

VESTIGING RECHT VAN OPSTAL

(dossiernummer 2150513)

(concept d.d. 14-06-2015)

Op * tweeduizend vijftien, verschenen voor mij, mr, notaris te Haarlem:

1. de **Gemeente Haarlem**, gevestigd te Haarlem, feitelijk gevestigd Gedempte Oude Gracht 2, 2011 GR Haarlem;
hierna te noemen: 'grondeigenaar';
2. a. de heer Jan Jaap van Kampen, geboren te Ede op twaalf november negentienhonderd tachtig (Paspoortnummer: NM6DFHHC1, uitgegeven te Amsterdam op twaalf april tweeduizend twaalf);
b. mevrouw Laurine Mariette Janssen, geboren te White Plains (Verenigde Staten van Amerika) op vierentwintig december negentienhonderd achtenzeventig (Paspoortnummer: NP44RFF67, uitgegeven te Amsterdam op twaalf april tweeduizend twaalf); op huwelijksvoorwaarden gehuwde echtelieden, beiden wonende te 2245 CB Wassenaar, Rijkstraatweg 667;
beiden te dezen handelend als gezamenlijk bevoegd bestuurders van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: AIVM Holding B.V., gevestigd te Amsterdam, feitelijk gevestigd te 2245 CB Wassenaar, Rijkstraatweg 667, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 55506178 en als zodanig bevoegd de vennootschap rechtsgeldig te vertegenwoordigen op grond van artikel 17 van de statuten; welke vennootschap op haar beurt handelt als zelfstandig bevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Mons Aurea B.V., gevestigd te Wassenaar, feitelijk gevestigd te 2245 CB Wassenaar, Rijkstraatweg 667, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 61730122 en als zodanig bevoegd de vennootschap rechtsgeldig te vertegenwoordigen op grond van artikel 9.6 van de statuten; hierna te noemen: 'opstaller'.

VOLMACHT

De volmachten zijn aan deze akte gehecht.

DOEL VAN DEZE AKTE

Het doel van deze akte is ten behoeve van opstaller het recht van opstal te vestigen op de hierna omschreven onroerende zaak, onder de bepalingen en bedingen zoals hierna vermeld.

A. OMSCHRIJVING ONROERENDE ZAAK/VOORAFGAANDE VERKRIJGING

1. Grondeigenaar is gerechtigd tot:
een perceel grond te **2013 AL Haarlem, Garenkokerskade 81**, kadastraal bekend gemeente Haarlem, sectie A nummer *, groot * are en * centiare (a) zoals aangegeven op de tekening met nummer XXXX als bijlage bij deze akte gesloten;

hierna te noemen: 'het registergoed'.

2. Het registergoed is van oudsher eigendom van de grondeigenaar.

B. OVEREENKOMST TOT VESTIGING VAN EEN RECHT VAN OPSTAL

1. Grondeigenaar en opstaller hebben een overeenkomst gesloten, waarbij zij zich hebben verbonden een recht van opstal te vestigen op het registergoed, hierna ook wel te noemen: 'de zaak'.
2. Ter uitvoering van de hiervoor bedoelde overeenkomst, hierna te noemen: 'de overeenkomst', wordt door de grondeigenaar op het registergoed gevestigd het zelfstandig recht van opstal als bedoeld in titel 8 Boek 5 Burgerlijk Wetboek onder de bepalingen en bedingen zoals hierna onder D vermeld.

C. VERGOEDING

1. Opstaller is voor de vestiging van het recht van opstal aan grondeigenaar geen vergoeding verschuldigd.
2. De zaak waarop het recht van opstal wordt gevestigd is geen bouwterrein of een gebouw als bedoeld in artikel 11 lid 1 onderdeel a onder 1 Wet op de omzetbelasting 1968, zodat met betrekking tot de levering van het recht van opstal geen omzetbelasting verschuldigd is. Partijen opteren ook niet voor een met omzetbelasting belaste levering daarvan als onder 2 van dat artikel bedoeld.

D. OPSTALBEPALINGEN

Artikel 1. Duur

1. Het recht van opstal is gevestigd voor een tijdvak **van honderdvijftig (150) jaar**, ingaande één augustus tweeduizend vijftien (01-08-2015), hierna te noemen: 'de ingangsdatum' en **eindigende één augustus tweeduizend eenhonderd vijfenzestig (01-08-2165)** (hierna te noemen: 'de einddatum'). Het recht van opstal eindigt op de gronden zoals in de wet bepaald of hierna bepaald.
2. Het recht van opstal duurt na de einddatum voort alsof die periode van voortzetting al bij deze akte van vestiging was overeengekomen, als vóór het verschijnen van de einddatum inschrijving van een akte in de openbare registers van het kadaster heeft plaatsgevonden.

Die akte moet bevatten:

- a. de overeengekomen periode van bepaalde duur, waarmee het recht van opstal wordt verlengd;
- b. de eventueel overeengekomen eenmalige of periodieke vergoeding met betrekking tot of gedurende die periode;
- c. de eventuele overige wijzigingen die tussen betreffende partijen mochten worden overeengekomen ten opzichte van de bepalingen zoals die eerder golden op grond van deze akte van vestiging of op grond van een akte van wijziging zoals in lid 3 van dit artikel bedoeld;
- d. de toestemming van de hypotheekhouders of anderszins beperkt gerechtigden die een recht van hypotheek op het recht van opstal hebben

en/of beslagleggers die een beslag op het recht van opstal hebben gelegd. Als het recht van opstal op grond van wat in dit lid is bepaald is verlengd, duren de rechten die de hiervoor onder d bedoelde gerechtigden en/of beslagleggers met betrekking tot het recht van opstal hebben voort met betrekking tot het gewijzigde recht van opstal.

3. Onverminderd het in lid 2 van dit artikel bepaalde kan het recht van opstal vóór de einddatum worden gewijzigd – anders dan in duur – onder overeenkomstige toepassing van het in lid 2 van dit artikel bepaalde.
4. Als het in lid 2 van dit artikel bepaalde uiterlijk op de einddatum geen toepassing heeft gevonden en opstaller de zaak op dat tijdstip niet heeft ontruimd, blijft het recht van opstal doorlopen, tenzij grondeigenaar uiterlijk zes maanden na dat tijdstip doet blijken dat hij het recht van opstal als geëindigd beschouwt. Grondeigenaar en opstaller kunnen het doorlopende recht van opstal opzeggen op de wijze en met inachtneming van de termijn vermeld in artikel 5:104 lid 2 Burgerlijk Wetboek in samenhang met artikel 5:88 Burgerlijk Wetboek.

Artikel 2. Inhoud recht van opstal

1. Het recht van opstal strekt tot het in eigendom hebben, houden, onderhouden, vervangen en gebruiken van:
een verbindingsbrug met daarbij behorende bouwkundige voorzieningen als ondersteuningspalen, zich bevindende tussen twee gebouwen, welke gebouwen zich bevinden respectievelijk op het perceel, kadastraal bekend gemeente Haarlem, sectie A nummer 4909, groot twintig are en drie en negentig centiare (20.93 a), respectievelijk op het perceel, kadastraal bekend gemeente Haarlem, sectie A nummer 4911, groot dertien are en zeven en vijftig centiare (13.57 a), hierna ook te noemen: "verbindingsbrug".
2. De verbindingsbrug is met het bijbehorende schoolgebouw, de tuinaanleg en beeld "de duiventil" aangewezen als Rijksmonument in de zin van de Monumentenwet 1988.
3. Het recht van opstal omvat mede de bevoegdheid van opstaller dan wel van daartoe door opstaller aan te wijzen functionarissen, om:
over het registergoed te komen van- en te gaan naar het betreffende gedeelte van de verbindingsbrug, eventueel met voertuigen benodigd voor bouw- of onderhoudswerkzaamheden en de aan- of afvoer van materialen;
Opstaller is verplicht de in dit lid bedoelde bevoegdheden uit te (doen) uitoefenen op de minst bezwarende wijze.
4. Opstaller moet voor zijn rekening zorg dragen voor het volledige onderhoud, zo nodig de vernieuwing en een behoorlijk aanzien van de verbindingsbrug. Grondeigenaar is niet tot het doen van gewone- of buitengewone herstellingen verplicht. Het risico van de verbindingsbrug berust geheel bij opstaller.

Indien de opstaller zijn voornemen uitvoert tot het splitsen van het recht van opstal in de zin dat de gerechtigde tot het zakelijk recht van opstal op het kadastrale perceel genummerd 4909 een ander is dan de gerechtigde tot het zakelijk recht van opstal op het kadastrale perceel genummerd 4911, geldt in aanvulling op het bovenstaande ten aanzien van het onderhoud dat met inachtneming van de van toepassing zijnde publiekrechtelijke voorschriften en vergunningen, mede in acht nemende dat de verbindingsbrug de status van Rijksmonument heeft, het (groot) onderhoud aan de buitenzijde van de verbindingsbrug, waaronder begrepen de vervanging van ramen, kozijnen, dakbedekking en buitenwanden, en ook de kleurstelling van schilderwerk en materialen, op identieke wijze en met dezelfde materialen zal geschieden, zodat de eenvormige architectonische uitstraling van de verbindingsbrug behouden blijft.

5. Het is opstaller toegestaan zonder toestemming van grondeigenaar het bouwvolume van de verbindingsbrug te wijzigen, met inachtneming van de daartoe van toepassing zijnde publiekrechtelijke voorschriften en vergunningen, **mede in acht nemende de specifieke regelgeving die op dit punt van toepassing is op de verbindingsbrug, nu deze de status van Rijksmonument heeft.**
6. Opstaller is **verplicht** de verbindingsbrug naar herbouwwaarde te verzekeren en verzekerd te houden tegen gevolgen van brand, storm en alle andere onheilen waartegen opstallen verzekerd moeten worden. Opstaller is verplicht tot herbouw van de verbindingsbrug, als deze door enige oorzaak geheel of gedeeltelijk teniet zijn gegaan.
7. Het is opstaller niet toegestaan om in, op of aan het registergoed werkzaamheden of handelingen te verrichten of na te laten waardoor gevaar, schade of hinder, dan wel aantasting van de volksgezondheid en/of van het milieu – waaronder die van de bodem – kan worden veroorzaakt. Alle schade die ontstaat door handelen of nalaten door of vanwege opstaller of door of vanwege degenen die aan opstaller een recht van gebruik met betrekking tot de verbindingsbrug ontlene, is voor rekening van opstaller, kosten van eventueel noodzakelijke bodemsanering daaronder begrepen.
8. Opstaller is verplicht de buitengewone lasten die op de verbindingsbrug drukken te voldoen. Alle zakelijke lasten die over de verbindingsbrug of het gebruik daarvan worden geheven, komen voor rekening van opstaller vanaf de ingangsdatum van het recht van opstal. Wanneer grondeigenaar belastingen of lasten als in dit lid bedoeld, mocht hebben betaald, geeft hij opstaller daarvan kennis onder overlegging van betalingsbewijzen. Opstaller is verplicht binnen een maand daarna dat wat door grondeigenaar is voldaan, aan hem te vergoeden.
9. Als opstaller enige op hem rustende verplichting niet, niet tijdig of niet

behoorlijk nakomt, kan grondeigenaar deze verplichting op kosten van opstaller laten uitvoeren. Grondeigenaar is na kennisgeving en ingebrekestelling en na verloop van de in lid 9 van dit artikel vermelde termijn, tot zodanige uitvoering bevoegd. Grondeigenaar is onder dezelfde voorwaarden bevoegd om op kosten van opstaller al datgene ongedaan te maken dat in strijd met enige verplichting door opstaller is aangebracht of verricht.

10. Grondeigenaar geeft bij aangetekende brief kennis aan opstaller en ingeschreven hypotheekhouders van zijn voornemen gebruik te maken van de bevoegdheid als bedoeld in lid 8 van dit artikel. Met deze aangetekende brief stuurt hij:
 - a. een opgave van het vermoedelijke bedrag van de kosten die met de uitvoering gemoeid zullen zijn;
 - b. een ingebrekestelling ten aanzien van de verzuimde verplichting of de strijdige verrichtingen met aanmaning om aan een en ander alsnog binnen een daarbij te stellen redelijke termijn te voldoen.
11. Onverminderd de verplichting tot vergoeding van andere door grondeigenaar geleden schade als gevolg van de nalatigheid van opstaller, is opstaller verplicht op eerste aanzegging van grondeigenaar de kosten die gemoeid zijn geweest met het herstel te voldoen.

Artikel 3. Retributie

Opstaller is geen periodieke vergoeding (retributie) verschuldigd.

Artikel 4. Overdracht, overgang, toedeling, splitsing, vestiging beperkte rechten, onderopstal

1. Het recht van opstal kan zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van grondeigenaar:
 - a. onder bijzondere titel worden overgedragen;
 - b. uit een gemeenschap worden toebedeeld, anders dan aan degene van wiens zijde het recht van opstal in die gemeenschap is gevallen;
 - c. worden gesplitst door overdracht of toedeling van het recht van opstal op een gedeelte van de zaak of worden samengevoegd met een ander recht van opstal;
 - d. in appartementsrechten worden gesplitst, waaronder begrepen het verlenen van deelnemings- of lidmaatschapsrechten die betrekking hebben op het gebruik van (een gedeelte van) de zaak;
 - e. worden bezwaard met recht van onderopstal of met enig ander beperkt zakenrechtelijk recht, anders dan recht van hypotheek.
2. Als het recht van opstal is gesplitst, is het in lid 1 van dit artikel bepaalde van overeenkomstige toepassing met betrekking tot overdracht, toedeling, splitsing en bezwaring van de uit die splitsing voortvloeiende appartementsrechten.
3. Als de zaak waarop het recht van opstal rust wordt gesplitst, ontstaan evenzoveel afzonderlijke rechten van opstal met betrekking tot elk gedeelte

waarin de zaak is opgesplitst, elk onder afzonderlijke toepassing van de opstalbepalingen zoals die bij of op grond van deze akte gelden.

4. Als met betrekking tot het recht van opstal een rechtshandeling wordt verricht als bedoeld in lid 1 of enig persoonlijk gebruiksrecht door de opstaller met betrekking tot de zaak is verleend, verplicht(en) opstaller of zijn rechtverkrijgenden (onder bijzonder of algemene titel) zich alle bepalingen (opstalvoorwaarden) uit deze akte aan die rechtverkrijgenden in de desbetreffende akte op te leggen voor zover deze niet al van rechtswege vanwege hun zakelijke karakter of op grond van artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek op die rechtverkrijgenden overgaan. In deze akte kan deze oplegging ook namens grondeigenaar worden aangenomen.

Artikel 5. Ingebruikgeving

1. Opstaller is zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van grondeigenaar bevoegd de verbindingsbrug, de daarvan deel uitmakende opstallen of enig gedeelte daarvan aan derden te verhuren, te verpachten of onder andere titel in gebruik te geven.
2. Grondeigenaar kan van opstaller en/of van de beoogde gebruiker waarborgen verlangen voor de nakoming door opstaller en/of van de beoogde gebruiker van de voorwaarden die grondeigenaar stelt en/of van de bepalingen waaronder het recht van opstal is gevestigd.
3. Bij einde van het recht van opstal is artikel 5:104 lid 2 Burgerlijk Wetboek in samenhang met artikel 5:94 Burgerlijk Wetboek van toepassing.

Artikel 6. Aansprakelijkheid schade

1. Opstaller is tegenover grondeigenaar aansprakelijk voor schade die ná vestiging van het recht van opstal aan de zaak is ontstaan door gehele of gedeeltelijke instorting van opstallen en/of werken op of in de zaak, door het gebruik daarvan, of door verontreiniging van de zaak, hetzij door opstaller of zijn rechtsvoorganger met betrekking tot het recht van opstal, hetzij door derden die daarop door opstaller of zijn rechtsvoorganger zijn toegelaten.
2. Opstaller vrijwaart grondeigenaar voor alle aanspraken van derden op vergoeding van schade die ná de vestiging van het recht van opstal door die derden mocht worden geleden als gevolg van oorzaken bedoeld in lid 1 van dit artikel.

Artikel 7. Wegneming

Opstaller is, zowel tijdens de duur van het recht van opstal als bij het einde daarvan, niet bevoegd de verbindingsbrug die door hemzelf of een rechtsvoorganger onverplicht zijn aangebracht of die tegen vergoeding van de waarde van grondeigenaar zijn overgenomen, weg te nemen.

Artikel 8. Einde recht van opstal, wanprestatie, vergoeding

1. Opstaller is bevoegd het recht van opstal op te zeggen.
2. Grondeigenaar kan het recht van opstal opzeggen als opstaller in ernstige mate

tekortschiet in de nakoming van zijn verplichtingen.

3. De opzegging vindt plaats bij exploit, ten minste één maand voor het tijdstip waartegen opzegging plaatsvindt. De opzegging moet op straffe van nietigheid binnen acht dagen worden betekend aan degenen die in de openbare registers van het kadaster als beperkt gerechtigde of beslaglegger op het recht van opstal staan ingeschreven. Grondeigenaar zorgt voor de inschrijving van het exploit in die registers.
4. Het recht van opstal eindigt op de dag waartegen de opzegging heeft plaatsgevonden. Opstaller moet de verbindingsbrug tegen die dag ter vrije beschikking van grondeigenaar te stellen, bij gebreke waarvan grondeigenaar die ontruiming zonder nadere ingebrekestelling kan laten plaatsvinden, uitgezonderd rechten van derden als bedoeld in artikel 5:104 lid 2 Burgerlijk Wetboek in samenhang met artikel 5:94 Burgerlijk Wetboek. Als vóór de door grondeigenaar vastgestelde dag van eindiging van het recht van opstal, de oorzaak van de opzegging naar het oordeel van grondeigenaar is weggenomen en opstaller voor die dag aan grondeigenaar de kosten van de hiervoor bedoelde kennisgeving(en) en inschrijving heeft vergoed, treedt de opzegging niet in werking en blijft het recht van opstal ongewijzigd voortbestaan.
5. **Grondeigenaar is niet verplicht bij beëindiging de waarde die het recht van opstal dan heeft aan opstaller te vergoeden.**

Artikel 9. Geschillen

Indien over de inhoud of uitvoering van deze akte onenigheid dan wel een verschil van inzicht ontstaat tussen grondeigenaar en opstaller, zal dit geschil worden voorgelegd aan een bevoegde rechter te Haarlem.

Artikel 10. Hypotheekhouders

Grondeigenaar zal, in geval van voorgenomen opzegging van het recht van opstal, de ingeschreven hypotheekhouders tijdig in kennis stellen van de voorgenomen opzegging. Wijziging van de bepalingen waaronder het recht van opstal is gevestigd onder toepassing van dat wat hiervoor in artikel 1 is bepaald, kan alleen plaatsvinden met instemming van ingeschreven hypotheekhouders.

E. OVERIGE BEPALINGEN

Met betrekking tot de vestiging van het recht van opstal gelden verder de volgende bepalingen:

1. Feitelijke staat van de zaak

Opstaller heeft de zaak vóór de vestiging mogen bezichtigen. Opstaller aanvaardt de zaak in de staat waarin dit zich vandaag bevindt. Deze komt overeen met de staat van de zaak zoals opstaller en grondeigenaar zijn overeengekomen in de overeenkomst.

2. Onbezwaarde levering en bijzondere lasten/beperkingen

- a. Grondeigenaar levert de zaak vrij van hypotheek (tenzij hierna anders is vermeld), beslagen of inschrijvingen daarvan, maar met alle

erfdienstbaarheden, zowel die ten nutte als die ten laste van de zaak, alle eventuele andere (beperkte) rechten en met alle kwalitatieve rechten en verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek.

- b. Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, is vandaag met betrekking tot het registergoed geen publiekrechtelijke beperking bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.

Grondeigenaar verklaart dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn, waaruit blijkt dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven.

Opstaller verklaart op de hoogte te zijn van het feit dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor een juiste bijhouding van de registers. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor een juiste bijhouding van de gemeentelijke beperkingenregistratie.

Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van opstaller, onverminderd de hiervoor omschreven mededelingsplicht van grondeigenaar.

3. Garanties van grondeigenaar

Grondeigenaar garandeert het navolgende:

- a. Grondeigenaar is bevoegd tot vestiging van het recht van opstal op het registergoed.
- b. Het registergoed is niet betrokken in een herkaveling in de zin van de Wet inrichting landelijk gebied en is niet ter onteigening aangewezen. Er is geen sprake van leegstand en ook niet van vordering van het registergoed krachtens de Leegstandwet.
- c. Voor grondeigenaar bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht, ook niet uit een recht van wederinkoop.
- d. Op het registergoed drukken de gebruikelijke zakelijke lasten waarvan de verschenen termijnen zijn betaald.
- e. Op grond van de Woningwet zijn tot op vandaag ten aanzien van het registergoed geen voorzieningen voorgeschreven of schriftelijk aangekondigd, die nog niet zijn uitgevoerd, of van overheidswege zijn uitgevoerd maar nog niet zijn betaald.
- f. Grondeigenaar is met betrekking tot het registergoed dan wel het gebied waarin het registergoed is gelegen wel bekend met een (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, aanwijzingsbesluit of registerinschrijving: als beschermd monument in de zin van de Monumentenwet 1988, maar niet met een aanwijzing, aanwijzingsbesluit of registerinschrijving;
 1. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld

in de Monumentenwet 1988;

2. door de gemeente of de provincie als beschermd monument.

g. Voor zover aan grondeigenaar bekend is het registergoed niet opgenomen in een aanwijzing of voorlopige aanwijzing als bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten.

4. Directe aanvaarding in eigen gebruik

De zaak wordt vandaag geleverd en aanvaard vrij van huur of andere gebruiksrechten, vrij van aanspraken tot gebruik, leeg en ontruimd.

5. Aflevering en overgang van het risico

De aflevering van de zaak aan opstaller vindt plaats direct na ondertekening van deze akte. Vanaf dat tijdstip is de zaak voor rekening en risico van opstaller.

6. Verrekening van vaste lasten

De periodieke lasten die door publiekrechtelijke organen met betrekking tot de zaak worden geheven, zijn vanaf vandaag voor rekening van opstaller.

7. Overdracht van rechten

Alle aanspraken die grondeigenaar ten aanzien van de zaak kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden, waaronder begrepen architect(en), constructeur(s), bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s) gaan hierbij over op opstaller, zonder dat grondeigenaar tot vrijwaring verplicht is. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 Burgerlijk Wetboek is grondeigenaar verplicht op eerste verzoek van opstaller aan een overdracht mee te werken. Grondeigenaar is ook verplicht garantiebewijzen die met betrekking tot de zaak mochten bestaan aan opstaller te overhandigen en alles te doen wat nodig is om die op naam van opstaller te doen stellen.

8. Overdrachtsbelasting, kadastraal tarief en kosten

De overdrachtsbelasting, het kadastraal tarief, de notariskosten en de overige aan de vestiging van het recht van opstal verbonden kosten zijn voor rekening van opstaller.

9. Bodemgesteldheid

Het is grondeigenaar niet bekend of het registergoed enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het hiervoor in deze akte omschreven gebruik door opstaller of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot sanering dan wel tot het nemen van andere maatregelen. De opstaller verklaart in het kader van het door opstaller te realiseren project Garenkokerskade 81 te Haarlem, enige bodem- en asbestonderzoeken te hebben laten uitvoeren naar de milieukundige staat van de bodem en de opstallen en als gevolg daarvan voldoende bekend te zijn met de aanwezigheid van verontreiniging en aanwezigheid van asbest in het registergoed en de zich daarboven bevindende verbindingsbrug. Partijen zijn overeengekomen dat opstaller alle risico van de zich in de verbindingsbrug aanwezige verontreiniging, al dan niet geconstateerd

in de reeds uitgevoerde asbest- en bodemonderzoeken, voor eigen rekening en risico te nemen en de grondeigenaar te vrijwaren voor elke aansprakelijkheid in verband hiermede.

10. Afwijkende oppervlakte

Als de werkelijke oppervlakte van de in opstal uitgegeven zaak afwijkt van de kadastrale oppervlakte geeft dat aan geen van partijen het recht de overeenkomst tot vestiging te ontbinden, dan wel het recht van opstal te beëindigen.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN

Alle eventueel met betrekking tot de vestiging van het recht van opstal overeengekomen ontbindende voorwaarden zijn op dit moment uitgewerkt dan wel tenietgegaan. De bevoegdheid van beroep op die voorwaarden is zowel voor grondeigenaar als voor opstaller vervallen.

F. SLOTBEPALINGEN

Volmacht rectificatie

Partijen verlenen hierbij, voor zoveel nodig, onherroepelijke volmacht aan ieder van de medewerkers op het kantoor van mij, notaris, dan wel mijn waarnemer(s) of ambtsopvolger(s), om namens hen te verschijnen in een akte van rectificatie als de in deze akte vermelde kadastrale omschrijving niet in overeenstemming is met de feitelijke situatie, als de dagtekening van deze akte of het daarin vermelde tijdstip van ondertekening kennelijk onjuist is en/of als de in deze akte vermelde personalia van partijen niet volledig juist mochten zijn.

Partijen verklaren uitdrukkelijk dat deze volmacht ook geldt voor de rectificatie van een of meer eventueel met de vestiging van het recht van opstal samenhangende hypotheekakte(n).

Fiscale verklaringen

Namens opstaller wordt opgave gedaan van het bedrag aan overdrachtsbelasting dat opstaller moet betalen, groot *.

Dit bedrag is vastgesteld naar het tarief van zes procent (6%).

Woonplaatskeuze

Uitsluitend voor de toepassing van de Wet op belastingen van rechtsverkeer als gevolg van deze overeenkomst wordt woonplaats gekozen op het kantoor van de bewaarder van deze akte.

BIJLAGEN

*Aan deze akte zijn de volgende stukken vastgemaakt:

- *- de volmacht*en*;* *
- *- de tekening;* *
- *- *.* *

SLOT