

CONCEPT DE DATO 15 SEPTEMBER 2021

AKTE VAN VERKOOP EN LEVERING

2021P20233MV/NP
OV.B.VRIJ

Heden, *, verscheen voor mij, mr. Cornelia Geertruida Ploegstra, toegevoegd notaris, hierna te noemen: "notaris", bevoegd om akten te passeren in het protocol van mr. Thijs Paul Heino Olthoff, notaris te Amsterdam:

*,

te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

1. **Ontwikkelingsbedrijf Haventerrein Westzaan B.V.**, een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Zaanstad, kantoorhoudende te De Ruijterkade 7, 1013 AA Amsterdam, ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 34216868 (hierna te noemen: "**OHW**"), te dezen handelend:
 - a. voor zichzelf; en
 - b. als beherend vennoot van **Haventerrein Westzaan C.V.**, een commanditaire vennootschap, met adres De Ruijterkade 7, 1013 AA Amsterdam, ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 34217093; en
 - c. als beherend vennoot van **Bedrijventerrein Westzaan Noord C.V.**, een commanditaire vennootschap, met adres De Ruijterkade 7, 1013 AA Amsterdam, ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 34261570, hierna te noemen: de "**Verkoper**";
2. **Gemeente Zaanstad**, een publiekrechtelijke rechtspersoon, gevestigd te Zaandam, kantoorhoudende te 1506 MZ Zaandam, Stadhuisplein 100, ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 34367942, hierna te noemen: de "**Koper**".

De comparant, handelend als gemeld, verklaarde:

REGISTERGOEDEREN

OHW, handelend voor zichzelf en als beherend vennoot van Haventerrein Westzaan C.V. en Haventerrein Westzaan C.V. zijn juridisch en economisch eigenaar van de navolgende registergoederen, te weten:

- a. het perceel onbebouwde grond, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend **gemeente Westzaan, sectie D, nummer 2767**, groot vijf duizend vier honderd zes en dertig vierkante meter (5.436 m²);
- b. het perceel onbebouwde grond, plaatselijk bekend als Fokkemast 20 te Westzaan, kadastraal bekend **gemeente Westzaan, sectie D, nummer 3007**, groot tachtig vierkante meter (80 m²);
- c. het perceel onbebouwde grond, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend **gemeente Westzaan, sectie D, nummer 3016**, groot drie honderd vijf en vijftig vierkante meter (355 m²);
- d. het perceel onbebouwde grond, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend **gemeente Westzaan, sectie D, nummer 3188**, ongeveer groot twee duizend zeven

CONCEPT DE DATO 15 SEPTEMBER 2021

honderd een en negentig vierkante meter (2.791 m²), en ter zodanige juiste grootte als na meting vanwege het kadaster zal blijken, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend;

- e. het perceel onbebouwde grond, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend **gemeente Westzaan, sectie D, nummer 3348**, ongeveer een duizend een honderd vijf vierkante meter (1.105 m²), en ter zodanige juiste grootte als na meting vanwege het kadaster zal blijken, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend;
- f. het perceel onbebouwde grond, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend **gemeente Westzaan, sectie D, nummer 3355**, ongeveer groot twee duizend acht honderd acht en zestig vierkante meter (2.868 m²), en ter zodanige juiste grootte als na meting vanwege het kadaster zal blijken, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend;
- g. het perceel onbebouwde grond, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend **gemeente Westzaan, sectie D, nummer 3470**, ongeveer groot zeven en veertig duizend zeven honderd vier en zestig vierkante meter (47.764 m²), en ter zodanige juiste grootte als na meting vanwege het kadaster zal blijken, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend;
- h. het perceel onbebouwde grond, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend **gemeente Westzaan, sectie D, nummer 3472**, ongeveer groot vier en dertig duizend acht en twintig vierkante meter (34.028 m²), en ter zodanige juiste grootte als na meting vanwege het kadaster zal blijken, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend;
- i. het perceel onbebouwde grond, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend **gemeente Westzaan, sectie D, nummer 3473**, ongeveer groot vijf duizend een honderd een en twintig vierkante meter (5.121 m²), en ter zodanige juiste grootte als na meting vanwege het kadaster zal blijken, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend;
- j. het perceel onbebouwde grond, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend **gemeente Westzaan, sectie D, nummer 3474**, ongeveer groot vijf duizend acht honderd negen en vijftig vierkante meter (5.859 m²), en ter zodanige juiste grootte als na meting vanwege het kadaster zal blijken, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend,

de registergoederen onder a. tot en met j. genoemd zijn met gele arcering op aangehechte tekening aangegeven en worden hierna gezamenlijk aangeduid met: het "**Verkochte 1**". OHW, handelend als beherend vennoot van Bedrijventerrein Westzaan Noord C.V., en Bedrijventerrein Westzaan Noord C.V. zijn juridisch en economisch eigenaar van de navolgende registergoederen, te weten:

- k. het perceel onbebouwde grond, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend **gemeente Westzaan, sectie D, nummer 2715**, groot zeventig duizend een honderd zeven en twintig vierkante meter (70.127 m²);

CONCEPT DE DATO 15 SEPTEMBER 2021

- l. het perceel onbebouwde grond, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend **gemeente Westzaan, sectie D, nummer 2717**, groot twee duizend vier honderd veertig vierkante meter (2.440 m²);
- m. het perceel onbebouwde grond, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend **gemeente Westzaan, sectie D, nummer 2968**, groot vier duizend drie honderd tachtig vierkante meter (4.380 m²);
- n. het perceel onbebouwde grond, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend **gemeente Westzaan, sectie D, nummer 3199**, groot een duizend drie honderd twee en twintig vierkante meter (1.322 m²);
- o. het perceel onbebouwde grond, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend **gemeente Westzaan, sectie D, nummer 3202**, groot vier duizend twee honderd zeven vierkante meter (4.207 m²);
- p. het perceel onbebouwde grond, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend **gemeente Westzaan, sectie D, nummer 3238**, groot een honderd vijf en negentig duizend zes en zeventig vierkante meter (195.076 m²);
- q. het perceel onbebouwde grond, plaatselijk niet nader aangeduid, kadastraal bekend **gemeente Westzaan, sectie D, nummer 3306**, ongeveer groot acht honderd vierkante meter (800 m²), en ter zodanige juiste grootte als na meting vanwege het kadaster zal blijken, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend,

de registergoederen onder k. tot en met q. genoemd zijn met blauwe arcering op aangehechte tekening aangegeven en worden hierna gezamenlijk aangeduid met: het "**Verkochte 2**". Het Verkochte 1 en het Verkochte 2, hierna tezamen ook te noemen: het "**Verkochte**".

VERKRIJGING

- Het Verkochte onder a. genoemd is door OHW verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op een december tweeduizend zes, in register Hypotheken 4, deel 51147, nummer 169, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op een december tweeduizend zes verleden voor mr. N. Vanderveen, (destijds) notaris te Zaanstad. Bij akte van economische eigendomsoverdracht, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op een december tweeduizend zes verleden voor genoemde notaris Vanderveen, is onder meer het Verkochte onder a. in economische eigendom overgedragen aan Haventerrein Westzaan C.V.
- Het Verkochte onder b. tot en met j. genoemd is door OHW verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers destijds te Amsterdam op dertien december tweeduizend vier, in register Hypotheken 4, deel 19094, nummer 16, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op tien december tweeduizend vier verleden voor mr. N. Vanderveen, (destijds) notaris te Zaanstad. Bij akte houdende inbreng/economische eigendomsoverdracht, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op tien december tweeduizend vier verleden voor genoemde

CONCEPT DE DATO 15 SEPTEMBER 2021

notaris Vanderveen, is het Verkochte onder b. tot en met j. in economische eigendom overgedragen aan Haventerrein Westzaan C.V.

- Het Verkochte onder k. tot en met q. genoemd is door OHW, handelend als beherend vennoot van Bedrijventerrein Westzaan Noord C.V. verkregen door de inschrijving ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op twee en twintig december tweeduizend zes, in register Hypotheken 4, deel 51325, nummer 106, van een afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de betaling van de koopprijs, op een en twintig december tweeduizend zes verleden voor mr. P.H.N. Quist, (destijds) notaris te Amsterdam.

KOOPOVEREENKOMST

1. OHW, handelend voor zichzelf alsmede in haar hoedanigheid van beherend vennoot van Haventerrein Westzaan C.V., verkoopt bij dezen het Verkochte 1 aan Koper, die bij dezen het Verkochte 1 van Verkoper koopt,
2. OHW, handelend in haar hoedanigheid van beherend vennoot van Bedrijventerrein Westzaan Noord C.V., verkoopt bij dezen het Verkochte 2 aan Koper, die bij dezen het Verkochte 2 van Verkoper koopt,

onder de voorwaarden en bepalingen als opgenomen in onderhavige akte, hierna te noemen: de "**Koopovereenkomst**".

KOOPPRIJS/KWIJTING

De koopprijs van het Verkochte 1 bedraagt vier miljoen drie honderd acht en twintig duizend drie honderd een en dertig euro (EUR 4.328.331,00), hierna te noemen: de "**Koopprijs 1**".

De koopprijs van het Verkochte 2 bedraagt veertig miljoen een honderd vijf en dertig duizend negen honderd tien euro (EUR 40.135.910,00), hierna te noemen: de "**Koopprijs 2**".

De Koopprijs 1 en de Koopprijs 2, hierna tezamen te noemen: de "**Koopprijs**".

De Koopprijs en de daarover verschuldigde belastingen is door Koper door storting op de rekening ten name van Schut van de Ven Notariskantoor B.V. bij ING Bank met IBAN nummer NL36 INGB 0654 7928 28 voldaan. Verkoper verleent derhalve Koper kwijting voor betaling van de Koopprijs.

LEVERING

Ter uitvoering van de Koopovereenkomst levert:

1. OHW, handelend voor zichzelf alsmede in haar hoedanigheid van beherend vennoot van Haventerrein Westzaan C.V. bij deze het Verkochte 1 aan Koper, die het Verkochte 1 aanvaardt;
2. OHW, handelend in haar hoedanigheid van beherend vennoot van Bedrijventerrein Westzaan Noord C.V. bij deze het Verkochte 2 aan Koper, die het Verkochte 2 aanvaardt.

Voorts levert de Verkoper aan Koper, die aanvaardt alle aanspraken die Verkoper nu of te eniger tijd kan doen gelden ten aanzien van de bouwer(s), de aannemer(s), de onderaannemer(s), de installateur(s), en/of de leveranciers van het Verkochte, en andere derden, alsmede de rechten uit premieregelingen, garantieregelingen en garantiecificaten, alles voor zover deze regelingen overdraagbaar zijn en zonder tot enige vrijwaring gehouden te zijn, een en ander voor zover deze aanspraken en rechten niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als

CONCEPT DE DATO 15 SEPTEMBER 2021

bedoeld in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek.

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

ENERGIELABEL

Voor de levering van het Verkochte, niet zijnde een gebouw, is geen energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen vereist.

ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bestaande erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bijzondere verplichtingen wordt te dezen verwezen naar:

IK HEB ALLE BIJZONDERE BEPALINGEN UIT DE BETREFFENDE AANKOMSTTITELS OVERGENOMEN. OM PRECIES TE WETEN WELKE ERFDIENSTBAARHEDEN VOLGENS HET KADASTER NOG OP DE BETREFFENDE PERCELEN RUSTEN, HEBBEN WE EEN KADASTRAAL ERFDIENSTBAARHEDENONDERZOEK INGESTELD. OP BASIS DAARVAN KAN ONDERSTAANDE LETTERLIJK AANGEHAALDE TEKST WORDEN GEWIJZIGD.

1. voor wat betreft het Verkochte onder b. tot en met j. genoemd: voornoemde akte van levering op tien december tweeduizend vier verleden (deel 19094, nummer 16), waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

"OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt –voor zover nodig - verwezen naar:

1. *een akte van levering op een en twintig juni negentienhonderd vier en tachtig (21-06-1984) verleden voor een waarnemer van Hendrik Holtman, destijds notaris te Vriezenveen, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam op twee en twintig juni daarna in deel 7612 nummer 61, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:*

Ten aanzien van het bestaan van erfdienstbaarheden wordt ten deze verwezen naar gemelde notariële koopovereenkomst waarin woordelijk onder meer het volgende woordelijk staat werd bepaald:

- a) *de erfdienstbaarheid van weg zoals is opgenomen in gemelde akte van transport de dato één en dertig januari negentienhonderd zeven en zeventig waarin onder verwijzing naar de voorgaande titel van aankomst te weten een akte van transport op twee juli negentien honderd twee en zestig voor notaris J.C. Stuart te Haarlem verleden, overgeschreven ten hypotheekkantore te Haarlem op dezelfde dag in deel 2416 nummer 136, het volgende woordelijk werd opgenomen:*

Wordende voorts nog speciaal verwezen naar hetgeen voorkomt in een proces-verbaal van openbare verkoop, twintig maart negentien honderd achttien opgemaakt door de toen te Aalsmeer standplaats hebbende notaris P.C. de Bert,

CONCEPT DE DATO 15 SEPTEMBER 2021

- overgeschreven ten hypotheekantore te Haarlem, vijftien mei negentien honderd achttien, in deel 1022 nummer 16, bij welke akte is gevestigd een erfdienstbaarheid van overpad ten behoeve van het kadastrale perceel der gemeente Westzaan, sectie D, nummer 779, en ten laste van het kadastrale perceel der gemeente Westzaan, sectie D, nummer 778, over de zuidzijde van dit perceel over de breedte van ongeveer vijf meter om de oprit naar de dijk te bereiken;
- b) de erfdienstbaarheid van weg zoals opgenomen in de C gemelde akte van uitgifte in erfpacht de dato één oktober negentien honderd zes en zeventig waarin het navolgende woordelijk werd opgenomen:
- a) van toepassing is een erfdienstbaarheid van weg ten laste van het perceel sectie D, nummer 776, en ten behoeve van de andere bij deze akte genoemde percelen, om te komen en te gaan naar de Kanaaldijk over de dam gelegen vóór het lijdend erf, welke erfdienstbaarheid is gevestigd bij na te noemen akte van scheiding en deling, zijnde gemelde akte van scheiding op vijftien februari negentienhonderd vijf en vijftig voor notaris G. van Holk te Zaandam verleden, overgeschreven ten Hypotheekantore te Haarlem op drie maart daarna, in deel 2124 (lees 2142), nummer 28;
2. een akte van levering op acht en twintig december negentienhonderd vier en negentig (28-12-1994) verleden voor mr. Sibolt Eppes Ceasar Edzes, destijds notaris te Wormerveer, gemeente Zaanstad, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam in register hypotheek 4 op dertig december daarna in deel 12601 nummer 24, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:
1. Door koper zal op het gekochte een scheidingssloot worden gegraven, waarbij het betreffende talud aan de landzijde aangelegd zal worden met een hellingshoek van één:anderhalf (1:1,5).
Op de zuidzijde van deze sloot zal de oeverlijn de nieuwe kadastrale grens vormen, uitgaand van een polderpeil van Nieuw Amsterdams Peil- (minus) vier meter veertig centimeter. Bij de aanleg van de nieuw te graven scheidingssloot tussen de nieuwe weg en de eigendommen van verkoper zal/zullen:
- a. ten minste vijf kubieke meter uit te graven scheidingssloot afkomstig uit de grond (specie) per strekkende meter op de eigendom van verkoper worden gedeponereerd. Deze specie zal over een breedte van vijftien meter worden verspreid op aanwijzing van verkoper;
- b. tussen de percelen grond van verkoper nieuwe dammen met een werkbreedte van vijftien meter en voorzien van duikers met een doorsnede van veertig centimeter worden aangelegd.
- c. indien de termijn van vijf jaar na aanleg van de scheidingssloot blijkt dat het talud van verkoper verzakkingen vertoont, tengevolge waarvan schade aan de eigendom van verkoper ontstaat, alsnog een beschoeiing worden

CONCEPT DE DATO 15 SEPTEMBER 2021

geplaatst. Dit vindt eerst plaats na bevestiging van deze schade door twee deskundigen, één van elke partij.

2. *Voor de aanvang van de aan te legen oprit ten behoeve van de brug over het zijkanaal D, zal door twee deskundigen, één van elke partij, de landerijen van verkoper nabij de aan te leggen oprit tot en met de huiskavel, op aanwezige kwel worden gecontroleerd. Indien blijkt dat tijdens of na realisering van de werkzaamheden kwel ontstaat zal de geconstateerde schade door de gemeente worden vergoed. Om deze schade vast te stellen zal door beide partijen een deskundige worden aangewezen.
Indien deze twee deskundige niet tot een eenstemmig advies kunnen komen zal een derde door de twee deskundigen tezamen worden aangewezen. Als bindend zal alsdan het advies gelden dat is uitgebracht bij meerderheid van stemmen.*
3. *een akte van levering op twee juli negentienhonderd twee en zestig (02-07-1962) verleden voor Johannes Cornelis Stuart, destijds notaris te Haarlem, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekantore te Haarlem op diezelfde dag in deel 2416 nummer 136, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:
Wordende voorts nog speciaal verwezen naar hetgeen voorkomt in een procesverbaal van openbare verkoop, twintig maart negentienhonderdachtien opgemaakt door de toen te Aalsmeer standplaats hebbende notaris C.P. de Bert, overgeschreven ten hypotheekantore te Haarlem, vijftien mei negentienhonderdachtien, in deel 1022, nummer 16, bij welke akte is gevestigd een erfdienstbaarheid van overpad ten behoeve van het kadastrale perceel der gemeente Westzaan, sectie D, nummer 779, en ten laste van het kadastrale perceel der gemeente Westzaan, sectie D nummer 778, over de zuidzijde van dit perceel over de breedte van ongeveer vijf meter om de oprit naar de dijk te bereiken.*
4. *een akte van scheiding en deling op vijftien februari negentienhonderd vijf en vijftig (15-02-1955) verleden voor Gerrit van Holk, destijds notaris te Zaandam, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekantore te Haarlem op drie maart daarna in deel 2142 nummer 26, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:
Ten laste van het onder artikel twee vermeld perceel en ten behoeve van de onder de artikelen een en drie vermelde percelen wordt gevestigd de erfdienstbaarheid van weg om te komen van en te gaan naar de Kanaaldijk, over de dam gelegen voor het lijdend erf.*
5. *een akte van inbreng op negen januari negentienhonderd vijf en negentig (09-01-1995) verleden voor Mr C. Wisse, notaris te Haarlemmermeer, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam in register hypotheeken 4 op elf januari daarna in deel 12623 nummer 4, waarin onder meer het volgende staat vermeld, woordelijk luidende:
De vennootschap is bekend met en zal zorgdragen voor de naleving van alle bijzondere verplichtingen en/of erfdienstbaarheden betreffende de onroerende zaak B, waarvan blijkt uit de voormelde titel van aankomst, waarin –voorzover van belang-*

CONCEPT DE DATO 15 SEPTEMBER 2021

woordelijk staat vermeld als volgt:

9. Bestaande erfdienstbaarheden

Met betrekking tot bestaande erfdienstbaarheden wordt ten deze nog verwezen naar een notariële koopovereenkomst op éénentwintig juni negentienhonderd vierentachtig voor een plaatsvervanger van genoemde notaris H. Holtman verleden, waarin onder meer het navolgende woordelijk werd bepaald:

- a) de erfdienstbaarheid van weg zoals is opgenomen in gemelde akte van transport de dato één en dertig januari negentienhonderd zeven en zeventig waarin onder verwijzing naar de voorgaande titel van aankomst te weten een akte van transport op twee juli negentien honderd twee en zestig voor notaris J.C. Stuart te Haarlem verleden, overgeschreven ten hypotheekkantore te Haarlem op dezelfde dag in deel 2416 nummer 136, het volgende woordelijk werd opgenomen:

Wordende voorts nog speciaal verwezen naar hetgeen voorkomt in een proces-verbaal van openbare verkoop, twintig maart negentien honderd achttien opgemaakt door de toen te Alsmeer standplaats hebbende notaris P.C. de Bert, overgeschreven ten hypotheekkantore te Haarlem, vijftien mei negentien honderd achttien, in deel 1022 nummer 16, bij welke akte is gevestigd een erfdienstbaarheid van overpad ten behoeve van het kadastrale perceel der gemeente Westzaan, sectie D, nummer 779, en ten laste van het kadastrale perceel der gemeente Westzaan, sectie D, nummer 7778, over de zuidzijde van dit perceel over de breedte van ongeveer vijf meter om de oprit naar de dijk te bereiken.

- b) de erfdienstbaarheid van weg zoals opgenomen in de sub C. gemelde akte van uitgifte in erfpacht de dato één oktober negentien honderd zes en zeventig waarin het navolgende woordelijk werd opgenomen:

- a) van toepassing is een erfdienstbaarheid van weg ten laste van het perceel sectie D, nummer 776, en ten behoeve van de andere bij deze akte genoemde percelen, om te komen en te gaan naar de Kanaaldijk over de dam voor het lijdend erf, welke erfdienstbaarheid is gevestigd bij na te noemen akte van scheiding en deling, zijnde gemelde akte van scheiding op vijftien februari negentienhonderd vijf en vijftig voor notaris G. van Holk te Zaandam verleden, overgeschreven ten hypotheekkantore te Haarlem op drie maart daarna, in deel 2124 (lees 2142), nummer 28;

6. een akte van levering, verkoop pachtrechten en veldinventaris op een en twintig juni negentienhonderd vier en tachtig (21-06-1984) verleden voor een plaatsvervanger van genoemde notaris Holtman, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam op twee en twintig juni daarna in deel 7612 nummer 64, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

Partijen verklaarden ten aanzien van het bestaan van erfdienstbaarheden bij deze nog te verwijzen naar een akte van transport op heden voor mij, plaatsvervangend-

CONCEPT DE DATO 15 SEPTEMBER 2021

notaris, verleden waarin onder meer het navolgende woordelijk werd bepaald:

Partijen verklaarden bij deze ten behoeve van het verkochte perceelsgedeelte en ten laste van het niet-verkochte perceelsgedeelte van gemeld kadastrale perceel gemeente Westzaan, sectie D, nummer 2007, te vestigen het recht van weg om over de bestaande weg te komen en te gaan naar de Kanaaldijk te Westzaan.

Voorts wordt over en weer ten nutte en ten laste van die perceelsgedeelten gevestigd zodanige erfdienstbaarheden, als nodig zijn om de huidige toestand van de zich op die perceelsgedeelten bevindende opstallen, voorzover die in strijd mocht zijn met het burennrecht te handhaven, waaronder tevens begrepen het hebben van rioleringen en leidingen, ramen en deuropeningen.

7. een akte van levering op vijf juli negentienhonderd drie en zeventig (05-07-1973) verleden voor Dirk Johan Teenstra, destijds notaris te Zaandam, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Haarlem op zes juli daarna in deel 3020 nummer 19, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:
 - 1) Ten laste van het hierbij overgedragen perceel gemeente Westzaan sectie D nummer 1076 en ten laste van het als voormeld overgedragen gedeelte van het perceel 1075 in die gemeente en sectie en ten behoeve van het resterende gedeelte van gemeld perceel 1075, wordt hierbij gevestigd de kosteloze erfdienstbaarheid van weg, om te komen van en te gaan naar de openbare weg, zulks over het bestaande pad, op de minst bezwarende wijze.
 - 2) De kosten van onderhoud, herstel en eventueel vernieuwing van de voor vorenbedoelde erfdienstbaarheid benodigde werken, voor zover strekkende tot gemeenschappelijke nut, zijn voor rekening van de eigenaren van de heersende en lijdende erven, ieder voor de helft.
8. een akte van levering op een en twintig juni negentienhonderd vier en tachtig (21-06-1984) verleden voor een plaatsvervanger van genoemde notaris Holtman, bij afschrift overgeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam op twee en twintig juni daarna in deel 7612 nummer 62, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

Partijen verklaarden bij deze ten behoeve van het verkochte perceelsgedeelte en ten laste van het niet-verkochte perceelsgedeelte van gemeld kadastraal perceel gemeente Westzaan, sectie D nummer 2007 te vestigen het recht van weg om over de bestaande weg te komen van en te gaan naar de Kanaaldijk te Westzaan.

Voorts worden over en weer ten nutte en ten laste van die perceelsgedeelten gevestigd zodanige erfdienstbaarheden als nodig zijn om de huidige toestand van de zich op die perceelsgedeelten bevindende opstallen, voorzover die in strijd mocht zijn met het burennrecht, te handhaven, waaronder tevens begrepen het hebben van rioleringen en leidingen, ramen en deuropeningen."
2. voor wat betreft het Verkochte onder k. tot en met q. voornoemde akte van levering op een en twintig december tweeduizend zes verleden (deel 51325, nummer 106), waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:

"Voor wat betreft het Verkochte, zoals omschreven onder 10, naar de inschrijving in de

CONCEPT DE DATO 15 SEPTEMBER 2021

openbare registers voor registergoederen te Amsterdam op dertig december negentienhonderdvier en negentig in deel 12501 nummer 24, van het afschrift van een akte van verkoop, koop en levering, houdende kwijting van de koopsom en afstanddoening van de rechten om zich op een ontbindende voorwaarde te beroepen, verleden op acht en twintig december negentienhonderdvier en negentig voor mr. S.E.C. Edzes, notaris te Wormerveer, waarin woordelijk staat vermeld:

9. Bestaande erfdienstbaarheden

Met betrekking tot bestaande erfdienstbaarheden wordt ten deze nog verwezen naar een notariële koopovereenkomst op een en twintig juni negentienhonderd vier en tachtig voor een plaatsvervanger van genoemde notaris H. Holtman verleden, waarin onder meer het volgende woordelijk werd bepaald:

- a) de erfdienstbaarheid van weg zoals is opgenomen in gemelde akte van transport de dato een en dertig januari negentienhonderd zeven en zeventig waarin onder verwijzing naar de voorgaande titel van aankomst te weten een akte van transport op twee juli negentienhonderd twee en zestig voor notaris J.C. Stuart te Haarlem verleden, overgeschreven ten hypotheekkantore te Haarlem op dezelfde dag in deel 2416 nummer 136, het navolgende woordelijk werd opgenomen:
Wordende voorts nog speciaal verwezen naar hetgeen voorkomt in een proces-verbaal van openbare verkoop, twintig maart negentienhonderd achttien opgemaakt door de toen te Aalsmeer standplaats hebbende notaris P.C. de Bert, overgeschreven ten hypotheekkantore te Haarlem, vijftien mei negentienhonderd achttien, in deel 1022, nummer 16, bij welke akte is gevestigd een erfdienstbaarheid van overpad ten behoeve van het kadastrale perceel der gemeente Westzaan, sectie D, nummer 779, en ten laste van het kadastrale perceel der gemeente Westzaan, sectie D, nummer 778, over de zuidzijde van dit perceel over de breedte van ongeveer vijf meter om de oprit naar de dijk te bereiken.
- b) de erfdienstbaarheid van weg zoals opgenomen in de sub c gemelde akte van uitgifte in erfpacht de dato een oktober negentienhonderd zes en zeventig waarin het volgende woordelijk werd opgenomen:
 - a) van toepassing is een erfdienstbaarheid van weg ten laste van het perceel sectie D nummer 776, en ten behoeve van de andere bij deze akte genoemde percelen, om te komen en te gaan naar de Kanaaldijk over de dam gelegen vóór het lijdend erf, welke erfdienstbaarheid is gevestigd bij na te noemen akte van scheiding en deling, zijnde gemelde akte van scheiding op vijftien februari negentienhonderd vijf en vijftig voor notaris G. van Holk te Zaandam verleden, overgeschreven ten hypotheekkantore te Haarlem op drie maart daarna, in deel 2124, nummer 26."

Enzovoorts

"Voor wat betreft het Verkochte, zoals omschreven onder 14 (2240), naar de inschrijving in de openbare registers voor registergoederen te Amsterdam op zestien augustus negentienhonderdnegen en negentig in deel 16002 nummer 35, van het afschrift van een akte van verkoop, koop en levering, houdende kwijting van de koopsom en afstanddoening

CONCEPT DE DATO 15 SEPTEMBER 2021

van de rechten om zich op een ontbindende voorwaarde te beroepen, verleden op dertien augustus negentienhonderdnegen en negentig voor J.F. Hofman, voornoemd, waarin woordelijk staat vermeld:

“Ten laste van het perceel kadastraal bekend gemeente Westzaan, sectie D nummer 2134 (eigendom van de comparant sub 2, de Heer Pieter Butter voornoemd) en ten laste van het bij deze akte overgedragen gedeelte van gemeld perceel 2083 en ten behoeve van dat gedeelte van gemeld kadastrnummer dat bij koopakte eveneens op heden verleden voor mij, notaris, is overgedragen aan de Heer Petrus Jozef van Biljouw, wordt bij deze gevestigd de erfdienstbaarheid van voetpad om te komen en te gaan over voormeld kadastrnummer 2134 en het bij deze akte verkochte gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Westzaan, sectie D nummer 2083.” "

enzovoorts

"Voor wat betreft het Verkochte, zoals omschreven onder 14 (2583), naar de inschrijving in de openbare registers voor registergoederen te Amsterdam op drie en twintig november negentienhonderdacht en negentig in deel 15447 nummer 4, van het afschrift van een akte van verkoop, koop en levering, houdende kwijting van de koopsom en afstanddoening van de rechten om zich op een ontbindende voorwaarde te beroepen, verleden op twintig november negentienhonderdacht en negentig voor A. Moesker, voornoemd, waarin woordelijk staat vermeld:

“8 Ten laste van het perceel kadastraal bekend gemeente Westzaan, sectie D nummer 2134 (eigendom van de comparant sub 2, de Heer Pieter Butter voornoemd) en ten laste van het bij deze akte overgedragen gedeelte van gemeld perceel 2083 dat bij koopakte eveneens op heden verleden voor mij, notaris, is overgedragen aan de Heer Petrus Jozef van Biljouw, wordt bij deze gevestigd de erfdienstbaarheid van voetpad om te komen en te gaan over voormeld kadastrnummer 2134 en het bij deze akte verkochte gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Westzaan, sectie D nummer 2083. De comparant sub 2 verklaarde nog dat tussen het door hem op heden gekochte perceelsgedeelte en het bij een akte mede op heden voor mij, notaris de heer Petrus Jozes Biljouw voornoemd overgedragen perceelsgedeelte een hek zal worden geplaatst waarvan de kosten van het plaatsen en het onderhoud voor ieder hunner voor gezamenlijke rekening zal komen.”

Voor wat betreft het Verkochte, zoals omschreven onder 10 tot en met 14, naar voormelde titel van aankomst, deel 18790 nummer 127, waarin woordelijk staat vermeld:

“OMSCHRIJVING KWALITATIEVE VERPLICHTING

Ter uitvoering van het in genoemde samenwerkingsovereenkomst bepaalde, verbindt koper zich jegens de gemeente te gedogen dat personen en voertuigen van de politie, brandweer, ziekenzorg en andere door de gemeente ingeschakelde hulpdiensten gebruik maken van het op het op het verkochte aan te leggen wegnnet en de daarop aansluitende toegangswegen - als ware de Wegenverkeerswet van toepassing -, van en naar de op het verkochte te stichten of gestichte opstallen casu quo uitgeoefende bedrijven.

CONCEPT DE DATO 15 SEPTEMBER 2021

Koper verbindt zich jegens de gemeente om bij wijze van kwalitatieve verbintenis (als bedoeld in artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek) vorenstaande bepaling na te leven.

Mitsdien zal de hierboven genoemde verplichting overgaan op al degenen, die het verkochte zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel hetzij onder bijzondere titel, alsmede op degenen, die van de rechthebbenden een recht tot gebruik van het verkochte zullen verkrijgen of hebben verkregen. ””

3. voor wat betreft het Verkochte onder q. een akte van levering op tweeëntwintig februari tweeduizend negentien verleden voor mr. R.A. Spit, notaris te 's-Gravenhage verleden, waarvan een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op twee en twintig februari tweeduizend negentien, in register Hypotheken 4, deel 75070, nummer 9, waarin onder meer het volgende voorkomt, woordelijk luidende:
 - "14.1. *In overeenstemming met het bepaalde in artikel 11 van de Algemene Verkoopvoorwaarden zijn Verkoper, Koper en Gemeente bij dezen overeengekomen de navolgende erfdienstbaarheden te vestigen.*
 - 14.2. *Ten laste van het Verkochte, als dienend erf en ten behoeve van het perceel kadastraal bekend gemeente Westzaan, sectie D, nummer 2747 - in eigendom toebehorend aan de Gemeente - en het perceel kadastraal bekend gemeente Westzaan, sectie D, nummer 3306 - in eigendom toebehorend aan Verkoper – als heersende erven, bestaande uit openbare ruimte en/of openbaar water, welke direct grenzen aan het Verkochte wordt gevestigd:*
 - a. *de erfdienstbaarheid om te dulden dat op, in, aan of boven het Verkochte en de daarop (eventueel) te bouwen opstal(len) zoveel en zodanige pijpen, kabels, leidingen, rioleringen, draden, isolatoren, rozetten, pijpstellingen, steunijzers, zinkputten en kastjes van de centrale antenne-inrichting, alles met bijbehorende werken en toebehoren, in verband met geleidingen voor water, gas, elektriciteit, afvalstoffen, telefoon of andere openbare doeleinden, kabeltelevisie steeds inbegrepen, worden aangebracht, gehouden, onderhouden, hersteld, vernieuwd of verwijderd, als de gemeente of de belanghebbende (nuts-)bedrijven nodig achten.*
 - b. *de erfdienstbaarheid om te dulden dat, voor zover het Verkochte aan een openbaar water grenst, een strook grond van twee meter breed langs de waterkant mag worden gebruikt voor het uitvoeren van werkzaamheden, aan, op in of boven dat openbaar water, waaronder begrepen het storten van gestort houden van uit die wateren of de bodem ervan afkomstige stoffen of goederen, alsmede de kwalitatieve plicht om de beschoeiingen met toebehoren op eigen kosten te onderhouden en te vernieuwen*
 - 14.3. *Alvorens te beslissen omtrent de plaats waar en de wijze waarop de in artikel 14.2. sub a genoemde zaken worden aangebracht zal eerst overleg met de rechthebbende op het perceel plaatsvinden. Indien om welke reden ook het*

CONCEPT DE DATO 15 SEPTEMBER 2021

overleg niet of niet binnen een gestelde termijn plaatsvindt dan wel niet tot overeenstemming leidt, beslist de Gemeente casu quo het nutsbedrijf over de wijze en plaats van het aanbrengen. Koper heeft geen recht op een vergoeding.

- 14.4. *Koper is verplicht mee te werken aan het vestigen van nieuwe erfdienstbaarheden en kwalitatieve verplichtingen, die naar het oordeel van Verkoper en/of de Gemeente noodzakelijk mochten zijn voor een goed functioneren van de infrastructuur op het bedrijvenpark en onder meer waarborgen, dat personen en voertuigen van de politie, brandweer, ziekenzorg en andere hulpdiensten bij calamiteiten gebruik maken van de op het bedrijvenpark gestichte en te stichten opstallen casu quo bedrijven en dat gebruik wordt gedoogd door de eigenaren en gebruikers van die opstallen."*

OPSTALRECHT

De percelen kadastraal aangeduid als gemeente Westzaan sectie D nummers 3007, 3188, 3355, 3472, 3473, 3474 zijn gedeeltelijk belast met een opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van Eteck Warmte 4 B.V., waarvan blijkt uit een akte, waarvan een afschrift op achttien december tweeduizend veertien is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in register Hypotheken 4 in deel 65391 nummer 90.

ALGEMENE VERKOOPVOORWAARDEN

Op alle opvolgende koop- en erfpachtovereenkomsten met derden zijn van toepassing de Algemene Verkoopvoorwaarden Hoogtij 2014 ("AVV 2014").

Koper verplicht zich de AVV 2014, met uitzondering van de artikelen 9, 10 en 15, bij de uitgifte van (een gedeelte van) het Verkochte in erfpacht aan erfpachter dan wel bij de verkoop van (een gedeelte van) het Verkochte aan de koper op te leggen.

Een kopie van de AVV 2014 zal aan deze akte worden gehecht.

AANVAARDING

Voor zover in bovenvermelde bepalingen verplichtingen voorkomen welke Verkoper verplicht is aan Koper op te leggen, doet hij dat bij dezen en worden die verplichtingen bij deze door Koper aanvaard.

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij dezen tevens door Verkoper voor die derden aangenomen.

OVERIGE BEPALINGEN**Artikel 1.****Beschikkingsbevoegdheid Verkoper**

Verkoper staat in voor haar bevoegdheid tot verkoop en levering van het Verkochte.

Artikel 2.**Leveringsverplichting Verkoper**

Verkoper is verplicht aan Koper het Verkochte te leveren:

1. onvoorwaardelijk en niet onderhevig aan inkorting, ontbinding, of aan welke vernietiging dan ook;
2. niet bezwaard met beslagen of hypotheeken of met inschrijvingen daarvan;
3. niet bezwaard met beperkte rechten, behoudens eventuele door verjaring ontstane

CONCEPT DE DATO 15 SEPTEMBER 2021

erfdienstbaarheden en anders dan die hiervoor zijn omschreven;

4. niet bezwaard met kwalitatieve verplichtingen, anders dan die hiervoor zijn omschreven;
5. niet belast met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst, anders dan die hiervoor zijn omschreven.

Artikel 3.

Verkoper verklaart dat het Verkochte op heden:

- a. ongevorderd is en niet zonder recht of titel in gebruik is bij derden;
- b. ontruimd is, vrij van huur, pacht, erfpacht en andere gebruiksrechten en aanspraken wegens huur- en pachtbescherming;
- c. niet is opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in de Wet Voorkeursrecht Gemeenten, een ruilverkavelingsplan of onteigeningsprocedure;
- d. in het Verkochte geen tanks voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig zijn.

Voorts verklaart Verkoper dat met betrekking tot het Verkochte geen rechtsgeding, bindend advies of arbitrage aanhangig is.

Artikel 4.**Milieubepaling**

1. Voor zover aan Verkoper bekend bevat het Verkochte geen verontreiniging die ten nadele strekt van het door Koper beoogde gebruik van het Verkochte, noch een verontreiniging die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot sanering van het Verkochte, dan wel tot het nemen van andere maatregelen, gebaseerd op basis van het gevoerde bodemonderzoek.
2. Het risico en de gevolgen dat desalniettemin een verontreiniging als vorenbedoeld aanwezig is, komen voor rekening en risico van de Koper of diens rechtsopvolgers.

Artikel 5.**Keurbepaling**

Door de aanwezigheid van openbaar water en dijklichaam geldt de Keur van het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, waardoor een Keurontheffing benodigd is. Het is de verantwoordelijkheid van de Koper om te onderzoeken of dit voor het Verkochte noodzakelijk is.

Artikel 6.**Aflevering**

Het Verkochte wordt aan Koper afgeleverd in de staat waarin het zich heden bevindt, en wordt door Koper in die staat aanvaard.

Artikel 7.**Over- of ondermaat**

Er zal geen verrekening van eventuele over- of ondermaat van het Verkochte plaatsvinden, terwijl verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte van het Verkochte ook overigens aan geen der partijen enig recht verleent.

Artikel 8.**Baten en lasten**

De baten en lasten van het Verkochte zijn met ingang van een januari tweeduizend een en

CONCEPT DE DATO 15 SEPTEMBER 2021

twintig voor rekening van Koper.

Artikel 9.**Risico**

Vanaf het tijdstip van ondertekening van deze akte draagt Koper het risico van het Verkochte.

Artikel 10.**Kosten en belastingen**

Alle kosten wegens de overdracht van het Verkochte, daaronder begrepen het notarieel honorarium, het kadastrale recht, de recherchekosten zijn voor rekening van Verkoper. De omzetbelasting is voor rekening van Koper.

Artikel 11.**Afstand ontbinding**

Partijen doen afstand van het recht om, uit welken hoofde dan ook, ontbinding van de Koopovereenkomst en van de onderhavige levering te vorderen dan wel deze te ontbinden.

DOORHALING HYPOTHECAIRE INSCHRIJVINGEN

Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het kantoor van ondergetekende notaris, om zonodig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voor zover deze thans nog ten laste van anderen dan Koper mochten zijn ingeschreven op het Verkochte en voorts terzake alles meer te doen wat te dezen nodig mocht zijn.

OVERDRACHTSBELASTING/OMZETBELASTING**Omzetbelasting**

1. Verkoper garandeert ter zake van de levering van het Verkochte te handelen als ondernemer in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968 ("**Wet OB**").
2. Partijen garanderen dat het Verkochte kan worden aangemerkt als (onbebouwd) bouwterrein zoals bedoeld in artikel 11 lid 6 van de Wet OB. Dit bouwterrein is niet als bedrijfsmiddel gebruikt. De levering is derhalve van rechtswege belast met omzetbelasting, te berekenen over de Koopprijs. Partijen doen hierbij een beroep op de vrijstelling van artikel 15 lid 1 letter a Wet op belastingen van rechtsverkeer zodat geen overdrachtsbelasting verschuldigd is terzake van de onderhavige levering.
3. Voor zover nodig, doet Koper ter zake van de verschuldigde overdrachtsbelasting voorts een beroep op de vrijstelling als bedoeld in artikel 15 lid 1 letter c van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, aangezien Koper een lichaam is als bedoeld in dat artikel.

WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, alsmede voor de fiscale gevolgen daarvan, wordt woonplaats gekozen op het kantoor van de bewaarder van deze akte.

VOLMACHTEN

De comparant is gevolmachtigd bij twee (2) onderhandse akten van volmacht, waarvan kopieën aan deze akte zijn gehecht.

De comparant is mij, notaris bekend.

Deze akte is verleden te Amsterdam op de datum aan het begin van deze akte vermeld.

De inhoud van de akte is aan de comparant opgegeven en toegelicht. Tevens is de comparant gewezen op de gevolgen van deze akte.

CONCEPT DE DATO 15 SEPTEMBER 2021

De comparant heeft verklaard tijdig voor het tekenen van deze akte van de inhoud te hebben kennis genomen en daarmee in te stemmen.

Onmiddellijk daarna is deze akte, na beperkte voorlezing, door de comparant en mij, notaris, ondertekend om

GEHEIM