting groot zevenhonderd vijfendertig duizend euro (€ 735.000,00), gestort op de Bankrekening ter voldoening aan de Ontvanger der belastingen.

Woningen

Blijkens een akte van levering, zojuist verleden voor de Notaris, van welke akte een afschrift zal worden ingeschreven in de Openbare Registers en wel onmiddellijk na:

1. de inschrijving van een afschrift in de Openbare Registers van deze Akte;
2. de inschrijving van een afschrift in de Openbare Registers van een akte van splitsing in appartementsrechten ter zake het Verkochte; en
3. de inschrijving van een afschrift in de Openbare Registers van een akte van splitsing in (onder)appartementsrechten ter zake de woningen behorende tot het Verkochte,

heeft Koper (voor wat betreft de juridische gerechtigheid de vennoten van Koper) de tot het Verkochte behorende woningen geleverd aan een derde waarbij de heffingsgrondslag voor de overdrachtsbelasting gelijk was aan de onderhavige koopprijs van de tot het Verkochte behorende woningen. Onder verwijzing naar onderdeel 9 van het besluit van de Staatssecretaris van Financiën van tweeëntwintig februari tweeduizend zeventien, nummer 2017-36415, is ter zake de onderhavige verkrijging van de tot het Verkochte behorende woningen door Koper het bepaalde in artikel 13 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer van toepassing, waarbij de maatstaf van heffing voor Koper kan worden verminderd met de heffingsgrondslag waarover voornoemde derde krachtens de hiervoor genoemde akte van levering overdrachtsbelasting verschuldigd was. Aangezien voornoemde heffingsgrondslag gelijk is aan de onderhavige koopprijs van de tot het Verkochte behorende woningen, is Koper ter zake de onderhavige verkrijging van de tot het Verkochte behorende woningen geen overdrachtsbelasting verschuldigd.

3.3 Koper instrueert de Notaris om namens Koper aangifte te doen voor de overdrachtsbelasting overeenkomstig het bepaalde in dit artikel 3.

Betaling en kwijting

Artikel 4

4.1 Koper heeft vóór het ondertekenen van de Akte gestort op de Bankrekening met valuta vandaag of een eerdere datum:

1. de koopprijs van het Verkochte als vermeld in artikel 2.1;
2. de te verrekenen zakelijke lasten en overige kosten als bedoeld in en conform artikel 5.1 van de Koopakte; en

3. de (overige) kosten zoals omschreven op de nota van afrekening van de Notaris.
- 4.2 Verkoper verleent Koper kwijting voor de betaling van de bedragen als bedoeld in artikel 4.1 onder 1. en 2.
- 4.3 Verkoper heeft, ten behoeve van zijn schuldeisers die ten tijde van de levering een hypotheek op het Verkochte hebben, bedongen dat via de Bankrekening aan hen datgene uit de koopprijs zal worden voldaan om te bereiken dat de hypotheek zal zijn vervallen, en wel tot een maximum van het door Koper aan Verkoper bij de levering verschuldigde bedrag.
- Verkoper - voor het hem toekomende - en de hiervoor bedoelde schuldeisers - voor het ieder van hen toekomende - hebben jegens de Notaris eerst recht op betaling zodra het, na onderzoek daartoe in de Openbare Registers door de Notaris, vaststaat dat Verkoper heeft voldaan aan de in artikel 6.1 onder 1. bedoelde verplichting. Het is Verkoper bekend dat tussen de datum van levering en het uitvoeren van deze betalingen in verband met het door de Notaris in te stellen onderzoek één of meer werkdagen kunnen verstrijken.
- 4.4 Indien een betaling van de Bankrekening plaatsvindt aan een Partij en sprake is van een onterechte betaling van de Notaris ten gevolge van een fout in de nota van afrekening en/of van een (kennelijk) onjuiste interpretatie van de Koopovereenkomst en/of van een andere oorzaak, zal de betreffende Partij het door Core Notariaat ten onrechte uitgekeerde bedrag terstond aan Core Notariaat restitueren.

Verkrijging van het Verkochte door Verkoper

Artikel 5

N.V. Interpolis Onroerend Goed heeft het Verkochte verkregen bij de Verkrijgingsakte, houdende (onder meer en kort samengevat):

- kwijting voor de betaling van de koopprijs;
- de verklaring van partijen dat zij afstand doen van het recht om op welke grond dan ook ontbinding van de onderliggende koopovereenkomst te vorderen; en
- de verklaring van partijen dat alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, uitgewerkt waren en dat geen van de partijen zich ter zake van de koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde kon beroepen.

Krachtens een akte van fusie, op dertig december tweeduizend negentien verleden voor een waarnemer van mr. N.A.H. Wolswijk, notaris te Amsterdam, met Verkoper als verkrijgende vennootschap en N.V. Interpolis Onroerend Goed, als verdwijnende vennootschap, zijn alle vermogensbestanddelen van N.V. Interpolis Onroerend Goed per eenendertig december tweeduizend negentien onder algemene titel overgegaan op Verkoper. Van deze fusie blijkt uit een verklaring wijziging tenaamstelling registergoederen, op eenendertig december tweeduizend negentien ondertekend door een waarnemer van mr. N.A.H. Wolswijk, notaris te Amsterdam, van welke verklaring

op eenendertig december tweeduizend negentien een afschrift is ingeschreven in de Openbare Registers in register Hypotheken 4 deel 77163 nummer 151.

Leveringsverplichting en bijzondere lasten

Artikel 6

- 6.1 Het Verkochte wordt door Verkoper aan Koper overgedragen:
1. vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan in de Openbare Registers;
 2. onvoorwaardelijk en niet aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging of welk ander titelgebrek ook onderhevig; en
 3. met alle daarbij behorende rechten en aanspraken (waaronder erfdiensbaarheden en kwalitatieve rechten),
een en ander met inachtneming van het bepaalde in de Koopakte.
- Verkoper staat er uitdrukkelijk niet voor in dat het Verkochte wordt geleverd vrij van bijzondere lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 7:15 BW, waaronder mede begrepen beperkte rechten, erfdiensbaarheden en kwalitatieve verplichtingen.
- 6.2 Koper is bekend met het bepaalde voorkomende in:
1. de Verkrijgingsakte; en
 2. de Opstalakten.
- 6.3 De voor Koper relevante gedeelten van de hiervoor in artikel 6.2 bedoelde akten zijn hierna in onderdeel D. van de Akte geciteerd.
- 6.4 Voor zover in de akten als bedoeld in artikel 6.2 verplichtingen, lasten en/of beperkingen voorkomen of er anderszins verplichtingen, lasten en/of beperkingen zijn, waarvan Verkoper verplicht is deze aan Koper op te leggen, worden die verplichtingen, lasten en/of beperkingen hierbij aan Koper opgelegd.
- 6.5 Koper aanvaardt uitdrukkelijk de verplichtingen, lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 6.4.
- 6.6 Voor zover de bepalingen in de hiervoor in artikel 6.2 bedoelde akten rechten behelzen die ten behoeve van (een) derde(n) moeten worden bedongen, worden die rechten hierbij uitdrukkelijk door Verkoper bedongen en door Verkoper ten behoeve van die derde(n) aanvaard.

Staat van aflevering

Artikel 7

Het Verkochte wordt door Verkoper (deels) verhuurd en 'as is' overgedragen aan en aanvaard door Koper en (overigens) in de staat zoals nader omschreven in en conform het bepaalde in de Koopakte.

Rekening en risico

Artikel 8

- 8.1 Vanaf de datum waarop de Akte is ondertekend zijn de baten en lasten van het Verkochte voor rekening van Koper en vanaf het in de Akte vermelde tijdstip van ondertekening van de Akte is het Verkochte voor risico van Koper, een en ander conform de Koopakte.

- 8.2 Koper heeft per vandaag inzake de winkels behorende tot het Verkochte een opstalverzekering gesloten.

Overdracht van rechten

Artikel 9

- 9.1 Blijkens de Koopakte heeft Verkoper - onder opschortende voorwaarde van de overdracht van het Verkochte -, aan Koper overgedragen alle aanspraken, die de Verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van het Verkochte tegenover derden, waaronder begrepen de bouwer(s), de aannemer(s), de onderaannemer(s), de installateur(s) en/of de leverancier(s), alles voor zover deze aanspraken niet van rechtswege overgaan als kwalitatieve rechten in de zin van artikel 6:251 BW en voor zover deze regelingen overdraagbaar zijn, zonder tot enige vrijwaring gehouden te zijn. Voor zover mogelijk en vereist voor een overgang op Koper heeft Verkoper - onder opschortende voorwaarde van de overdracht van het Verkochte - tevens aan Koper overgedragen alle vergunningen met betrekking tot het Verkochte. Verkoper heeft zich blijkens de Koopakte verplicht zich de hem bekende desbetreffende gegevens aan Koper te verstrekken. Koper zal eerst na de overdracht van het Verkochte bevoegd zijn om de levering van de betreffende rechten te bewerkstelligen, door mededeling te doen aan de personen jegens wie de rechten kunnen worden uitgeoefend. Verkoper heeft - onder de opschortende voorwaarde van overdracht van het Verkochte - onherroepelijk volmacht verleend aan Koper om op naam van Verkoper doch voor rekening en risico van Koper:
- a. vorenbedoelde niet overdraagbare aanspraken en/of rechten uit te oefenen; en
 - b. vorenbedoelde (eventuele) vergunningen met betrekking tot het Verkochte die op naam van Verkoper staan op naam van Koper te laten stellen.
- 9.2 Partijen constateren dat voornoemde opschortende voorwaarde bedoeld in artikel 9.1 door de inschrijving van een afschrift van de Akte in de Openbare Registers in vervulling zal gaan.

Voorafgaande overeenkomsten

Artikel 10

Conform de Koopakte blijft tussen Partijen gelden de Koopovereenkomst en hetgeen vóór het passeren van de Akte overigens tussen hen in de Koopakte is overeengekomen, onverminderd het hierna in artikel 11 bepaalde.

Ontbindende en opschortende voorwaarden

Artikel 11

- 11.1 Alle ontbindende voorwaarden die vóór het passeren van deze Akte (eventueel) zijn overeengekomen, zijn thans uitgewerkt voor zover het betreft de koop en levering van het Verkochte. Alle opschortende voorwaarden die vóór het passeren van deze Akte (eventueel) zijn overeengekomen, zijn thans vervuld voor zover het betreft de koop en levering van het Verkochte.

- 11.2 Verkoper noch Koper kan zich ter zake van de onderliggende Koopovereenkomst, alsmede ter zake van deze Akte, voor zover het betreft de koop en levering van het Verkochte, nog op een ontbindende of opschortende voorwaarde beroepen.

Afstand ontbinding

Artikel 12

Met inachtneming van het bepaalde in artikel 22.6 van de Koopakte doen Partijen hierbij afstand van het recht om de Koopovereenkomst en de overeenkomst zoals neergelegd in deze Akte geheel of gedeeltelijk te ontbinden, alsmede – voor zover rechtens mogelijk – van het recht deze te vernietigen.

Wet voorkeursrecht gemeenten

Artikel 13

Verkoper verklaart dat op heden ten aanzien van het Verkochte geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

Energielabel

Artikel 14

Verkoper heeft Koper een Energielabel inzake het Verkochte overhandigd.

Woonplaatskeuze

Artikel 15

Ter zake van de inschrijving van een afschrift van deze Akte in de Openbare Registers, met uitzondering van fiscale gevolgen, kiezen Verkoper en Koper, woonplaats ten kantore van de bewaarder van de Akte, thans aan het Rietlandpark 301 te (1019 DW) Amsterdam.

D. Citaat bijzondere lasten en beperkingen

Partijen zijn bekend met het bepaalde voorkomende in de Verkrijgingsakte, en waarin onder meer het volgende is vermeld, woordelijk luidende:

"E. ERFDIENSTBAARHEDEN EN/OF KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Terzake hiervan wordt, voorzover deze betrekking hebben op het verkochte, verwezen naar voormelde titels van aankomst [te weten de Opstalakten], waarin onder andere staat vermeld:

"DE CENTRALE ANTENNE INRICHTING; VESTIGING VAN EEN BEPERKT ZAKELIJK RECHT VAN OPSTAL TEN BEHOEVE VAN DE STICHTING CENTRALE ANTENNE DUIVEN-WESTERVOORT

- I.1. a. *Koper is verplicht de te bouwen woningen te doen aansluiten op het centrale antenne systeem en een aansluitovereenkomst aan te gaan met de Stichting Centrale Antenne Duiven-Westervoort, gevestigd te Westervoort, hierna genoemd: "de stichting".*
Bij niet-nakoming van deze verplichting verbeurt koper een boete van eenduizend gulden (f 1.000,--) per woning aan de stichting, zonder dat een ingebrekestelling nodig is.

- b. *De aangeslotene erkent het recht van de stichting tot het aanbrengen, hebben, onderhouden, repareren, vervangen en verwijderen van leidingen, aansluitingen en apparatuur van de centrale antenne inrichting, boven en onder de grond en aan de opstallen, op de door de stichting te bepalen wijze, rekening houdend met de belangen van de aangeslotene. Dit recht wordt uitgeoefend met inachtnaam van de desbetreffende voorwaarden voor aansluiting op de centrale inrichting van de stichting.*
 - c. *De aangeslotene is verplicht na overleg, toegang tot zijn perceel en zijn opstallen te verlenen aan die personen, die in opdracht van de stichting controle, onderhoud, reparatie of vernieuwingswerkzaamheden aan de centrale antenne inrichting moeten verrichten, ongeacht of van de centrale antenne inrichting gebruik wordt gemaakt.*
 - d. *De vermelde gedoogplicht geldt ook voor rechtsopvolgers van het verkochte en moet bij overdracht in de akte van levering toepasselijk worden verklaard, aan de rechtsopvolger(s) worden opgelegd en ten behoeve van de stichting worden aangenomen, op straffe van een direct opeisbare boete van vijfduizend gulden (f 5.000,--) ten behoeve van de stichting.*
2. *Op, aan of bij de op het verkochte te bouwen opstallen mogen geen antennes voor de ontvangst en/of het uitzenden van radio- en/of televisiesignalen worden geplaatst.*
Dit verbod geldt niet:
- *als de bewoner van de op het verkochte gebouwde woning of winkel een vergunning voor zendamateurs heeft, voor zover hij een antenne behoeft voor hetgeen binnen de vergunning valt.*
 - *als men een antenne heeft met meer of betere ontvangstmogelijkheden.*
3. *Ten behoeve van de Stichting Centrale Antenne Duiven-Westervoort, gevestigd te Westervoort (kantoorhoudende te Westervoort, Dorpsplein 1) en ten laste van het verkochte wordt bij deze gevestigd een beperkt zakelijk recht van opstal, inhoudende het recht om kabels en regelkasten en dergelijke voor de centrale antenne inrichting aan te brengen, te hebben, te onderhouden, te vervangen en te verwijderen in, op of boven het verkochte en daarop te bouwen opstallen.*
Omtrent de plaats en wijze waarop deze voorzieningen worden aangebracht, heeft tevoren overleg plaats met koper.
Indien koper, een woning of winkel verhuurt, dient hij de huurder, middels huurovereenkomst in kennis te stellen van het beperkt zakelijk recht.

Enzovoorts

"VESTIGING VAN BEPERKTE ZAKELIJKE RECHTEN VAN OPSTAL TEN BEHOEVE VAN DE GEMEENTE DUIVEN; GEDOOGPLICHT:

II.1. Ten behoeve van de gemeente Duiven en ten laste van het verkochte wordt bij deze gevestigd een beperkt zakelijk recht van opstal, inhoudende het recht om de navolgende werken aan te brengen, te hebben, te onderhouden, te vervangen en te verwijderen in, op of boven de niet bebouwde grond van het verkochte, zulks tot een afstand van één meter vanaf de grens met de openbare grond:

- a. hoofdriolen en bijbehorende aansluitleidingen;
- b. bomen;
- c. lichtmasten, verkeersborden en dergelijke.

Omtrent de plaats en wijze waarop deze werken worden aangebracht, heeft tevoren overleg plaats met koper.

Indien koper een woning of winkel verhuurt, maakt bij de huurder opmerkzaam op het aanwezig (kunnen) zijn van deze werken.

2. a. Koper en diens rechtsopvolger(s) moet gedogen, dat palen, kabels, draden, isolatoren, rozetten, aanduidingsbordjes en pijpleidingen voor openbare doeleinden op, aan of boven het niet bebouwde gedeelte van het verkochte en eventueel aan de daarop aanwezige of te bouwen opstallen worden aangebracht en onderhouden, op de plaats en wijze, waarop de gemeente Duiven dit nodig acht.
Omtrent de plaats en wijze, waarop deze voorzieningen worden aangebracht, heeft tevoren overleg plaats met koper. Indien koper een woning of winkel verhuurt, maakt hij de huurder opmerkzaam op het aanwezig (kunnen) zijn van deze voorzieningen.
- b. Indien tengevolge van de door de gemeente Duiven of door deze aangewezen derden, op grond van de uitgevoerde werken voor koper schade ontstaat aan het verkochte of daarop gebouwde opstallen, zal deze op eerste aanmaning, door de gemeente worden hersteld of worden vergoed.
3. Ten behoeve van de gemeente Duiven en ten laste van het verkochte, voor zover het betreft de genoemde percelen kadastraal bekend gemeente Duiven, sectie E nummers 2394 en 2395 wordt bij deze gevestigd een beperkt zakelijk recht van opstal, inhoudende het recht om in de huidige Pastoriestraat onder de nog te realiseren overkapping van het te bouwen winkelcentrum te hebben, te onderhouden, te vervangen en te verwijderen een riolering en andere nutsvoorzieningen.

KETTINGBEDING

- III. Bij levering van het verkochte moeten de bepalingen I, II en III worden opgenomen in de akte van levering en worden opgelegd aan de rechtsopvolger op straffe van een boete van vijftigduizend gulden (f 50.000,-), welk bedrag jaarlijks op een januari met zes procent (6%) wordt verhoogd, voor het eerst op een januari negentienhonderd vierennegentig, ten laste van de overdragende partij, die in gebreke is en indien meer personen als overdragende partij

optreden, door hen hoofdelijk verschuldigd, ten bate van de gemeente Duiven en te betalen binnen veertien dagen na daartoe strekkende aanmaning van burgemeester en wethouders van Duiven zonder dat een ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst is vereist.

De aanmaning wordt verzonden nadat de overdragende partij tenminste dertig dagen tevoren per aangetekende brief op de niet-nakoming van het bepaalde in de vorige zin opmerkzaam is gemaakt en blijft achterwege, indien in die tijd ten genoegen van genoemd college is voldaan aan voormelde bepaling."

Enzovoorts

F. ERFDIENSTBAARHEDEN

Met betrekking tot bestaande erfdiensbaarheden op het perceel kadastraal bekend gemeente Duiven sectie E nummer 2552, wordt ten deze verwezen naar een akte van levering mede op heden voor ondergetekende notaris verleden waarin onder andere staat vermeld:

"Genoemde heer Gerritsen als eigenaar van een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Duiven, sectie E nummer 1742, hierna te noemen: het heersend erf, en de gemeente Duiven als eigenaar van het resterende gedeelte van genoemd perceel kadastraal bekend gemeente Duiven, sectie E nummer 2552, hierna te noemen: het dienend erf, verklaren bij deze te vestigen een erfdiensbaardheid ten behoeve van de inbalking van het dak van een plantenkas op het heersend erf in de op het dienend erf te bouwen scheidsmuur".

"Op het verkochte zal door Amstelland een aansluiting worden gemaakt tussen het bestaande winkelpand en de in het kader van een in t Hartplan" te bouwen passage ten behoeve van het winkelcentrum.

Koper als eigenaar van een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Duiven sectie E nummer 1742, en de bij deze akte aangekochte strook grond uitmakende een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Duiven sectie E nummer 2552, hierna tezamen te noemen: "heersend erf", en de gemeente Duiven als eigenaar van het aan het heersend erf grenzende gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Duiven sectie E nummer 2552, hierna te noemen: "dienend erf", verklaren bij deze te vestigen een zodanige erfdiensbaardheid als noodzakelijk is ter bestendiging van de situatie zoals deze na de bouw zal ontstaan ten behoeve van de toegang tot de winkel tijdens de openingsuren van het winkelcentrum, licht en uitzicht, afvoer van regenwater, kabels riolering en leidingen."

Opgemerkt wordt dat het hiervoor onder II sub 3 genoemde opstalrecht (Opstalrecht Nutsvoorzieningen en Riolering) en de Erfdiensbaardheden uitsluitend opgenomen zijn in de Opstalakte waarvan een afschrift is ingeschreven in register Hypotheken 4 deel 11847 nummer 8.

E. Milieubepaling

- E.1 Blijkens de Koopakte heeft Koper de milieukundige toestand van het Verkochte aanvaard, daaronder onder meer begrepen de tot het Verkochte behorende grond, het grondwater en de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende of andere voor het

milieu en/of de volksgezondheid of anderszins gevaarlijke stoffen en ondergrondse tanks en de eventuele gevolgen daarvan. Koper is ermee bekend dat bij eventuele verwijdering van asbesthoudende stoffen mogelijk op grond van de ter zake alsdan geldende toepasselijke wet- en regelgeving speciale maatregelen genomen moeten worden.

- E.2 Mocht blijken dat de voornoemde milieukundige toestand een andere is dan die Partijen op de Koopdatum voor ogen stond, respectievelijk het door Koper beoogde gebruik niet toestaat, dan zal zulks nimmer aanleiding zijn tot enige aanspraak van Koper jegens Verkoper, noch aanleiding tot (gehele of gedeeltelijke) ontbinding van de Koopovereenkomst en/of de overeenkomst als neergelegd in deze Akte, tot betaling van enige schadevergoeding of tot enigerlei verrekening, in welke vorm en uit welke hoofde ook.
- E.3 Koper vrijwaart Verkoper voor alle aanspraken van derden jegens Verkoper als (voormalig) eigenaar van het Verkochte welke na de Koopdatum voor het eerst geldend worden gemaakt, daaronder uitdrukkelijk doch niet uitsluitend begrepen de bevoegde overheidsinstanties en/of andere publiekrechtelijke organen (bijvoorbeeld uit hoofde van de Wet Bodembescherming of de Wet Milieubeheer), ter zake van de voornoemde milieukundige toestand van het Verkochte, daaronder begrepen de daarbij behorende grond en/of het grondwater, de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende stoffen en ondergrondse tanks en de mogelijke gevolgen daarvan.

F. Anti-speculatiebeding

In artikel 20 van de Koopakte komt het volgende voor, woordelijk luidende:

"20.1 Het is Koper niet toegestaan (een gedeelte van) het Verkochte gedurende een termijn van twaalf (12) maanden na de Transportdatum geheel of gedeeltelijk te verkopen of te vervreemden in de meest ruime zin, waarbij onder vervreemding in ieder geval is te verstaan juridische en/of economische overdracht, inbreng, vestiging van beperkte rechten, (in)directe vervreemding van de aandelen in het kapitaal van Koper, fusie en/of overname. Tevens is het Koper gedurende voormelde termijn niet toegestaan (een gedeelte van) het Verkochte te bezwaren met een beperkt (goederenrechtelijk) genotsrecht of de economische eigendom van (een gedeelte van) het Verkochte aan derden over te dragen. Onder 'vervreemding' in de zin van dit artikel 20.1 is tevens begrepen overdracht of overgang van aandelen, overgang van stemrecht op aandelen, het nemen van aandelen of (op andere wijze) verkrijgen van zeggenschap over de activiteiten van Koper door derden, in de zin van het SER-besluit fusiegedragsregels 2015. Bij gehele of gedeeltelijke niet-nakoming van het bepaalde in dit artikel 20.1 is Koper aan Verkoper een zonder rechterlijke tussenkomst direct opeisbare boete verschuldigd van 10% (tien procent) van de Koopsom. In bijzondere omstandigheden kan Verkoper op verzoek van Koper toestemming verlenen om af te wijken van het in dit artikel 20.1 bepaalde. Vorenbedoelde toestemming dient schriftelijk en voorafgaand aan het verrichten van de in dit artikel 20.1 bedoelde (rechts)handelingen door

Verkoper te zijn verleend, bij gebreke waarvan de in dit artikel 20.1 bedoelde boete door Koper is verschuldigd. Aan het verlenen van toestemming kan Verkoper voorwaarden verbinden. Toestemming zal in ieder geval niet worden verleend indien Koper het Verkochte wenst te verkopen voor een hogere prijs dan de Koopsom. Dit artikel zal worden geciteerd in de Akte van Levering.

20.2 *Onder 'vervreemding' als bedoeld in artikel 20.1 wordt uitdrukkelijk niet verstaan het binnen de in artikel 20.1 genoemde termijn in één keer geheel verkopen en (vervolgens) leveren aan VIF 13 B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Maarsbergen, kantoor houdende aan de Andersteinweg 2 te (3953 BA) Maarsbergen, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer: 77405765 van (het alsdan te creëren onderappartementsrecht ter zake) de tot het Verkochte behorende woningen voor een koopprijs van maximaal vijf miljoen vijfhonderd vijfenzeventig duizend euro (€ 5.575.000,00), een en ander onder voorbehoud van een Verkoper conveniërende uitkomst van een aan de verkoop en levering voorafgaand relatie due diligence ter zake VIF 13 B.V., voornoemd, onder oplegging van dit anti-speculatiebeding aan VIF 13 B.V., waarbij dit anti-speculatiebeding dient te worden geciteerd in de betreffende akte van doorlevering.*

In geval van een wens tot verkoop en levering als hiervoor in dit artikel 20.2 vermeld zal Koper Verkoper zo spoedig mogelijk informeren teneinde de Verkoper in staat te stellen het relatie due diligence tijdig (vooraf) af te kunnen ronden.

20.3 *Onder 'vervreemding' als bedoeld in artikel 20.1 wordt uitdrukkelijk niet verstaan het in de Akte van Levering doorleveren van (uitsluitend) de juridische gerechtigdheid tot het Verkochte voor een onverdeeld vijfhonderd negenennegentig/zeshonderdste (599/600^{ste}) onverdeeld aandeel aan de commanditaire vennoten van WP Retail Invest Elshofpassage C.V. en wel als volgt:*

- i. voor het onverdeeld honderd vierenzestig/zeshonderdste (164/600^{ste}) onverdeeld aandeel aan De Klinken Vastgoed B.V.;*
- ii. voor het onverdeeld één/zeshonderdste (1/600^{ste}) onverdeeld aandeel aan Dünya Beheer B.V.;*
- iii. voor het onverdeeld driehonderd vierendertig/zeshonderdste (334/600^{ste}) onverdeeld aandeel aan Roel Heerschap Beheer B.V.;*
- iv. voor het onverdeeld één/zeshonderdste (1/600^{ste}) onverdeeld aandeel aan Rood Maris Holding B.V.; en*
- v. voor het onverdeeld negenennegentig/zeshonderdste (99/600^{ste}) onverdeeld aandeel aan de heer R.D.E. Purvis,*

handelend in hun hoedanigheid van commanditaire vennoten van WP Retail Invest Elshofpassage C.V., waarbij de beherend vennoot WP Retail Development & Management B.V., voornoemd, gerechtigd blijft tot een

onverdeeld één/zeshonderdste (1/600ste) onverdeeld aandeel, een en ander zonder tegenprestatie en onder voorbehoud van een Verkoper conveniërende uitkomst van een aan de levering voorafgaand relatie due diligence ter zake voornoemde commanditaire vennoten, en verder onder oplegging van dit anti-speculatiebeding aan voornoemde commanditaire vennoten, waarbij dit anti-speculatiebeding dient te worden geciteerd in de betreffende akte van doorlevering.

In geval van een wens tot levering als hiervoor in dit artikel 20.3 vermeld zal Koper Verkoper zo spoedig mogelijk informeren teneinde de Verkoper in staat te stellen het relatie due diligence tijdig (vooraf) af te kunnen ronden.

20.4 Onder 'vervreemding' als bedoeld in artikel 20.1 wordt verder uitdrukkelijk niet verstaan het vestigen van een hypotheek door Koper inclusief de daarbij behorende verpanding van huur- en/of verzekeringspenningen ten behoeve van de financiering van de verwerving van het Verkochte."

G. IVBN-Gedragscode. Kettingbeding

G.1 In artikel 19 van de Koopakte komt het volgende voor, woordelijk luidende:

"19.1 Verkoper voert een beleid conform de door Verkoper aanvaarde "IVBN Gedragscode verkoop (complexen) huurwoningen 2007". Een exemplaar van die Gedragscode is als Bijlage-6 aan deze Overeenkomst gehecht. Verkoper stelt de voorwaarde dat dit beleid door Koper gecontinueerd dient te worden daar waar het betreft de tot het Verkochte behorende woningen met toebehoren. Koper is derhalve gehouden de tot het Verkochte behorende woningen met toebehoren in het kader van de verhuur als een goed huisvader te exploiteren en onderhouden, overeenkomstig de eisen die de wet daaraan stelt en Koper is gehouden alle verplichtingen die de wet aan een verhuurder stelt na te komen. Voormelde gedragscode vermeldt terzake van het voorgaande onder meer:

"Het IVBN-lid is verplicht in de koopovereenkomst met de kopende partij op te nemen de navolgende afspraken:

- 1. de kopende partij onderschrijft deze Gedragscode en zal zich aan de in deze Gedragscode neergelegde afspraken houden en zal op zijn beurt de in deze Gedragscode neergelegde afspraken aan zijn opvolgend koper indien deze geen toegelaten instelling is, opleggen en zo vervolgens;*
- 2. de kopende partij dient de huurders en de betrokken huurdersorganisatie uiterlijk binnen drie maanden na de levering van het gekochte complex huurwoningen te informeren over zijn bedrijfsmatige bedoelingen met het complex en zijn beleid voor het complex,*

en op te nemen dat indien de kopende partij de huurwoningen aan de zittende huurders wenst te verkopen, hij de navolgende regels in acht zal nemen;

3. *de zittende huurders zullen schriftelijk over de te volgende verkoopprocedure en de tijd die daarmee gemoeid is, worden geïnformeerd;*
4. *de gehuurde woning zal aan de huurder schriftelijk te koop worden aangeboden op basis van een algemeen geaccepteerd model koopcontract met bij behorende verkoopvoorwaarden, zoals bijvoorbeeld een koopcontract met verkoopvoorwaarden van de Vereniging Eigen Huis, de Consumentenbond, de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, of een model van de Makelaarsorganisaties NVM, VBO of LVM;*
5. *de zittende huurder moet in de gelegenheid worden gesteld zich te vergewissen van de onderhoudstoestand van de te kopen woning;*
6. *bij een aanbod aan de zittende huurder om de door hem gehuurde woning te kopen zal aan de huurder worden meegedeeld, dat indien hij niet tot aankoop wil overgaan de huurovereenkomst zal worden voortgezet;*
7. *er zal geen enkele vorm van dwang worden uitgeoefend jegens de huurder om de door hem gehuurde woning te kopen dan wel de huurovereenkomst te beëindigen of anderszins de woning te verlaten. Tot ontoelaatbare dwang behoort ook een extreem en ongewoon huurprijsverhogingsbeleid, dat niet door de plaatselijke en/of complexgebonden marktomstandigheden wordt gerechtvaardigd en er derhalve gericht op lijkt te zijn de huurder te dwingen de huurovereenkomst te beëindigen en/of de woning te verlaten; en op te nemen dat indien de kopende partij een verhuurd appartementsrecht aan een zittende huurder wenst te verkopen, hij tevens de navolgende regels in acht zal nemen;*
8. *de zittende huurder zal op de hoogte worden gebracht van het bestaan van de wettelijk verplichte Vereniging van Eigenaars (VvE) in het algemeen en de financiële positie van de betrokken VvE in het bijzonder. Er moet een zo reëel mogelijke schatting van de periodieke lasten worden gegeven die de appartementseigenaar van het te koop aangeboden appartement in het lopende boekjaar aan de VvE verschuldigd zal zijn;*
9. *de zittende huurder moet in de gelegenheid worden gesteld zich te vergewissen van de onderhoudstoestand van het gehele complex en om zich rekenschap te kunnen geven van de kosten voor het onderhoud van het complex als geheel en de daarvoor geprognosticeerde omvang van een te vormen onderhoudsreserve, en van het te kopen appartement. Alvorens individuele appartementsrechten aan individuele kopers te koop aan te bieden moet door een externe deskundige of VvE-beheerder een meerjaren*

onderhoudsplan met bijbehorende begroting worden opgesteld, welk plan een periode van tien jaren zal beslaan, en welk plan aan de zittende huurder bij het schriftelijk aanbod tot koop ter hand zal worden gesteld;

10. *de verkopende partij moet aan de zittende huurder kenbaar maken of hij van plan is op termijn een meerderheidspositie in het complex, en daarmee een beslissende stem in de VvE, te houden of niet. De verkopende partij moet de zittende huurder informeren omtrent zijn bedrijfsmatige bedoelingen met het complex en zijn beleid voor het complex. Indien de verkopende partij de meerderheid van het aantal appartementsrechten in het complex houdt, en op die grond als professionele partij de totstandkoming van een onderhoudsplan kan bevorderen en ook op die basis een reserve voor groot onderhoud kan laten opbouwen, moet - hoewel de VvE verantwoordelijk is en blijft voor het opstellen van een meerjaren onderhoudsplan en het opbouwen van een onderhoudsreserve - de verkopende partij de zittende huurder voor de verkoop over zijn beleid op dit punt schriftelijk informeren;*

11. *de verkopende partij zal, zolang hij een meerderheidspositie in de VvE heeft, bevorderen dat een delegatie van zijn huurders van appartementen in het complex als toehoorder (zonder stemrecht) bij de vergaderingen van appartementseigenaren aanwezig kan zijn en dat deze delegatie in de vergaderingen haar zienswijze over voor huurders van appartementen in het complex van belang zijnde agendapunten kenbaar kan maken;*

en op te nemen een boeteclausule en een kettingbeding met de navolgende strekking:

12. *de kopende partij verbeurt aan de verkopende partij een boete van 10% van de koopsom in het geval de kopende partij de hierboven genoemde afspraken neergelegd in 1 t/m 12 niet in acht neemt en waarbij de kopende partij zich verplicht bij verkoop van het complex deze afspraken met boeteclausule via een kettingbeding aan de hem opvolgend kopende partij op te leggen, onverlet het recht van de verkopende partij nakoming van de afspraken en schadevergoeding van de kopende partij te vorderen. De boeteclausule is beperkt tot een periode van twee jaar na de levering. De kopende partij moet ook na het verstrijken van de termijn van twee jaar na levering aan al zijn verplichtingen, die in deze Gedragscode zijn beschreven en die in de koopovereenkomst aan hem zijn opgelegd, blijven voldoen."*

19.2 *De voorwaarden en bepalingen als hiervoor in dit artikel 19 lid 1 vermeld, inclusief ketting- en boetebeding als daarin verwoord, alsmede het overigens in voormelde "IVBN Gedragscode verkoop (complexen) huurwoningen 2007"*

bepaalde worden hierbij uitdrukkelijk door Verkoper aan Koper opgelegd en door Koper aanvaard, die deze bepalingen in acht zal nemen, waarbij de bedoelde boete wordt vastgesteld op tien procent (10%) van de koopprijs van de tot het Verkochte behorende woningen.

Verkoper en Koper zijn voorts overeengekomen dat het in dit artikel 19 lid 1 bepaalde bij wege van kettingbeding aan Koper wordt opgelegd, die zulks aanvaardt en zich verplicht om het in dit artikel 19 lid 1 bepaalde in elke akte van gehele of gedeeltelijke overdracht van de tot het Verkochte behorende woningen met toebehoren (waaronder mede begrepen overdracht in economische zin en het vestigen van een beperkt recht anders dan het recht van hypotheek), alsmede verlening daarop van enig persoonlijk (genots)recht of zakelijk (genots)recht, aan zijn rechtsopvolger(s) en/of beperkt (genots) gerechtigde(n) ten behoeve van de Verkoper op te leggen, die ten behoeve van deze laatste aan te nemen en woordelijk in de betreffende akte op te (doen) nemen, bij overtreding of niet-nakoming waarvan de Koper dan wel zijn rechtsopvolger(s) en/of beperkt gerechtigde(n) aan Verkoper een onmiddellijk opeisbare boete zal/zullen verbeuren gelijk aan een bedrag ter grootte van tien procent (10%) van de koopprijs van de tot het Verkochte behorende woningen, zonder dat daartoe een voorafgaande ingebrekestelling is vereist en overigens onverminderd het recht van Verkoper nakoming te vorderen. Voormeld (ketting)beding behoeft echter niet te worden opgelegd aan een natuurlijk persoon die een tot het Verkochte behorende woning met toebehoren verkrijgt voor eigen bewoning.

19.3 Dit artikel ziet uitsluitend op de tot het Verkochte behorende woningen."

G.2 Ter uitvoering van het bepaalde in artikel 19 van de Koopakte worden de voorwaarden en bepalingen als hiervoor aangehaald - inclusief ketting- en boetebeding als daarin verwoord - alsmede het overigens in voormelde "IVBN Gedragscode verkoop (complexen) huurwoningen 2007" bepaalde hierbij uitdrukkelijk door Verkoper aan Koper opgelegd en door Koper aanvaard, die deze bepalingen in acht zal nemen, waarbij de bedoelde boete wordt vastgesteld op tien procent (10%) van de in artikel 3.2 van de Akte vermelde koopprijs toe te rekenen aan de tot het Verkochte behorende woningen.

Het hiervoor bepaalde wordt hierbij door Verkoper bij wege van kettingbeding aan Koper opgelegd, die zulks aanvaardt en zich verplicht om het in het onderhavige artikel bepaalde in elke akte van gehele of gedeeltelijke overdracht van de tot het Verkochte behorende woningen (waaronder mede begrepen economische overdracht, alsmede het vestigen van een beperkt recht anders dan het recht van hypotheek), alsmede verlening daarop van enig persoonlijk (genots)recht of zakelijk (genots)recht, aan haar rechtsopvolger(s) en/of beperkt gerechtigde(n) ten behoeve van de Verkoper op te leggen, die ten behoeve van deze laatste aan te nemen en woordelijk in de betreffende akte op te (doen) nemen, bij overtreding of niet-nakoming waarvan de Koper dan wel haar rechtsopvolger(s) en/of beperkt (genots) gerechtigde(n) aan

Verkoper een onmiddellijk opeisbare boete zal/zullen verbeuren gelijk aan een bedrag ter grootte van tien procent (10%) van de in artikel 3.2 van de Akte vermelde koopprijs toe te rekenen aan de tot het Verkochte behorende woningen, zonder dat daartoe een voorafgaande ingebrekestelling is vereist en overigens onverminderd het recht van Verkoper nakoming te vorderen.

Voormeld (ketting)beding hoeft echter niet te worden opgelegd aan een natuurlijk persoon die een tot de tot het Verkochte behorende woningen behorende woning met toebehoren verkrijgt voor eigen bewoning.

H. Doorlevering onverdeeld aandeel in juridische gerechtigheid aan Commanditaire Vennoten

Levering

Artikel 1

- 1.1 Conform het bepaalde in de overeenkomst van commanditaire vennootschap inzake Koper is bedoeling dat de Commanditaire Vennoten – naast WP Retail Development & Management B.V., voornoemd, als beherend vennoot – gerechtigd worden tot (uitsluitend) de onverdeelde juridische eigendom van het Verkochte en de Roerende Zaken, een en ander in de verhouding zoals hierna vermeld. De Commanditaire Vennoten zijn uitsluitend partij bij deze Akte om (uitsluitend) de voornoemde onverdeelde juridische gerechtigheid (en bijbehorende aanspraken en verplichtingen) te aanvaarden, een en ander in hun specifieke hoedanigheid van enige commanditaire vennoten van WP Retail Invest Elshofpassage C.V., voornoemd. Voor zover nodig in aanvulling op de voornoemde overeenkomst van commanditaire vennootschap komen WP Retail Invest Elshofpassage C.V. en de vennoten van WP Retail Invest Elshofpassage C.V. casu quo de vennoten onderling hierbij al het benodigde overeen.
- 1.2 Conform het bepaalde in de overeenkomst van commanditaire vennootschap ter zake Koper en ter uitvoering van het hiervoor in 1.1 bepaalde, levert WP Retail Development & Management B.V. (voor zover nodig in hoedanigheid van beherend vennoot van WP Retail Invest Elshofpassage C.V.) hierbij uitsluitend de juridische gerechtigheid tot het Verkochte en de Roerende Zaken voor het vijfhonderd negenennegentig/zeshonderdste (599/600^{ste}) onverdeeld aandeel aan de Commanditaire Vennoten, die hierbij de voornoemde de juridische gerechtigheid aanvaarden, en wel als volgt:
 - i. voor het onverdeeld honderdvierenzestig/zeshonderdste (164/600^{ste}) onverdeeld aandeel aan Commandiet De Klinken;
 - ii. voor het onverdeeld één/zeshonderdste (1/600^{ste}) onverdeeld aandeel aan Commandiet Dűnya;
 - iii. voor het onverdeeld driehonderd vierendertig/zeshonderdste (334/600^{ste}) onverdeeld aandeel aan Commandiet Heerschap;
 - iv. voor het onverdeeld één/zeshonderdste (1/600^{ste}) onverdeeld aandeel aan Commandiet Rood Maris; en
 - v. voor het onverdeeld negenennegentig/zeshonderdste (99/600^{ste}) onverdeeld aandeel aan Commandiet Purvis,

WP Retail Development & Management B.V., voornoemd en als beherend vennoot, blijft derhalve gerechtigd tot een onverdeeld één/zeshonderdste (1/600^{ste}) onverdeeld aandeel in de juridische gerechtigdheid tot het Verkochte en de Roerende Zaken.

- 1.3 WP Retail Development & Management B.V., voornoemd en de Commanditaire Vennoten constateren hierbij dat zij de juridische gerechtigdheid tot het Verkochte en de Roerende Zaken houden in hun hoedanigheid van vennoten van en voor rekening en risico van WP Retail Invest Elshofpassage C.V., voornoemd.

Tegenprestatie

Artikel 2

De Commanditaire Vennoten zijn geen tegenprestatie verschuldigd ter zake de verkrijging van hun respectievelijke onverdeelde aandelen in de juridische gerechtigdheid tot het Verkochte en de Roerende Zaken, een en ander onverminderd het bepaalde in de overeenkomst van commanditaire vennootschap ter zake WP Retail Invest Elshofpassage C.V., voornoemd.

Omzetbelasting en overdrachtsbelasting

Artikel 3

Omzetbelasting

- 3.1 Ter zake van de levering van de onverdeelde aandelen in de juridische gerechtigdheid tot het Verkochte en de Roerende Zaken is geen omzetbelasting verschuldigd.

Overdrachtsbelasting

- 3.2 De eventueel verschuldigde overdrachtsbelasting is voor rekening van Koper. Ter zake de onderhavige verkrijging van de respectievelijke onverdeelde aandelen in de juridische gerechtigdheid tot het Verkochte is – gelet op het hiervoor bepaalde in artikel 3 van onderdeel C, het bepaalde in artikel 13 van de Wet op belastingen van rechtsverkeer van toepassing, waarbij de heffingsgrondslag niet afwijkt van de in artikel 3 van onderdeel C genoemde heffingsgrondslagen. De maatstaf van heffing voor de Commanditaire Vennoten kan worden verminderd met de voornoemde heffingsgrondslagen waarover overdrachtsbelasting verschuldigd is door Koper casu quo de in artikel 3 van onderdeel C genoemde derde. De Commanditaire Vennoten zijn ter zake de onderhavige verkrijging van de respectievelijke onverdeelde aandelen in de juridische gerechtigdheid tot het Verkochte derhalve geen overdrachtsbelasting verschuldigd.
- 3.3 De Commanditaire Vennoten instrueren de Notaris om namens de Commanditaire Vennoten aangifte te doen voor de overdrachtsbelasting overeenkomstig het bepaalde in dit artikel 3.

Levering en bijzondere lasten

Artikel 4

- 4.1 De onverdeelde juridische gerechtigdheid tot het Verkochte wordt aan de respectievelijke Commanditaire Vennoten overgedragen:
1. vrij van hypotheeken, beslagen en inschrijvingen daarvan in de Openbare Registers;

2. onvoorwaardelijk en niet aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging of welk ander titelgebrek ook onderhevig; en
 3. met alle daarbij behorende rechten en aanspraken (waaronder erfdiensbaarheden en kwalitatieve rechten).
- 4.2 De Commanditaire Vennoten zijn bekend met het bepaalde voorkomende in:
1. de Verrijgingsakte; en
 2. de Opstalakten.
- 4.3 De voor de Koper en de Commanditaire Vennoten relevante gedeelten van de hiervoor in artikel 4.2 bedoelde akten zijn hiervoor in onderdeel D. van de Akte geciteerd.
- 4.4 Voor zover in de akten als bedoeld in artikel 4.2 verplichtingen, lasten en/of beperkingen voorkomen of er anderszins verplichtingen, lasten en/of beperkingen zijn, waarvan Koper verplicht is deze aan de Commanditaire Vennoten op te leggen, worden die verplichtingen, lasten en/of beperkingen hierbij aan de Commanditaire Vennoten opgelegd. Verder worden hierbij - voor zover nodig - de verplichtingen, lasten en/of beperkingen van Koper uit hoofde van de onderdelen F en G van deze Akte opgelegd aan de Commanditaire Vennoten.
- 4.5 De Commanditaire Vennoten aanvaarden uitdrukkelijk de verplichtingen, lasten en beperkingen als bedoeld in artikel 4.4. De Commanditaire Vennoten aanvaarden - voor zover nodig - de verplichtingen, lasten en/of beperkingen uit hoofde van de onderdelen F en G van deze Akte.
- 4.6 Voor zover de bepalingen in de hiervoor in artikel 4.2 bedoelde akten rechten behelzen die ten behoeve van (een) derde(n) moeten worden bedongen, worden die rechten hierbij uitdrukkelijk door Koper bedongen en door Koper ten behoeve van die derde(n) aanvaard.

Overdracht van rechten

Artikel 5

Voor zover nodig casu quo wenselijk en onder dezelfde opschortende voorwaarde als opgenomen in artikel 9 van onderdeel C van deze Akte, zullen de Commanditaire Vennoten (uitsluitend en al dan niet deels) in juridische zin gerechtigd worden tot de aanspraken, vergunningen en rechten. In verband hiermee komen WP Retail Invest Elshofpassage C.V. en de vennoten casu quo de vennoten van WP Retail Invest Elshofpassage C.V. hierbij al het benodigde overeen en verrichten zij hierbij al het benodigde.

Handelingen Commanditaire Vennoten

Artikel 6

De Commanditaire Vennoten zijn uitsluitend partij bij deze Akte aangezien zij de onverdeelde juridische gerechtigdheid tot het Verkochte en de Roerende Zaken verkrijgen. De Commanditaire Vennoten gaan geen enkele verplichting door of namens WP Retail Invest Elshofpassage C.V. aan en verkrijgen geen enkel recht voor of namens WP Retail Invest Elshofpassage C.V. en verrichten derhalve geen beheers handelingen voor of namens WP Retail Invest Elshofpassage C.V. Voor zover dat wel zo gelezen zou kunnen worden in een van de bepalingen van deze Akte dan dient deze

bepaling voor niet geschreven gehouden te worden en geacht te worden zodanig te luiden dat er geen sprake is van het verrichten van een beheers handeling.

Woonplaatskeuze

Artikel 7

Ter zake van de inschrijving van een afschrift van deze Akte in de Openbare Registers, met uitzondering van fiscale gevolgen, kiezen Koper en de Commanditaire Vennoten, woonplaats ten kantore van de bewaarder van de Akte, thans aan het Rietlandpark 301 te (1019 DW) Amsterdam.

I. Volmachten

- I.1 Van de volmacht van Verkoper aan de verschijnende persoon onder 1. blijkt uit een onderhandse akte van volmacht, welke onderhandse akte door mij, Notaris, aan de Akte wordt gehecht (Bijlage-1).
- I.2 Van de volmacht van Koper aan de verschijnende persoon onder 2. blijkt uit een notariële akte van volmacht, op drie september tweeduizend twintig verleden voor een waarnemer van mij, Notaris.
- I.3 Van de volmacht van de Commanditaire Vennoten aan de verschijnende persoon onder 3. blijkt uit vijf (5) notariële akten van volmacht respectievelijk:
 - i. op vierentwintig augustus tweeduizend twintig verleden voor mr. V.J.M. Kerkhofs, notaris in de gemeente Leudal, kantoorhoudende te Heythuysen;
 - ii. op achtentwintig augustus tweeduizend twintig verleden voor een waarnemer van mr. M. Guerand, notaris te Amsterdam;
 - iii. op eenendertig augustus tweeduizend twintig verleden voor een waarnemer van mr. M. Guerand, notaris te Amsterdam;
 - iv. op drie september tweeduizend twintig verleden voor verleden voor een waarnemer van mr. M. Guerand, notaris te Amsterdam; en
 - v. op drie september tweeduizend twintig verleden voor verleden voor een waarnemer van mr. M. Guerand, notaris te Amsterdam.

Slot van de Akte

Waarvan deze Akte in minuut wordt verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd van deze Akte vermeld.

Na mededeling aan de verschijnende personen van de zakelijke inhoud van de Akte, het geven van een toelichting daarop en het wijzen op de gevolgen die voor Partijen of één of meer van hen uit de inhoud van de Akte voortvloeien, verklaren de verschijnende personen van de inhoud van de Akte kennis te hebben genomen, daarmee in te stemmen en met beperkte voorlezing in te stemmen.

Vervolgens is de Akte onmiddellijk na voorlezing van die gedeelten van de Akte, waarvan de wet voorlezing voorschrijft, door de verschijnende personen en mij, Notaris, ondertekend om dertien uur en vijf minuten.

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

(w.g.) mr. R.A. Bol, als waarnemer
van mr. M. Guerand, notaris te Amsterdam
3 september 2020, 13:30 uur

Ondergetekende, mr. Robert Adriaan Bol, als waarnemer van mr. Martin Guerand, notaris te Amsterdam, verklaart dat op het registergoed/de registergoederen waarop de vervreemding in dit stuk betrekking heeft, geen aanwijzing of voorlopige aanwijzing van toepassing is in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten.

(w.g.) mr. R.A. Bol, als waarnemer
van mr. M. Guerand, notaris te Amsterdam
3 september 2020, 13:30 uur

Ondergetekende, mr. Robert Adriaan Bol, als waarnemer van mr. Martin Guerand, notaris te Amsterdam, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 03-09-2020 om 13:32 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 78946 nummer 174.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijkens bijbehorend certificaat van KPN BV PKIoverheid Organisatie Persoon CA - G3 met nummer C8529222244F171 toebehoort aan Robert Adriaan Bol.

Naam bewaarder: Mr. B.H.J. Roes.