

|          |                          |                                                            |                        |    |     |
|----------|--------------------------|------------------------------------------------------------|------------------------|----|-----|
| Kantoor: | Tijdstip van aanbidding: | De bewaarder van het kadaster<br>en de openbare registers, | 9024                   | 50 | 185 |
| ALKMAAR  | 19-MRT-1998 09:00        | <i>W Louwman</i><br>mr. W. Louwman                         | met 1. vervolgblad(en) |    |     |

Aantekeningen: ref. 98005201.TRP

D:

S:

Kadaster

1105795889

Hyp. 4

V  
153-

Heden, achttien maart negentienhonderd achtennegentig, verschenen voor mij, Mr Hendricus Cornelis Kooi, notaris ter standplaats Texel:

- a. de heer Nicolaas Jacobus Erwich, ondernemer, wonende te 1796 BS De Koog op Texel, Stappeland 2a, geboren te Rotterdam op dertien april negentienhonderd vijftig, zich legitimerende met zijn paspoort, nummer M826781, uitgegeven te Texel op drie november negentienhonderd drieënnegentig, gehuwd met mevrouw Anna Wilhelmina WILHELM, ten deze handelende in zijn hoedanigheid van zelfstandig bevoegd bestuurder van de statutair te Texel (feitelijk adres: Stappeland 2, 1796 BS De Koog op Texel) gevestigde besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **SPORT- EN EVENEMENTENCENTRUM 'T STAPPELAND B.V.**, ingeschreven in het handelsregister beheerd door de Kamer van Koophandel te Alkmaar sedert elf september negentienhonderd éénennegentig onder nummer 061886, als zodanig deze vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigend, hierna te noemen verkoper.
- b. mevrouw Anna Wilhelmina WILHELM, voornoemd, manager, wonende te 1796 BS De Koog op Texel, Stappeland 2a, geboren te Dordrecht op zestien november negentienhonderd zestig, zich legitimerende met haar paspoort, nummer N08416708, uitgegeven te Texel op veertien november negentienhonderd vijfennegentig, gehuwd;

2. de heer Johan Jan MEELDIJK, ondernemer, wonende te 1797 RJ Den Hoorn op Texel, Bakkenweg 15, geboren te Den Helder op vier januari negentienhonderd vierenzeventig, zich legitimerende met zijn rijbewijs, nummer 3022414176, uitgegeven te Texel op vier januari negentienhonderd vierennegentig, ongehuwd en geen geregistreerd partner en niet eerder gehuwd of geregistreerd partner geweest, hierna te noemen koper.

De comparanten verklaarden het navolgende:

Levering, registergoed en gebruik.

Verkoper heeft blijkens een met koper aangegane overeenkomst van koop en verkoop, gedateerd zestien februari negentienhonderd achtennegentig aan koper verkocht en levert op grond daarvan aan koper, die blijkens voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij deze aanvaardt: **het recht van erfpacht tot één januari tweeduizend tweeënveertig van een perceel grond (blote eigendom de gemeente Texel), met de zich daarop bevindende vrijstaande sport- en evenementenhal genaamd "t Stappeland", plaatselijk bekend als Stappeland 2, 1796 BS De Koog op Texel, kadastraal bekend gemeente Texel, sectie T nummer 2276, groot negenenveertig aren en vierenveertig centiaren, met inbegrip van de roerende zaken zoals omschreven in de bij gemelde koopakte behorende lijst,**

hierna ook te noemen "het verkochte", door koper te gebruiken als bedrijfshal voor indoorkarting en sporthal met inbandige horecagelegenheid en voor het houden van evenementen.

Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte heeft verkoper medegedeeld dat hem niet bekend is dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan.

Voorafgaande verkrijging.

Het verkochte is door verkoper verkregen door de overschrijving ten kantore van het Kadaster Noord-Holland, vestiging Alkmaar, op zevenentwintig september negentienhonderd éénennegentig in deel 6381 nummer 56 van een afschrift van een akte van uitgifte in erfpacht, op zesentwintig september negentienhonderd éénennegentig verleden voor de destijds te Texel standplaats hebbende notaris C.J. Boswijk, welke akte afstand inhoudt van het recht om op welke grond ook, de ontbinding dier overeenkomst te vorderen.

Koopprijs en verrekening diverse bedragen.

De koopprijs bedraagt ZESHONDERDVEERTIG DUIZEND GULDEN (f 640.000,00) (exclusief Omzetbelasting), in welke koopsom gemelde roerende zaken zijn begrepen voor een bedrag van VEERTIG DUIZEND GULDEN (f 40.000,00) (exclusief Omzetbelasting). Door de verleggingsregeling is de plicht tot betaling van de Omzetbelasting over de waarde van het registergoed verlegd naar de koper. Door koper is op heden voldaan de voormelde koopsom ad ZESHONDERDVEERTIG DUIZEND GULDEN (f 640.000,00), vermeerderd met een bedrag van ZEVEN DUIZEND GULDEN (f 7.000,00) wegens Omzetbelasting over de waarde van de roerende zaken, door storting op een rekening van mij, notaris.

De zakelijke belastingen zijn verrekend voor wat betreft het lopende jaar.

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

Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn, voorzover ten deze nog van belang, gesloten onder de volgende bedingen:

e.p.

k  
600.000

Kosten en belastingen.

Artikel 1.

Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de aktekosten, de overdrachtsbelasting en het kadastrale recht, zijn voor rekening van de koper.

Leveringsverplichting, juridische en feitelijke staat.

Artikel 2.

1. Verkoper is verplicht aan koper de eigendom van voormelde onroerende zaak te leveren, die:
  - a. onvoorwaardelijk is;
  - b. niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheek of met inschrijvingen daarvan; partijen geven bij deze onherroepelijke volmacht aan alle te mijnen kantore werkzame medewerkers, om zoodanig namens hen de afstand van hypotheekrechten aan te nemen, voorzover deze thans nog ten laste van anderen dan koper mochten zijn ingeschreven op het verkochte, welke volmacht wordt gegeven met de macht van substitutie;
  - c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen tenzij hierna anders vermeld;
  - d. niet bezwaard is met beperkte rechten behoudens erfdienstbaarheden, van welke de aan verkoper bekende hierna zullen worden vermeld;
  - e. niet belast is met andere lasten en beperkingen uit overeenkomst, tenzij hierna anders vermeld.
2. Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte en/of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent noch verkoper noch koper daaraan rechten.
3. Het verkochte wordt aanvaard in de feitelijke staat waarin het zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevond, geheel ontruimd behoudens de meeverkochte roerende zaken, vrij van huur of pacht of ander gebruiksrecht.  
Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar na het tot stand komen van de koopovereenkomst tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte.
4. De comparanten hebben verklaard dat geen onderzoek is ingesteld omtrent een eventuele vervuiling van het verkochte.  
De verkoper verklaart terzake dat het hem niet bekend is of het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het hierboven omschreven gebruik door koper of welke heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot sanering van het verkochte, dan wel tot het nemen van andere maatregelen.  
Het risico, dat achteraf blijkt dat de bodem toch verontreinigd is, is geheel voor rekening van de koper.  
Volgens verklaring van de verkoper is hem niet bekend dat in het verkochte een ondergrondse tank voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig is.

Tijdstip feitelijke levering, baten en lasten, risico.

Artikel 3.

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

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

Aanspraken.

Artikel 4.

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen bouwers, (onder)aannemers, installateurs en leveranciers gaan over op koper.

Voorzover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 251 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper aan een overdracht mee te werken. Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te doen stellen.

Garanties van verkoper.

Artikel 5.

Verkoper garandeert het volgende:

- a. verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte;
- b. indien het verkochte geheel of gedeeltelijk vrij van huur en pacht moet worden overgedragen, is het verkochte thans geheel of voor dat gedeelte vrij van huur en pacht en/of van andere aanspraken tot gebruik leeg, ontruimd en ongevorderd.  
Het verkochte is evenmin zonder recht of titel in gebruik bij derden;
- c. het verkochte is niet betrokken in een ruilverkavelings- casu quo herinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen; er is geen sprake van leegstand noch van vordering van het registergoed krachtens de Huisvestingswet;
- d. voor verkoper bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een

Kadaster

Vervolgblad Hyp. 3 en 4

voorkeursrecht of optierecht;

- e. op het verkochte rusten de gebruikelijke zakelijke lasten waarvan de verschenen termijnen zijn voldaan.

Verkoper heeft bij het aangaan van de koopovereenkomst ondermeer nog gegarandeerd dat:

- f. aan hem per dat tijdstip van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het verkochte waren voorgeschreven of aangekondigd, welke toen nog niet waren uitgevoerd;
- g. aan hem op dat tijdstip betreffende het verkochte geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit danwel registerinschrijving bekend was:
1. als beschermd monument in de zin van artikel 3, 4 of 6 van de Monumentenwet;
  2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet;
  3. door de gemeente of provincie als beschermd stads- of dorpsgezicht;
- h. aan hem per dat tijdstip niet bekend was dat het verkochte was opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 2 of artikel 8 danwel in een voorstel als bedoeld in artikel 6 van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten;
- i. aan hem op dat tijdstip niet bekend was dat ten aanzien van het gekochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 Wet Bodembescherming genomen zijn door het bevoegd gezag.

Verkoper verklaart dat hem niet bekend is dat zich ten aanzien van het onder f, g, h en i gestelde sedertdien een verandering heeft voorgedaan.

Omschrijving erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen.

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar de voormelde akte van uitgifte in erfpacht, verleden op zesentwintig september negentienhonderd éénennegentig, waarin woordelijk staat vermeld:

- " 4. Van toepassing zijn de bepalingen van de in de openbare raadsvergadering de dato acht  
" december negentienhonderd zevenentachtig vastgestelde en bij besluit nummer 425 de dato  
" negen februari negentienhonderd achtentachtig van Gedeputeerde Staten van Noord-Holland  
" goedgekeurde Gronduitgifte Verordening negentienhonderd zevenentachtig van de gemeente  
" Texel, voorzover hiervan in de navolgende bepalingen en bedingen niet wordt afgeweken.  
" Artikel 61 van gemelde Gronduitgifte Verordening luidt:

- " Artikel 61 (Kettingbeding).  
" 1. Behoudens ontheffing van burgemeester en wethouders moeten bij elke gehele of  
" gedeeltelijke vervreemding van het perceel dan wel van het daarop gevestigde  
" erfpachtsrecht of splitsing van het daarop gevestigde erfpachtsrecht of vestiging of  
" vervreemding van een zakelijk genotsrecht de voorwaarden gesteld bij de akte van  
" gronduitgifte in elke verdere akte van vervreemding woordelijk worden overgenomen, aan  
" de nieuwe verkrijger worden opgelegd en ten behoeve van de gemeente worden  
" bedongen en aangenomen, zulks op verbeurte door de koper dan wel de erfpachter en  
" iedere volgende verkrijger die verzuimt te doen opnemen, op te leggen, te bedingen en  
" aan te nemen ten behoeve van de gemeente van een onmiddellijk opeisbare boete van  
" ÉÉNHONDERD DUIZEND GULDEN (f 100.000,00) ten behoeve van de gemeente Texel,  
" met de bevoegdheid van de gemeente Texel de eventueel meer geleden schade te  
" vorderen.  
" 2. Bij niet-nakoming van het in het eerste lid bepaalde is koper dan wel erfpachter en iedere  
" volgende verkrijger in verzuim door het enkele feit van de niet-nakoming zelf, zodat  
" zowel de bedongen boete, als de vergoeding der eventueel meer geleden schade terstond  
" zullen kunnen worden gevorderd.  
" 3. De voorwaarden en verplichtingen gesteld bij de akte van gronduitgifte zullen blijven  
" rusten op het perceel en zullen overgaan op degene(n) die het perceel onder bijzondere  
" titel zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens zal worden bepaald dat mede gebonden zullen  
" zijn degenen die van de rechthebbende(n) een recht tot gebruik van het goed zullen  
" verkrijgen;  
" daartoe zal een afschrift of uittreksel van de akte van gronduitgifte worden ingeschreven  
" in het daartoe bestemde register, zodra de invoering van daartoe strekkende wetgeving  
" dit mogelijk maakt.  
" Koper dan wel erfpachter en de gemeente machtigen elkaar onherroepelijk over en weer  
" om de inhoud van de akte van gronduitgifte daartoe, voor zover nodig, in te schrijven in  
" de betreffende (openbare) registers op de wijze, zoals de toepasselijke wetten dit  
" voorschrijven, welke machtiging niet vervalt door overlijden of onbekwaamheid van de  
" lastgever."

De koper verklaarde een exemplaar van de voormelde voorwaarden te hebben ontvangen, deze te kennen en deze getrouw te zullen nakomen.

Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen, welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door koper aanvaard.

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

Ontbindende voorwaarden uit onderliggende overeenkomsten.

Alle ontbindende voorwaarden die zijn overeengekomen in de koopovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, zijn thans uitgewerkt.

Noch verkoper noch koper kan zich terzake van deze koop en levering nog op een ontbindende voorwaarde beroepen.

Partijen doen afstand van het recht om op welke grond ook de ontbinding van deze koopovereenkomst te vorderen.

Toestemming.

De comparante mevrouw Anna Wilhelmina WILHELM sub 1.b. voornoemd, verklaarde haar echtgenoot de toestemming als bedoeld in artikel 88 Boek 1 van het Burgerlijk Wetboek, tot het verrichten van voorschreven rechtshandelingen, te hebben verleend.

Koopovereenkomst.

Voorzover daarvan in deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen in de koopovereenkomst tussen hen is overeengekomen. Partijen verklaarden nadrukkelijk naar deze koopovereenkomst te verwijzen en met de inhoud daarvan volledig bekend te zijn. Deze koopovereenkomst zal aan deze akte van levering worden gehecht.

Overdrachtsbelasting.

Voor de berekening van overdrachtsbelasting verklaarden partijen dat de jaarlijkse canon thans TWEEËNTWINTIG DUIZEND DRIEHONDERDDERTIG GULDEN (f 22.330,00) bedraagt.

Woonplaatskeuze.

Terzake van de uitvoering van deze overeenkomst, ook voor fiscale gevolgen, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

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

-----Waarvan akte, in minuut opgemaakt is verleden te Texel, op de datum als in het hoofd van deze akte staat vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de comparanten hebben deze eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen, waarna deze akte na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, is ondertekend, om:

twalf uur en vijf en dertig minuten.

Volgt ondertekening.

VOOR AFSCHRIFT:

(w.g.) H.C. Kooi

De ondergetekende:

Mr. Hendricus Cornelis Kooi, notaris ter standplaats Texel, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd, in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8, noch in een voorstel ex artikel 6 of artikel 8a van die wet.

(w.g.) H.C. Kooi

De ondergetekende:

Mr. Hendricus Cornelis Kooi, notaris ter standplaats Texel, verklaart dat bovenstaand afschrift eensluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.

