

Leon W.J. Hoppenbrouwers
notaris
Tel : (088) 3535155
Fax : (088) 3525205
E-mail : lhoppenbrouwers@akd.nl



**AKD
Prinsen
Van Wijmen**

LET OP:
TELEFOON- EN FAX-
NUMMER GEWIJZIGD.

Gemeente Bloemendaal
t.a.v. de heer Foppe
Bloemendaalseweg 158
2051 GJ Overveen

AKD Prinsen Van Wijmen N.V.
Orlyplein 10
Postbus 59093
1040 KB AMSTERDAM

Kwaliteitsrekening:
ING Bank 65.98.83.414

Amsterdam, 5 september 2007

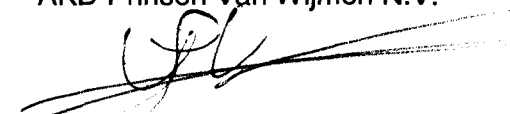
Inzake : koopakten percelen grond nabij de Houtvaart en de Zandvoorterweg te Aerdenhout
Onze ref. : 206820

Geachte heer Foppe,

Hierbij ontvangt u een kopie van de op 30 augustus jongstleden getekende koopakte van de percelen grond nabij de Houtvaart en de Zandvoorterweg te Aerdenhout.

Indien u nog vragen of opmerkingen heeft, verneem ik deze graag.

Met vriendelijke groet,
AKD Prinsen Van Wijmen N.V.



Leon W.J. Hoppenbrouwers

2007015072





Scheidingspagina

Bijlage

KOOPAKTE

inzake

het perceel grond te Aerdenhout

gesloten tussen

Nelis Project Maatschappij B.V.

als Verkoper

en

Gemeente Bloemendaal

als Koper

30 augustus 2007

Paraaf verkoper:



AKDPVW.1693161v1

Paraaf koper:



Pagina 1 van 12

KOOPAKTE

ONDERGETEKENDEN:

1. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **Nelis Project Maatschappij B.V.**, statutair gevestigd te Haarlem, met adres (1103 MJ) Amsterdam Zuidoost, Elsrijkdreef 201, ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 34049354, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar directeur, de heer W. Schaafsma; ('**Verkoper**')
2. de publiekrechtelijke rechtspersoon: **Gemeente Bloemendaal**, met adres (2051 GJ) Overveen, Bloemendaalseweg 158, handelend ter uitvoering van het besluit van de raad van 29 augustus 2007, met registratienummer 2007014497, welk besluit is goedgekeurd door het college van Gedeputeerde Staten van de Provincie Noord-Holland van 30 augustus 2007, met nummer 2007-50543, mede ter uitvoering van het besluit van het college van Burgemeester en Wethouders van 30 augustus 2007, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar loco-burgemeester, de heer V.H. Bruins Slot; ('**Koper**')

(Verkoper en Koper, ieder ook '**Partij**', samen '**Partijen**');

in aanmerking nemende dat:

1. Verkoper blijkt een op 11 november 1998 ondertekende overeenkomst een optie tot koop (de '**Koopoptie**') heeft van:
 - a. *het perceel grond, gelegen te Aerdenhout aan en nabij de Houtvaart en de Zandvoorterweg, kadastraal bekend gemeente Bloemendaal, sectie B, nummer 2360, groot negen en vijftig are en negentig centiare (59.90 are);*
 - b. *het perceel grond, gelegen te Aerdenhout aan en nabij de Houtvaart en de Zandvoorterweg, kadastraal bekend gemeente Bloemendaal, sectie B, nummer 2434, groot een en tachtig are en tachtig centiare (81.80 are);*
 - c. *het perceel grond, gelegen te Aerdenhout aan en nabij de Houtvaart en de Zandvoorterweg, kadastraal bekend gemeente Bloemendaal, sectie B, nummer 3111, groot tachtig are en vijftien centiare (80.15 are);*
 - d. *het perceel grond, gelegen te Aerdenhout aan en nabij de Houtvaart en de Zandvoorterweg, kadastraal bekend gemeente Bloemendaal, sectie B, nummer 2433, groot één are en tachtig centiare (1.80 are);*(de '**Locatie**');
2. de Locatie thans deels verpacht is aan de heer R.A.G. van Dijk (de '**Pachter**')

Paraaf verkoper:

AKDPVV:#893161v1

Paraaf koper:

- op grond van een reguliere pachtovereenkomst;
3. de onder 1 bedoelde optie tot koop uiterlijk op 30 augustus 2007 kan worden uitgeoefend, mits de eigenaar van de Locatie niet langer gehouden is de Locatie te koop aan te bieden aan de Pachtter op grond van het wettelijk voorkeursrecht van de Pachtter uit hoofde van de Pachtwet;
 4. Verkoper de Locatie wenst te verwerven echter dat het thans nog aan de Pachtter toekomende wettelijke voorkeursrecht dit onmogelijk maakt;
 5. Pachtter bereid is afstand te doen van het hem op grond van de Pachtwet toekomende wettelijke voorkeursrecht, mits hij een nader te bepalen gedeelte van de Locatie ter grootte van vijf en dertig are (35.00 are) van Verkoper kan verwerven;
 6. Verkoper met Pachtter overeenstemming heeft bereikt dat Pachtter afstand zal doen van het hem op grond van de Pachtwet toekomende wettelijke voorkeursrecht;
 7. Pachtter bereid is, zodra de levering plaats vindt afstand te doen van alle rechten voortvloeiend uit de pachtovereenkomst;
 8. Partijen met elkaar in onderhandeling zijn getreden omtrent de mogelijkheden tot verwerving van de Locatie minus het door Verkoper aan de Pachtter te leveren gedeelte van de Locatie;
 9. Verkoper bereid is de Locatie minus het aan de Pachtter te leveren gedeelte van de Locatie aan Koper te verkopen, mits Koper bereid is de door Verkoper met betrekking tot de Locatie reeds gemaakte kosten te vergoeden;
 10. Verkoper en Koper hun gemaakte afspraken bij deze wensen vast te leggen in de onderhavige koopakte.

komen overeen:

Verkoper heeft verkocht aan Koper, gelijk Koper heeft gekocht van Verkoper:

1. *De Locatie verminderd met een perceel grond gelegen aan en nabij de Houtvaart en de Zandvoorterweg te Aerdenhout, uitmakende een nader te bepalen gedeelte ter groot van vijf en dertig are (35.00 are) van de Locatie, zoals indicatief aangegeven op een aan deze akte gehechte situatietekening, welke echter niet gelegen mag zijn op het geprojecteerde dieprietoltracé;*
(het 'Verkochte')
2. *alle op de Locatie betrekking hebbende ontwikkelrechten;*
(de 'Ontwikkelrechten')

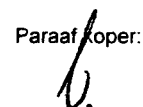
KOOPPRIJS

De koopprijs voor het Verkochte bedraagt drie miljoen vierhonderd zes en veertig duizend zeshonderd een en tachtig euro (EUR 3.446.681,00), exclusief eventueel verschuldigde omzetbelasting,
(de 'Koopprijs').

VERGOEDINGEN

Paraaf verkoper:


AKDPVW:#893161v1

Paraaf koper:


Naast de Koopprijs is Koper aan Verkoper de volgende vergoedingen verschuldigd:

- a. een vergoeding voor de Ontwikkelrechten, bestaande uit de reeds betaalde vergoeding voor de Kooptie, een vergoeding voor de rentelasten van Verkoper en een vergoeding voor de reeds gemaakte plankosten, tezamen groot zeshonderd zestien euro (EUR 616.000,00), exclusief omzetbelasting; (de '**Vergoeding Ontwikkelrechten**')
- b. een bemiddelingsvergoeding groot zeven en dertig duizend driehonderd negentien euro (EUR 37.319,00), exclusief omzetbelasting; (de '**Bemiddelingsvergoeding**'); (de Vergoeding Ontwikkelrechten en de Bemiddelingsvergoeding samen de '**Vergoeding**').

Verkoper zal Koper een separate factuur sturen voor de Vergoeding, die uiterlijk op de overeengekomen datum van levering verschuldigd is.

DEFINITIES

In deze koopakte wordt verstaan onder:

1. '**Koop**': de in deze koopakte neergelegde overeenkomst van koop;
2. '**Kwaliteitsrekening**': de in artikel 25 van de Wet op het notarisambt bedoelde bijzondere rekening ten name van de hierna onder 4. te noemen notaris dan wel de maatschap of vennootschap waarin hij met meer notarissen samenwerkt, welke rekening wordt aangehouden bij de ING Bank N.V. onder nummer 65.98.83.414;
3. '**Akte van Levering**': de voor de levering vereiste akte te verlijden ten overstaan van de hierna onder 4. te noemen notaris;
4. '**Notaris**': een notaris dan wel diens plaatsvervanger of associé verbonden aan AKD Prinsen Van Wijmen, onder meer kantoorhoudende te 1043 DP Amsterdam, Orlyplein 10. (contactpersoon mr drs L.W.J. Hoppenbrouwers, telefoonnummer: 020-582 5155, e-mailadres: lhoppenbrouwers@akd.nl),

Deze Koop geschiedt onder de volgende bepalingen.

BEPALINGEN:

Datum en Akte van Levering

Artikel 1

De Akte van Levering zal worden verleden ten overstaan van de Notaris op dezelfde dag dat de Locatie aan Verkoper wordt geleverd of zoveel eerder als Partijen nader overeenkomen.

Belastingen en kosten

Artikel 2


1. Het notarieel honorarium ter zake van de Akte van Levering en de daarover

Paraaf verkoper:



AKDPVW:#893161v1

Paraaf koper:



verschuldigde omzetbelasting, alsmede de kadastrale tarieven en de eventueel verschuldigde overdrachtsbelasting komen voor rekening van Verkoper. Partijen zullen zich maximaal inspannen om de levering voor partijen fiscaal optimaal te laten plaatsvinden.

2. Verkoper garandeert te handelen als ondernemer in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968 en garandeert ten aanzien van het Verkochte dat de levering van het Verkochte plaats vindt meer dan twee jaar na het tijdstip van de eerste ingebruikneming, zodat overdrachtsbelasting verschuldigd is wegens de levering van het Verkochte.

Betaling/verrekening

Artikel 3

1. Betaling van de Koopprijs, de eventueel verschuldigde overdrachtsbelasting, alsmede de betaling van de in artikel 2 bedoelde kosten, vindt plaats via de Kwaliteitsrekening van de Notaris.
2. Koper is verplicht het verschuldigde zoals bedoeld in lid 1 te voldoen bij de levering van het Verkochte, door creditering van de Kwaliteitsrekening van de Notaris, met valuterig op de dag van levering, één en ander met inachtneming van het hierna bepaalde.
3. De Notaris is verplicht uit de Koopprijs aan de hypotheekhouder(s) en/of beslaglegger(s) op het Verkochte te betalen hetgeen Verkoper aan hen moet voldoen om zijn hierna in artikel 5 lid 1 omschreven verplichting na te kunnen komen.
4. De Notaris is verplicht aan Verkoper te betalen: de Koopprijs na aftrek van hetgeen aan de hypotheekhouder(s) en/of beslagleggers(s) verschuldigd is en de overige ten laste van Verkoper komende kosten/schulden die uit de verkoopopbrengst moeten worden betaald, alsmede hetgeen eventueel op grond van onderhavige koopakte verschuldigd is. Bedoelde betaling aan Verkoper zal plaatsvinden zodra de Notaris uit onderzoek in de openbare registers voor registergoederen is gebleken, dat de overdracht aan Koper is geschied vrij van inschrijvingen die daar blijkens het in deze akte bepaalde niet op mogen rusten. Verkoper is ermee bekend dat in verband met dit onderzoek tussen de dag van het ondertekenen van de Akte van Levering en de uitbetaling aan hem, één (1) of twee (2) werkdagen verstrijken.

Bankgarantie/waarborgsom

Artikel 4

Koper is niet verplicht een bankgarantie te stellen dan wel een waarborgsom te storten tot meerdere zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen uit hoofde van deze koopakte.

Feitelijke levering; staat van het Verkochte; bestemming

Artikel 5

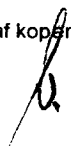
1. De feitelijke levering (aflevering) van het Verkochte aan Koper zal geschieden in de staat waarin het zich bij de levering bevindt, één en ander met inachtneming van het hierna bepaalde. Verkoper verplicht zich voor het

Paraaf Verkoper:



AKDPVW:#893161v1

Paraaf koper:



Pagina 5 van 12

Verkochte zorg te dragen als een zorgvuldig schuldenaar tot aan het tijdstip van feitelijke levering.

2. Het Verkochte zal bij de feitelijke levering ongevorderd aan Koper ter beschikking worden gesteld.
3. Koper heeft het recht het Verkochte vóór de feitelijke levering te (doen) inspecteren.
4. Koper is bekend met de huidige bestemming van het Verkochte.

Juridische levering

Artikel 6

1. Het Verkochte zal worden overgedragen vrij van pandrechten, hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.
2. Het aan Koper te leveren recht van eigendom zal, onvoorwaardelijk zijn en niet onderhevig zijn aan vernietiging, inkorting en/of ontbinding.
3. Koper aanvaardt met inachtneming van het bepaalde in artikel 10 onder I. uitdrukkelijk die lasten en beperkingen kenbaar uit de openbare registers, die voor hem uit de feitelijke situatie kenbaar zijn en/of voor hem geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.
4. Verkoper verklaart dat er met betrekking tot het Verkochte géén beperkte rechten, erfdienstbaarheden en/of bijzondere lasten en/of verplichtingen bestaan die voortvloeien uit feiten die vatbaar zijn voor inschrijving in de openbare registers voor registergoederen en die ten tijde van het ondertekenen van de onderhavige koopakte nog niet zijn ingeschreven.

Overgang, overdracht aanspraken

Artikel 7

Alle aanspraken die Verkoper ten aanzien van het Verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden gaan bij de levering over op Koper, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt, in welk geval de overgang van aanspraken per dat tijdstip plaatsheeft. Voor zover aanspraken alsdan niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 van het Burgerlijk Wetboek, is Verkoper verplicht op eerste verzoek van Koper mee te werken aan levering van die aanspraken

Overmaat; ondermaat

Artikel 8

Indien de hiervoor vermelde oppervlakte van het Verkochte niet juist is, ontleent Verkoper noch Koper daar rechten aan.

Zakelijke belastingen; gebruikerslasten

Artikel 9

De zakelijke belastingen met betrekking tot het verkochte zullen niet worden verrekend.

Verklaringen van Verkoper

Artikel 10

Paraaf verkoper:



AKDPVW:#893161v1

Paraaf koper:



Onverminderd het overigens in deze koopakte verklaarde, verklaart Verkoper het navolgende:

- a. hij is bevoegd tot verkoop en levering van het Verkochte;
- b. met betrekking tot het Verkochte is geen geschil, rechtsgeding of arbitrage aanhangig;
- c. hij heeft geen kennisgeving ontvangen als bedoeld in artikel 2 en volgende van de Belemmeringenwet Privaatrecht;
- d. het Verkochte is niet betrokken in een ruilverkavelings- of landherinrichtingsplan en is niet ter onteigening aangewezen;
- e. het Verkochte is niet geplaatst op een door een daartoe bevoegde instantie opgemaakte monumentenlijst of (voorlopig) tot plaatsing op een dergelijke lijst aangewezen;
- f. het Verkochte is niet gelegen in een gebied dat is aangewezen als beschermd dorps- of stadsgezicht of als beschermd natuurmonument;
- g. het Verkochte is niet gelegen in een gebied waarop het wettelijk voorkeursrecht van de gemeente van toepassing is;
- h. ten opzichte van derden bestaan met betrekking tot het Verkochte geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht anders dan de Kooptie;
- i. de verschenen termijnen van zakelijke lasten/belastingen die van het Verkochte geheven worden zullen ten tijde van de levering alle betaald zijn;
- j. met inachtneming van het hierna in artikel 14 bepaalde zal het Verkochte ten tijde van de levering niet verhuurd of verpacht zijn noch anderszins in gebruik zijn bij derden;
- k. ten tijde van de levering zal het Verkochte vrij zijn van huur, pacht of andere rechten tot gebruik;
- l. ten tijde van de levering zal het Verkochte vrij zijn van beperkte rechten van derden, met uitzondering van de rechten die verband houden met aan Partijen bekende leidingen door de Locatie, te weten een rioolbuis van Koper en een afvoerleiding van het Hoogheemraadschap Rijnland.

Verkoper zal Koper informeren indien zich ten aanzien van de hiervoor vermelde onderwerpen na heden een wijziging voordoet; Verkoper zal terzake die wijziging met Koper overleggen alvorens enige maatregel en/of (rechts)handeling te verrichten, tenzij redelijkerwijs geen uitstel mogelijk is.

Informatieplicht Verkoper; onderzoeksplicht Koper

Artikel 11

1. Afgezien van het hiervoor bepaalde, staat Verkoper er voor in aan Koper met betrekking tot het Verkochte die informatie te hebben gegeven die naar geldende verkeersopvattingen door hem ter kennis van Koper behoort te worden gebracht.
2. Verkoper is niet gehouden inlichtingen te verstrekken aan Koper over onderwerpen met betrekking tot het Verkochte die aan Koper bekend zijn of redelijkerwijs bekend hadden kunnen zijn uit eigen onderzoek, mede in verband met de door Koper beoogde bestemming van het Verkochte.

Paraaf verkoper:

AKDPVW:#893161v1

Paraaf koper:

Ontwikkelrechten

Artikel 12

Verkoper zal de Ontwikkelrechten tezamen met het Verkochte aan Koper leveren, mits de Koper de Vergoeding uiterlijk per die datum aan Verkoper heeft voldaan.

Inspanningsplicht Verkoper

Artikel 13

1. Indien de huidige eigenaar van de Locatie, mevrouw Sophia Louise Gravin van Randwijck (de '**Eigenaar**') niet wenst mede te werken aan de levering aan Verkoper, zal Verkoper, voorzien van adequate externe rechtsbijstand, de Eigenaar tot in de hoogste instantie in rechte betrekken teneinde nakoming te vorderen van de verplichting tot levering van de Locatie aan Verkoper, onverminderd de mogelijkheid van Verkoper tot het instellen van een eventuele vordering tot (aanvullende) schadevergoeding.
2. Indien in hoogste ressort in kracht van gewijsde gegane rechterlijke uitspraak vaststaat dat op de Eigenaar geen verplichting tot levering rust aan Verkoper, zal Koper geen enkele aanspraak jegens Verkoper kunnen doen gelden hoe ook genaamd, waaronder uitdrukkelijk doch niet uitsluitend begrepen een vordering tot nakoming en/of (aanvullende) schadevergoeding en/of gemaakte (adviseurs)kosten en is deze overeenkomst van rechtswege ontbonden. Verkoper zal Koper regelmatig informeren over de voortgang van de procedure(s) en zal Koper desgevraagd de relevante processtukken ter hand stellen. Indien naar het oordeel van Partijen vast staat dat verder procederen niet zinvol is, zal Verkoper niet langer gehouden zijn door te procederen en zal Koper geen enkele aanspraak jegens Verkoper kunnen doen gelden hoe ook genaamd. Indien en voor zover Koper in de hiervoor bedoelde procedure(s) zal worden betrokken, zal Verkoper processuele ondersteuning bieden.

Aanbiedingsplicht

Artikel 14

In de overeenkomst tussen Verkoper en de Pachtter zit een aanbiedingsplicht voor de Pachtter (de '**Aanbiedingsplicht**') ten behoeve van Koper, woordelijk luidende als volgt:

1. *Verkoper bedingt ten behoeve van de Gemeente Bloemendaal of haar rechtsopvolger bij wijze van derdenbeding het navolgende:
Indien Koper (de '**Aanbieder**') tot vervreemding van het Verkochte of een gedeelte daarvan wenst over te gaan, anders dan aan bloedverwanten in de rechte neergaande lijn, is hij verplicht het Verkochte of het betreffende gedeelte aan de gemeente Bloemendaal (de '**Gerechtigde**') te koop aan te bieden. De Aanbieder zal zijn voornemen schriftelijk aan de Gerechtigde meedelen. De Gerechtigde is verplicht binnen 14 dagen na ontvangst van bedoelde mededeling schriftelijk aan de Aanbieder kennis te geven of hij van zijn recht tot koop gebruik wenst te maken.*
2. *Ingeval de Gerechtigde overgaat tot koop van het Verkochte (of het betreffende gedeelte) zal de koopprijs alsdan worden bepaald op een bedrag*

Paraaf verkoper:



Paraaf koper:



van eenhonderd vier en vijftig euro tien eurocent (EUR 154,10) per vierkante meter te vermeerderen met een index van 5,75 % per jaar vanaf 1 september 2007.

3. *Indien de Gerechtigde:*
 - a. *niet binnen de in lid 1 gestelde termijn reageert; of*
 - b. *geen gebruik maakt van de aanbieding;**is de Aanbieder vrij om het Verkochte of het betreffende gedeelte aan een derde te verkopen voor een door hem te bepalen prijs, mits de levering binnen 12 maanden na de aanbieding als in lid 1 bedoeld heeft plaatsgevonden.*
4. *Indien de levering niet binnen de in lid 3 gestelde termijn heeft plaatsgevonden herleeft het voorkeursrecht ten aanzien van het Verkochte of het betreffende gedeelte. Voor zover slechts een gedeelte van het Verkochte is aangeboden, blijft het voorkeursrecht op het resterende gedeelte rusten."*

Risico-overgang, beheer, gevolgen tenietgaan en beschadiging

Artikel 15

1. Het Verkochte komt vanaf de feitelijke levering voor risico van Koper, één en ander met inachtneming van het hierna bepaalde in lid 2 van dit artikel.
2. Indien het Verkochte vóór het tijdstip van risico-overgang - anders dan door toedoen van Koper - in meer dan geringe mate wordt beschadigd, is Verkoper verplicht Koper daarvan binnen acht en veertig (48) uur nadat het onheil hem bekend geworden is, in kennis te stellen. In dat geval zal Verkoper het Verkochte aan Koper leveren in de staat waarin het zich alsdan bevindt, alsmede -zonder enige bijzondere tegenprestatie naast de overeengekomen koopprijs- alle rechten, welke Verkoper terzake van de schade uit hoofde van verzekering en/of uit anderen hoofde jegens derden kan doen gelden.

Verzuim en de gevolgen daarvan

Artikel 16

1. Een Partij is in verzuim als hij, na in gebreke te zijn gesteld, nalatig is of blijft aan zijn verplichtingen uit hoofde van de koop te voldoen. Ingebrekestelling moet schriftelijk geschieden met inachtneming van een termijn van acht (8) dagen. In de gevallen bedoeld in artikel 6:80 lid 1 Burgerlijk Wetboek kan een Partij de andere partij reeds ingebreke stellen voordat de vordering opeisbaar is.
2. Wanneer een Partij in verzuim is, is deze verplicht de schade die de wederpartij dientengevolge lijdt te vergoeden en kan deze de Koop buitengerechtelijk ontbinden dan wel nakoming verlangen.
3. In geval van verzuim dient de in verzuim zijnde Partij een boete te voldoen gelijk aan tien procent (10%) van de Koopprijs, tenzij ter zake van de desbetreffende situatie een andere in deze akte opgenomen boeteregeling van toepassing is. Voor zover de wederpartij meer schade lijdt heeft hij recht op aanvullende schadevergoeding.
4. Indien de niet in verzuim zijnde Partij van de wederpartij nakoming van de overeenkomst verlangt, zal de in verzuim zijnde Partij ten behoeve van de wederpartij na afloop van de in lid 1. vermelde termijn van acht (8) dagen voor

Paraaf verkoper:



Paraaf koper:



iedere dag dat hij in verzuim blijft een boete verbeuren van tweeënhalf promille (2,5‰) van de Koopprijs, welke boete terstond opeisbaar is. Voor zover de wederpartij meer schade lijdt heeft hij recht op aanvullende schadevergoeding.

5. Indien de in verzuim zijnde Partij binnen de voormelde termijn van acht (8) dagen alsnog zijn verplichtingen nakomt, is deze partij desalniettemin gehouden aan de wederpartij diens schade tengevolge van de niet-tijdige nakoming te vergoeden.
6. De elders in deze akte vermelde boete- en/of schadevergoedingsregelingen hebben voorrang boven de in dit artikel vastgelegde regelingen.

Milieubepaling

Artikel 17

1. Verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele verontreiniging van het Verkochte niets anders bekend is dan vermeld is in het rapport dat in opdracht van Verkoper is opgesteld door Milieu-Adviesbureau Tjaden van maart 1998, welk rapport door Verkoper aan Koper is overhandigd en waarmee Koper volledig bekend is.
2. Koper zal voor eigen rekening een bodem- en grondwateronderzoek uitvoeren. Indien de resultaten uit hoofde van dit onderzoek afwijken van de resultaten uit het in lid 1 bedoelde rapport, anders dan die als gevolg van normwijzigingen ten opzichte van die van september 1997, zal Verkoper zich maximaal inspannen de daaruit voortvloeiende kosten te verhalen op zijn verkoper. Indien Verkoper redelijkerwijs niet in staat is de gevolgen van de verontreiniging te verhalen op zijn verkoper, danwel anderszins de gevolgen daarvan te beperken, zal Verkoper bevoegd zijn de koop te ontbinden.
3. Voor zover uit het in lid 2 bedoelde onderzoek redelijkerwijs geen andere resultaten volgen dan die uit het in lid 1 bedoelde rapport, aanvaardt Koper het Verkochte het Verkochte in milieukundige staat waarin het zich thans bevindt.

Gevolgen ongeldigheid en wijziging

Artikel 18

1. Is of wordt deze overeenkomst gedeeltelijk ongeldig of onverbindend, dan blijven de Partijen aan het overblijvende gedeelte gebonden. De Partijen zullen het ongeldige of onverbindende gedeelte vervangen door bedingen die wel geldig en verbindend zijn en waarvan de gevolgen, gelet op de inhoud en strekking van de onderhavige koopakte, zo veel mogelijk overeenstemmen met die van het ongeldige of onverbindende gedeelte.
2. De onderhavige koopakte kan alleen schriftelijk worden gewijzigd of aangevuld.

Kosten bij ontbinding

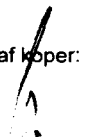
Artikel 19

1. Ingeval van ontbinding van deze overeenkomst in onderling overleg zijn de kosten wegens de werkzaamheden van de Notaris terzake deze koopakte en

Paraaf verkoper:



Paraaf koper:



de uitvoering daarvan voor rekening van Verkoper en Koper, ieder voor de helft.

2. Ingeval van ontbinding van deze overeenkomst door het in vervulling gaan van een ontbindende voorwaarde zijn de onder lid 1 bedoelde kosten voor rekening van Koper.
3. Ingeval van ontbinding van deze overeenkomst op grond van tekortkoming van een van de partijen komen de onder lid 1 bedoelde kosten voor diens rekening.

Termijnen; toepasselijk recht; vormvoorschrift, mededelingen

Artikel 20

1. Op de in deze akte gemelde termijnen is de Algemene Termijnenwet van toepassing.
2. Op deze overeenkomst is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.
3. Kopjes boven artikelen zijn slechts ter verhoging van de leesbaarheid en maken geen onderdeel uit van de inhoud van de onderhavige koopakte.
4. Waar in dit Koopcontract wordt gesproken over betaling aan de "Notaris" of "in depot geven aan de Notaris" wordt bedoeld storting op de Kwaliteitsrekening.

Woonplaatskeuze

Artikel 21

Deze akte zal berusten ten kantore van de Notaris, alwaar Partijen terzake van deze Koop woonplaats kiezen.

Exclusiviteit

Artikel 22

Met ondertekening van deze akte vervallen alle eerder tussen Partijen mondeling of schriftelijk gemaakte afspraken terzake de in deze akte vastgelegde Koop.

Algemene voorwaarden/beperking aansprakelijkheid

Artikel 23

Op de door de Notaris te verlenen diensten zijn de door de notaris gehanteerde Algemene voorwaarden, waarin een beperking van aansprakelijkheid is opgenomen, van toepassing. Een afdruk van deze algemene voorwaarden is door de Notaris aan Verkoper en Koper overhandigd.

Bijlage

Artikel 24

De hierna vermelde bijlage maakt onverbreekelijk deel uit van deze koopakte:

1. situatietekening;
2. Algemene Voorwaarden.

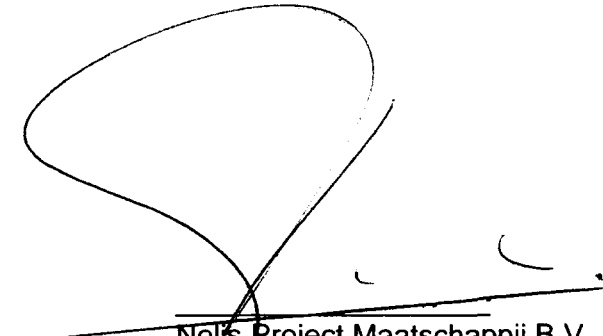
Ondertekend te Overveen op 30 augustus 2007.

Paraaf verkoper:

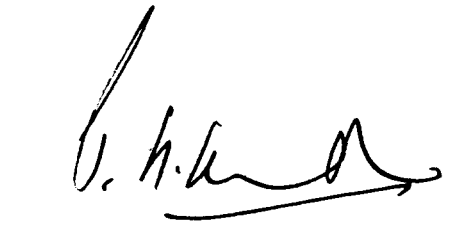


Paraaf koper:





Nelis Project Maatschappij B.V.
Naam: W. Schaafsma



Gemeente Bloemendaal
Naam: V.H. Bruins Slot

Paraaf verkoper:

Paraaf koper:



Image © 2007 Aerodala International Surveys
© 2007 Europa Technologies

87 m

Google

ALGEMENE VOORWAARDEN

Van AKD Prinsen Van Wijmen N.V.

Artikel 1: AKD PRINSEN VAN WIJMEN

- 1.1 AKD Prinsen Van Wijmen N.V., ("AKD Prinsen Van Wijmen") is een naamloze vennootschap, opgericht naar Nederlands recht, met als doel het beoefenen van de advocatuur en het notariaat. Op verzoek wordt een lijst toegezonden van de personen die door middel van hun houdstermaatschappijen aandelen in AKD Prinsen Van Wijmen houden (ook wel genoemd "Partners").
- 1.2 De bedingen in deze algemene voorwaarden zijn niet slechts gemaakt ten behoeve van AKD Prinsen Van Wijmen, maar ook ten behoeve van alle "partners" (als hiervoor bedoeld) respectievelijk alle andere personen die voor AKD Prinsen Van Wijmen werkzaam zijn, respectievelijk alle personen die bij de uitvoering door AKD Prinsen Van Wijmen van enige opdracht zijn ingeschakeld, respectievelijk alle personen voor wier handelen of nalaten AKD Prinsen Van Wijmen aansprakelijk zou kunnen zijn.

Artikel 2: DE OVEREENKOMST

- 2.1 Een opdracht komt tot stand met AKD Prinsen Van Wijmen als zodanig. Dit geldt ook indien het de uitdrukkelijke of stilzwijgende bedoeling van de opdrachtgever is dat de opdracht door een bepaalde persoon zal worden uitgevoerd. De werking van artikel 7:404 BW, dat voor laatstgenoemd geval een regeling geeft en de werking van artikel 7:407 lid 2 BW, dat een hoofdelijke aansprakelijkheid vestigt voor de gevallen waarin aan twee of meer personen een opdracht is gegeven, worden uitgesloten.
- 2.2 Het staat AKD Prinsen Van Wijmen vrij verleende opdrachten onder haar verantwoordelijkheid door de door haar aan te wijzen "partners" (als hiervoor bedoeld) en personeelsleden van AKD Prinsen Van Wijmen te laten uitvoeren, in voorkomend geval met inschakeling van derden.

Artikel 3: AANSPRAKELIJKHEID

- 3.1 Indien de uitvoering van een opdracht door AKD Prinsen Van Wijmen leidt tot aansprakelijkheid, zal die aansprakelijkheid steeds beperkt zijn tot het bedrag dat in het desbetreffende geval onder de terzake toepasselijke aansprakelijkheidsverzekering van AKD Prinsen Van Wijmen wordt uitbetaald, te vermeerderen met het bedrag van het eigen risico dat ingevolge de toepasselijke verzekeringsovereenkomst in het desbetreffende geval voor rekening van AKD Prinsen Van Wijmen komt. De inhoud en de voorwaarden van de beroepsaansprakelijkheidsverzekering overtreffen de eisen die de Nederlandse Orde van Advocaten resp. de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, beide gevestigd te Den Haag, daaraan stellen. Op verzoek wordt een extract van de huidige beroepsaansprakelijkheidspolis aan u toegezonden.
- 3.2 Indien om welke reden dan ook geen uitkering krachtens de in 3.1. bedoelde verzekering mocht plaatsvinden, is iedere aansprakelijkheid beperkt tot een bedrag van €230.000 of indien het in totaal door AKD Prinsen Van Wijmen in rekening gebrachte honorarium in de desbetreffende zaak hoger is, tot dat bedrag met een maximum van €460.000.
- 3.3 De uitvoering van de verstrekte opdracht geschiedt uitsluitend ten behoeve van de opdrachtgever. Derden kunnen aan de inhoud van de verrichte werkzaamheden geen rechten ontleen.



Artikel 4: VERPLICHTINGEN VAN DE OPDRACHTGEVER

- 4.1 Indien de opdrachtgever een derde van de inhoud van de door AKD Prinsen Van Wijmen ten behoeve van hem verrichte werkzaamheden kennis laat nemen, dient de opdrachtgever de derde erop te wijzen en te bewerkstelligen, dat deze algemene voorwaarden ook door deze derde worden aanvaard.
- 4.2 De opdrachtgever vrijwaart AKD Prinsen Van Wijmen en haar hulppersonen tegen vorderingen van derden, die stellen schade te hebben geleden door of verband houdende met door AKD Prinsen Van Wijmen ten behoeve van de opdrachtgever verrichte werkzaamheden of tegen vorderingen van derden die stellen schade te hebben geleden door een door AKD Prinsen Van Wijmen dan wel haar "partners" (als hiervoor bedoeld), of een van haar werknemers of andere hulppersonen ten onrechte gedane melding in het kader van de Wet Melding Ongebruikelijke Transacties (Wet MOT), tenzij sprake is van opzet of bewuste roekeloosheid van de AKD Prinsen Van Wijmen.
- 4.3 Betaling van declaraties van AKD Prinsen Van Wijmen dient, zonder opschorting of verrekening, te geschieden binnen 15 dagen na factuurdatum. Behoudens omgaand schriftelijk bezwaar van de opdrachtgever zijn AKD Prinsen Van Wijmen en haar Stichting(en) Derdengelden gerechtigd voor of van de opdrachtgever ontvangen gelden te verrekenen met of aan te (doen) wenden ter betaling van hetgeen de opdrachtgever aan AKD Prinsen Van Wijmen verschuldigd is. Behoudens omgaand schriftelijk bezwaar van de opdrachtgever zijn de notarissen van AKD Prinsen Van Wijmen gerechtigd om het uitkeerbare aandeel in het saldo op de kwaliteitsrekening, zoals bedoeld in artikel 25 van de Wet op het notarisambt, waartoe de opdrachtgever is gerechtigd, te verrekenen met of aan te (doen) wenden ter betaling van hetgeen de opdrachtgever aan AKD Prinsen Van Wijmen verschuldigd is.


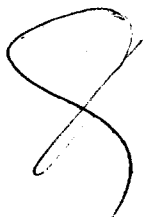
Alle (buiten)gerechtelijke kosten die verband houden met de invordering van declaraties – met een minimum van 15% over het te incasseren bedrag - komen voor rekening van de opdrachtgever. De gerechtelijke kosten zijn niet beperkt tot de te liquideren proceskosten doch zullen integraal voor rekening van de opdrachtgever zijn, indien deze (in overwegende mate) in het ongelijk wordt gesteld.

Artikel 5: INSCHAKELING VAN DERDEN

- 5.1 De keuze van de door de AKD Prinsen Van Wijmen in te schakelen derden zal, waar mogelijk en in redelijkheid aangewezen, geschieden in overleg met de opdrachtgever en met inachtneming van de nodige zorgvuldigheid. AKD Prinsen Van Wijmen is niet aansprakelijk voor tekortkomingen van deze derden, behoudens opzet of grove schuld van AKD Prinsen Van Wijmen.
- 5.2 Indien deze derden hun aansprakelijkheid in verband met de uitvoering van een opdracht van de opdrachtgever willen beperken, gaat AKD Prinsen Van Wijmen ervan uit en bevestigt zij zonodig bij deze dat alle haar gegeven opdrachten van de opdrachtgever de bevoegdheid inhouden om een dergelijke aansprakelijkheidsbeperking namens de opdrachtgever te aanvaarden.

Artikel 6: TARIEVEN

- 6.1 AKD Prinsen Van Wijmen heeft het recht het door haar gehanteerde basis uurtarief en de door haar gehanteerde reiskostenvergoeding voor reizen per auto of trein te wijzigen. Indien de wijziging een verhoging inhoudt van meer dan 10%, of indien een verhoging plaatsvindt binnen drie maanden na het tot stand komen van de opdracht tussen AKD Prinsen Van Wijmen enerzijds en de opdrachtgever anderzijds, heeft de opdrachtgever het recht de overeenkomst te ontbinden. Het recht tot ont-



binding vervalt op de 15de dag na de factuurdatum van de eerste declaratie, die aan de opdrachtgever is toegezonden na de verhoging van het basis uurtarief en/of voormelde reiskostenvergoeding.

Artikel 7: DIVERSE ONDERWERPEN

- 7.1 Op alle overeenkomsten tussen de opdrachtgever en AKD Prinsen Van Wijmen is Nederlands recht van toepassing.
- 7.2 Geschillen zullen uitsluitend worden beslecht door de bevoegde rechter in het arrondissement waar AKD Prinsen Van Wijmen mede is gevestigd. Niettemin heeft AKD Prinsen Van Wijmen het recht om geschillen aan de bevoegde rechter van de woonplaats van de opdrachtgever voor te leggen.
- 7.3 Deze algemene voorwaarden zijn in de Nederlandse taal en in verschillende andere talen gesteld; de Nederlandse tekst is bij enig verschil van inhoud of strekking bindend.

-o-O-o-

