




# Concept leveraging network Thermo Bello

**CONCEPT**

d.d. 26-03-2009

Wilt u op- of aanmerkingen  
over dit concept alstublieft zo  
spoedig mogelijk aan ons  
doorgeven?



Ton & Van den Broecke  
Netwerk Notarissen

Postbus 18  
4100 AA Culemborg  
tel 0345-547766  
fax 0345-547755  
info@tbnotarissen.nl

Status van dit document: definitief concept  
Fase: afronding  
Datum: 26-03-2009  
In behandeling bij: HB  
Opmerkingen: -

---

## Levering

Warmtenet EVA Lanxmeer

Heden, de [•] tweeduizend negen, verschenen voor mij, \_\_\_\_\_

Meester Peter Klaas Jan van den Broecke, notaris te Culemborg: \_\_\_\_\_

1. de heer Johannes Aloijsius Nicolaas Maria Heersche, wonende te 7534 AJ \_\_\_\_\_  
 Enschede, Gronausestraat 1251, geboren te Enschede op een februari \_\_\_\_\_  
 negentienhonderd negen en vijftig, geïdentificeerd aan de hand van rijbewijs -  
 nummer 3195045696, afgegeven te Enschede en geldig tot negen maart \_\_\_\_\_  
 tweeduizend elf, ongehuwd en niet als partner geregistreerd; \_\_\_\_\_  
 te dezen handelend onder de titel Regiodirecteur Gelderland als \_\_\_\_\_  
 gevolmachtigde van de naamloze vennootschap Vitens N.V., statutair \_\_\_\_\_  
 gevestigd te Utrecht, en kantoorhoudende te 3528 AE Utrecht, Van \_\_\_\_\_  
 Deventerlaan 10 (postadres: Postbus 1090, 8200 BB Lelystad), ingeschreven in  
 het Handelsregister onder nummer 05069581, en als zodanig bevoegd de \_\_\_\_\_  
 vennootschap rechtsgeldig te vertegenwoordigen, \_\_\_\_\_  
 de vennootschap Vitens N.V. hierna ook te noemen: "Verkoper"; \_\_\_\_\_
2. a. de heer Frans Gerard Westendorp, wonende te 4103 WJ Culemborg, Anna  
 Blamanweg 60, geboren te Leiden op twee en twintig december \_\_\_\_\_  
 negentienhonderd vier en dertig, geïdentificeerd aan de hand van \_\_\_\_\_

paspoort nummer NWLBB2HB2, afgegeven te Culemborg en geldig tot — zestien april tweeduizend dertien, gehuwd; —

- b. de heer Jan Hanhart, wonende te 4103 WJ Culemborg, Anna Blamanweg 22, geboren te Gennep op tien december negentienhonderd een en dertig, geïdentificeerd aan de hand van paspoort nummer NR8555241, — afgegeven te Culemborg en geldig tot twintig mei tweeduizend dertien, — gehuwd; —
- c. de heer Gerrit Winfred Verschuur, wonende te 4103 VC Culemborg, — Willem Kloospad 17, geboren te Ede op twaalf december — negentienhonderd vijf en zestig, geïdentificeerd aan de hand van paspoort nummer NK9078148, afgegeven te Culemborg en geldig tot negen mei — tweeduizend elf, gehuwd; —

te dezen handelend als respectievelijk gezamenlijk bevoegd bestuurder, — gezamenlijk bevoegd bestuurder en zelfstandig bevoegd bestuurder van de — besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Energiebedrijf Thermo Bello B.V.**, statutair gevestigd te Culemborg, en kantoorhoudende te 4103 WR Culemborg, Godfried Bomansstraat 6 c, ingeschreven in het Handelsregister — onder nummer 30247605, en als zodanig bevoegd de vennootschap — rechtsgeldig te vertegenwoordigen, —

de vennootschap Energiebedrijf Thermo Bello B.V. hierna te noemen: "**Koper**".

De verschenen personen verklaarden vooraf het volgende in aanmerking te nemen.

#### **CONSIDERANS**

Partijen hebben een overeenkomst tot koop gesloten over een — warmtedistributienetwerk met toebehoren, hierna te noemen: "het netwerk", als — hieronder nader is omschreven onder "**LEVERING EN AANVAARDING**". —

Tussen partijen staat vast dat het hierna te omschrijven netwerk zich kwalificeert — als een onroerende zaak als bedoeld in artikel 20 lid 2 Boek 5 Burgerlijk Wetboek, dat de bijbehorende goederen daar bestanddeel van zijn, en de eigendom van deze onroerende zaken en al hetgeen daarvan bestanddeel is, bij Verkoper berust. —

Tussen partijen staat voorts vast dat het hierna te omschrijven netwerk voldoet — aan de omschrijving van een warmtenet in de zin van artikel 1 sub c van het (thans nog niet in werking getreden) wetsvoorstel 29 048 van de Warmtewet en dat dit — netwerk, dat bestemd is voor de aflevering van warmte aan verbruikers, onder de — werkingsfeer van (wetsvoorstel 29 048 van) de Warmtewet zal vallen. —

De verschenen personen verklaarden voorts als volgt. —

#### **A. DOEL VAN DEZE AKTE**

Deze akte heeft ten doel Koper het hierna te omschrijven netwerk te leveren ter — uitvoering van de tussen Verkoper en Koper gesloten koopovereenkomst. —

#### **B. KOOPVEREENKOMST**

Bij de op vijf maart tweeduizend negen (de "Sluitingsdatum") tussen Verkoper en Koper gesloten schriftelijke koopovereenkomst (de "Overnameovereenkomst"), waarvan een exemplaar zonder de daarbij behorende bijlagen aan deze akte zal worden gehecht, heeft Verkoper onder meer het hierna te omschrijven netwerk verkocht aan Koper.

De bepalingen van de Overnameovereenkomst blijven van kracht voor zover daarvan in deze akte niet wordt afgeweken.

### C. LEVERING EN AANVAARDING

Ter uitvoering van de Overnameovereenkomst levert Verkoper bij deze aan Koper, die in eigendom aanvaardt:

het warmtedistributienetwerk, bestaande uit hoofdleidingen, leidingentracés, gebouwaansluitende leidingen, bijbehorende installaties zoals een warmtebuffer en aan het transport dienstbare hulpmiddelen zoals pompinstallaties, één en ander met bijbehorende meet- en regelapparatuur (ook voor zover deze zich bevindt in een gebouw of werk ten behoeve waarvan het warmtedistributienetwerk is aangelegd) en toebehoren, alsmede andere onder- of bovengrondse infrastructurele voorzieningen, gezamenlijk vormende een functionele eenheid welke is bestemd voor het transport van water, waarmee warmte ten behoeve van wijkverwarming wordt getransporteerd en geleverd aan thans honderd acht en zeventig woningen en zes bedrijfsgebouwen, gelegen in de woonwijk "EVA-Lanxmeer" in de gemeente Culemborg;

waarvan het tracé is aangegeven op een aan na te melden Registerverklaring gehechte tekening (de "Netwerktekening") met als kenmerk: "2009-00002-001", welke bestaat uit één blad en waarvan een digitaal equivalent door de Bewaarder van het Kadaster en de openbare registers in depot is genomen onder depotnummer 20090210000132 en vervolgens met een afschrift van na te melden Registerverklaring in de openbare registers is ingeschreven;

kadastraal bekend Netwerken Arnhem, sectie W, nummer 1;

verder ook te noemen: het "Gekochte".

Tot het Gekochte behoren niet: de leidingen, installaties en hulpmiddelen die zijn gelegen in een gebouw of werk van een gebruiker of van een producent van warmte en die strekken tot toe- of afvoer van warmte ten behoeve van dat gebouw of werk, zodat de in een gebouw of werk van een gebruiker ten behoeve van het Gekochte aangelegde en aanwezige meet- en regelapparatuur uitdrukkelijk wel tot het Gekochte behoort.

### Netwerktekening

Voormelde Netwerktekening dient niet tot vaststelling van de exacte ligging van

het Gekochte, maar uitsluitend tot het kenbaar maken van het netwerk als —  
 rechtsobject, ten behoeve van de identificatie van het netwerk ter voldoening aan  
 het goederenrechtelijke vereiste van bepaalbaarheid. —

De ligging van het Gekochte is met een lijn schetsmatig aangegeven op de —  
 Netwerktekening. De werkelijke ligging van het Gekochte kan afwijken van de —  
 ligging zoals deze bij Verkoper als netwerkbeheerder bekend is en op basis waarvan  
 de Netwerktekening is opgemaakt. Het Warmtenet ligt binnen een afstand van —  
 maximaal vijftig centimeter ter weerszijden uit het midden van deze lijn. —

#### **D. BESCHIKKINGSBEVOEGDHEID VERKOPER** —

Verkoper verklaart de eigendom van het Gekochte te hebben verkregen door de —  
 aanleg hiervan als bedoeld in artikel 20 lid 2 Boek 5 Burgerlijk Wetboek, dan wel —  
 door aanleg hiervan door haar rechtsvoorganger(s) onder algemene titel, waarvan  
 blijkt uit een Registerverklaring op twintig maart tweeduizend negen verleden voor  
 mij, notaris, van welke verklaring een afschrift is ingeschreven ten kantore van de  
 Dienst voor het kadaster en de openbare registers op drie en twintig maart —  
 tweeduizend negen in deel 56413 nummer 157. —

#### **E. KOOPPRIJS** —

De Koopprijs van het Gekochte bedraagt: één honderd vijf duizend euro —  
 (€ 105.000,00). —

De Koopprijs is door Koper voldaan en uit de macht van Koper gebracht door —  
 storting op een kwaliteitsrekening van Ton Et Van den Broecke notarissen te —  
 Culemborg. Uitbetaling van hetgeen blijkens de door Verkoper ontvangen nota van  
 afrekening in verband met deze akte aan Verkoper toekomt, zal overeenkomstig het  
 bepaalde in artikel 26 lid 3 Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek geschieden, zodra —  
 de Koopprijs onvoorwaardelijk ter beschikking van Koper is komen te staan en de —  
 levering is voltooid door de inschrijving van een afschrift van deze akte in de —  
 openbare registers en aan mij, notaris uit onderzoek bij die registers is gebleken —  
 dat het Gekochte bij de aanbidding van het afschrift van deze akte niet belast was  
 met andere inschrijvingen dan in deze akte vermeld. Partijen zijn er mee bekend —  
 dat, in verband met dit onderzoek, tussen de ondertekening van deze akte en de —  
 dag van uitbetaling één of meer werkdagen verstrijken. —

#### **F. OVERIGE KOOP- EN LEVERINGSBEPALINGEN** —

##### **Artikel 1 – Kosten, belastingen en lasten** —

1. Verkoper verklaart voor wat betreft onderhavige levering dat hij ondernemer is  
 in de zin van de Wet op de omzetbelasting 1968. —
2. Partijen gaan ervan uit dat artikel 31 Wet op de omzetbelasting 1968 op —  
 onderhavige levering van het Gekochte van toepassing is. Indien uit een —  
 onherroepelijke beslissing van de fiscale autoriteiten mocht komen vast te —  
 staan dat ter zake van de levering van die goederen wel omzetbelasting —

verschuldigd is, dan is die belasting voor rekening van de Koper en is zij niet in de Koopprijs begrepen. Alsdan zal Verkoper aan Koper een factuur uitreiken en zal Koper verplicht zijn de daarop verschuldigde omzetbelasting onverwijld — aan Verkoper te voldoen. —

2. Eventueel verschuldigde overdrachtsbelasting als bedoeld in de Wet op — belastingen van rechtsverkeer, het kadastrale tarief ter zake van de — inschrijving van deze akte in de openbare registers, de notariskosten en de — overige aan de levering van het Gekochte verbonden kosten, zijn voor rekening van Koper. —

#### Artikel 2 – Feitelijke staat en gebruik van het Gekochte —

1. Het Gekochte bezit de feitelijke eigenschappen die nodig zijn voor een — normaal gebruik als warmtedistributienetwerk met toebehoren. — Verkoper staat niet in voor andere eigenschappen dan die voor een normaal — gebruik als in de vorige zin vermeld nodig zijn, noch voor de afwezigheid van — gebreken die dat normale gebruik belemmeren en die aan Koper kenbaar — waren ten tijde van het aangaan van de Overnameovereenkomst. —
2. Koper verklaart het Gekochte te gaan gebruiken voor hetzelfde doel als — hiervoor vermeld. —

#### Artikel 3 – Onbezwaarde levering. Bijzondere lasten en beperkingen —

Verkoper levert het Gekochte: —

- onvoorwaardelijk; —
- vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan; —
- vrij van erfdienstbaarheden en andere beperkte rechten; —
- vrij van kwalitatieve verplichtingen bedoeld in artikel 6:252 Burgerlijk — Wetboek; en —
- vrij van andere lasten of beperkingen uit overeenkomst, —

een en ander tenzij in deze akte anders is vermeld of uit de situatie ter plaatse — anders valt af te leiden. —

#### Artikel 4 – Verklaringen door Verkoper —

1. Verkoper verklaart naar zijn beste weten: —
  - a. Verkoper zijn geen feiten of omstandigheden bekend zodanig dat hij de in de Overnameovereenkomst opgenomen garanties en verklaringen thans — niet ongewijzigd zou hebben gegeven of afgelegd. —
  - b. Het Gekochte is niet betrokken in een lopend geding voor de rechter of — voor arbiters. —
  - c. Voor zover Verkoper bekend zijn thans alle voor het gebruik benodigde — vergunningen en toestemmingen verleend. —
  - d. Het Gekochte is aangelegd in overeenstemming met de wettelijke — vereisten en niet zonder de daarvoor vereiste publiekrechtelijke —

- vergunningen of privaatrechtelijke toestemmingen. \_\_\_\_\_
2. Verkoper garandeert, onverminderd het bepaalde in de Overnameovereenkomst het navolgende: \_\_\_\_\_
    - a. Verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het Gekochte. \_\_\_\_\_
    - b. Er is geen subsidie van overheidswege aangevraagd of toegekend met betrekking tot het Gekochte in verband waarmee nog voorwaarden moeten worden nagekomen. \_\_\_\_\_
    - c. Met betrekking tot het Gekochte bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit een voorkeursrecht, een optierecht, een huurkoopovereenkomst of gelijksoortig recht. \_\_\_\_\_
    - d. Er rust op het Gekochte geen retentierecht. \_\_\_\_\_
  3. In verband met andere publiekrechtelijke beperkingen dan hiervoor genoemd, verklaart Verkoper het volgende. Overheidsorganen dienen op grond van de "Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen" besluiten die de bevoegdheid tot gebruik of beschikking over een registergoed beperken (als bedoeld in die wet en het toepasselijke aanwijzingsbesluit), te registreren. Blijkens informatie op heden afgegeven door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland, wordt met betrekking tot het Gekochte gemeld dat geen beperkingen bekend zijn in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie. \_\_\_\_\_  
 Verkoper verklaart dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn waaruit blijkt dat deze melding onjuist is en dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven. \_\_\_\_\_

#### Artikel 5 – Onder- of overmaat \_\_\_\_\_

Verskil tussen de eventueel door Verkoper aan Koper opgegeven maat of oppervlakte van het Gekochte en de werkelijke maat of oppervlakte, alsmede niet juiste of niet volledige omschrijving van het Gekochte, zal noch Koper, noch Verkoper aanleiding geven tot verrekening of tot enige andere rechtsvordering, tenzij zodanige afwijking aan het door Koper beoogde gebruik van het Gekochte in de weg staat. \_\_\_\_\_

#### Artikel 6 – Gebruiksovereenkomsten en leveringsovereenkomsten \_\_\_\_\_

1. Het Gekochte wordt vandaag geleverd en aanvaard, waarbij Verkoper garandeert Koper dat ter zake van het Gekochte per heden geen huurovereenkomsten, bruikleenovereenkomsten, leasing of andere overeenkomsten, waarbij het genot of gebruik aan anderen dan Koper is gegeven, noch overeenkomsten die tot het aangaan van die overeenkomsten kunnen leiden, zijn gesloten. \_\_\_\_\_
2. Verkoper heeft per één januari tweeduizend negen (01-01-2009) alle getekende exemplaren van de leveringsovereenkomsten aan Koper ter hand \_\_\_\_\_

gesteld. Verkoper garandeert Koper dat de leveringsovereenkomsten de volledige rechtsverhouding bevatten tussen Verkoper en de bestaande verbruikers (zowel kleinverbruikers als zakelijke afnemers) met wie Verkoper een leveringsovereenkomst heeft gesloten voor de levering van warmte door middel van het wijkverwarmingssysteem waarvan het Gekochte deel uitmaakt (deze verbruikers hierna, voor zover van toepassing tezamen met de toekomstige verbruikers met wie Koper een leveringsovereenkomst voor de levering van warmte door middel van het wijkverwarmingssysteem waarvan het Gekochte deel uitmaakt zal sluiten, ook te noemen: de "Afnemers"); daarnaast zijn geen schriftelijke of mondelinge afspraken gemaakt de leveringsovereenkomsten betreffende en er zijn geen toezeggingen gedaan of verleend.

3. Koper is gehouden de bestaande leveringsovereenkomsten gestand te doen en de daarin opgenomen verplichtingen na de levering als eigen verplichtingen na te komen en Verkoper ter zake van deze verplichtingen te vrijwaren.
4. Verkoper garandeert dat per één januari tweeduizend negen (01-01-2009):
  - a. er geen achterstanden in de betalingen door de Afnemers waren; en,
  - b. er geen eisen, verzoeken of claims voor de uitvoering van enige reparatie of onderhoud bij de Verkoper waren ingediend, noch zijn deze voor zover Verkoper bekend te verwachten.
5. Verkoper garandeert Koper dat per heden:
  - a. geen door de Afnemer(s) betaalde vergoedingen ter zake van de levering door middel van het wijkverwarmingssysteem waarvan het Gekochte deel uitmaakt (de "Vergoedingen") zijn overgedragen; en,
  - b. geen Vergoedingen zijn verpand en er geen beslag is gelegd op de opbrengsten ter zake van de leveringsovereenkomsten.
6. Verkoper verklaart voorts dat:
  - a. vanaf de Sluitingsdatum, anders dan na vooraf verkregen toestemming van en in overleg met Koper, ter zake van het Gekochte, geen nieuwe leveringsovereenkomsten zijn aangegaan.
  - b. de indexeringen van de Vergoedingen juist en overeenkomstig de betreffende leveringsovereenkomsten hebben plaatsgevonden en voor zover dit niet het geval mocht zijn, dat een en ander verdisconteerd is in de Koopprijs, hetwelk Koper hierbij bevestigt.

#### Artikel 7 – Aflevering. Overgang van het risico

De feitelijke levering (aflevering) van het Gekochte aan Koper heeft plaatsgevonden op één januari tweeduizend negen (01-01-2009). Vanaf dat tijdstip is het Gekochte voor rekening en risico van Koper.

#### Artikel 8 – Overdracht van rechten



Alle aanspraken die Verkoper ten aanzien van het Gekochte ten opzichte van —  
 derden heeft of mocht verkrijgen, waaronder begrepen bouwers, (onder)aannemers,  
 installateurs, architecten en leveranciers, zoals wegens verrichte werkzaamheden —  
 of ter zake van aan het Gekochte toegebrachte schade, gaan over op Koper en —  
 worden zoveel nodig bij deze door Verkoper geleverd aan Koper, die de levering bij  
 deze aanvaardt. —

Koper is bevoegd en wordt hierbij door Verkoper gemachtigd de overdracht van —  
 deze aanspraken aan bedoelde derden mede te delen. —

Verkoper is verplicht de hem bekende gegevens aan Koper te verstrekken en —  
 eventuele garantiebewijzen aan Koper te overhandigen en alles te doen wat nodig  
 is om deze ten name van Koper te doen stellen. —

#### **Artikel 9 – Tekeningen, bescheiden, onderhoudscontracten** —

1. Verkoper heeft – voor zover noodzakelijk, relevant en vereist – aan Koper een  
 overzicht verstrekt van de overeenkomsten met wie Koper in zijn hoedanigheid  
 van eigenaar casu quo beheerder van het Gekochte op basis van de huidige —  
 situatie een rechtsverhouding krijgt, met vermelding van eventueel daaraan —  
 verbonden financiële verplichtingen, welke financiële verplichtingen Koper —  
 hierbij onvoorwaardelijk aanvaardt. Bij dit overzicht zijn – voor zover in bezit  
 van Verkoper – alle relevante contractstukken gevoegd, al dan niet in kopie. —
2. Verkoper stelt alle op het Gekochte rustende beschikkingen, ontheffingen en/  
 of vergunningen om niet ter beschikking aan Koper. —  
 Koper verklaart de beschikking te hebben gekregen over de thans vereiste —  
 vergunningen voor het hebben, in stand houden en exploiteren van het —  
 Gekochte. Koper is gehouden de voorschriften in alle vergunningen (waaronder  
 uitdrukkelijk begrepen de gebruiksvergunning, inclusief milieuvergunning, —  
 zoals blijkend uit de bij de Overdrachtsovereenkomst behorende bijlage), —  
 beschikkingen en toestemmingen van overheidswege – noodzakelijk voor de —  
 exploitatie van het Gekochte – die ten tijde van het passeren van deze akte —  
 aanwezig zijn na te komen en er voor zorg te dragen, dat toekomstige —  
 benodigde vergunningen, beschikkingen en toestemmingen van overheidswege  
 stipt en op tijd worden aangevraagd en verkregen en dat de voorschriften uit  
 bedoelde vergunningen stipt worden nagekomen, waarbij zij Verkoper —  
 vrijwaart voor aansprakelijkheid deswege. —
3. Verkoper zal de eigendomsoverdracht van het Gekochte melden aan het Kabels  
 Leidingen InformatieCentrum (KLIC). —
4. Verkoper heeft voorts aan Koper – voor zover in bezit van Verkoper – —  
 overhandigd: —
  - a. alle bouwkundige tekeningen, de tekeningen met betrekking tot het —  
 Gekochte; —

- b. alle bescheiden met betrekking tot het beheer van het Gekochte voor zover deze voor Koper van belang zijn.
5. Koper zal de lopende onderhoudscontracten met betrekking tot het Gekochte van Verkoper overnemen, tenzij partijen anders overeenkomen.
6. Onverminderd het in het vorige lid bepaalde staat Verkoper ervoor in dat zij tot heden de verplichtingen uit hoofde van deze onderhoudscontracten stipt is nagekomen en dat zij op heden heeft voldaan aan alle betalingsverplichtingen, welke voortvloeien uit deze onderhoudscontracten.

#### **Artikel 10 – Warmtewet**

Verkoper en Koper zijn bekend met de inhoud van het wetsvoorstel 29 048 van de Warmtewet. De Warmtewet treedt in werking met ingang van de eerste dag van de vierde kalendermaand na de datum van uitgifte van het Staatsblad waarin zij wordt geplaatst. Thans is de Warmtewet nog niet in het Staatsblad gepubliceerd. Aan het in artikel 4 Warmtewet omtrent maximumprijzen voor levering van warmte bepaalde, zal na inwerkingtreding van het wetsvoorstel 29 048 op grond van artikel 45 lid 2 Warmtewet terugwerkende kracht tot één januari tweeduizend zeven toekomen op grond van artikel 45 lid 2 Warmtewet. Verkoper vrijwaart Koper voor eventuele aanspraken van Afnemers op grond van het in genoemde artikelen bepaalde, ter zake van de warmtelevering door Verkoper tot en met één en dertig december tweeduizend acht.

Indien in de toekomst mocht blijken dat ten behoeve van de exploitatie door Koper van het Gekochte een vergunning op grond van (wetsvoorstel 29 048 van) de Warmtewet vereist is, is dit geheel voor rekening en risico van Koper.

#### **Artikel 11 – Afstand ontbindingsrecht**

Verkoper en Koper doen ten aanzien van het Gekochte hierbij voor zover rechtens toegestaan over en weer afstand van hun rechten uit hoofde van het bepaalde in de artikelen 265 tot en met 272 Boek 6 Burgerlijk Wetboek om de in deze akte vervatte overeenkomst van levering en de daaraan ten grondslag liggende Overnameovereenkomst (geheel of gedeeltelijk) te ontbinden of in rechte (geheel of gedeeltelijke) ontbinding daarvan te vorderen, welke afstand zij bij deze over en weer aanvaarden.

De Overnameovereenkomst is niet opzegbaar als bedoeld in Artikel 5 van de Overnameovereenkomst, voor zover de Overnameovereenkomst de titel vormt voor de levering van het Gekochte bij deze akte.

#### **Artikel 12 – Ontbindende voorwaarden uit onderliggende overeenkomsten**

Geen van de ontbindende voorwaarden en/of rechten op ontbinding die zijn opgenomen in de Overnameovereenkomst of in nadere overeenkomsten die op de koop betrekking hebben, kan nu nog worden ingeroepen.

#### **Slotbepalingen**

1. **Kwitantie** \_\_\_\_\_  
 Verkoper verleent Koper kwijting voor de betaling van de Koopprijs. \_\_\_\_\_  
 Verkoper en Koper verlenen elkaar thans uitdrukkelijk nog geen kwijting voor -  
 de verplichtingen tot verrekening van de Vergoedingen overeenkomstig Artikel  
 4 van de Overnameovereenkomst. \_\_\_\_\_
2. **Volmachtverlening** \_\_\_\_\_  
 Verkoper en Koper verlenen bij deze onherroepelijke volmacht aan ieder van de  
 medewerkers van het kantoor van Ton Et Van den Broecke notarissen te \_\_\_\_\_  
 Culemborg, dan wel van hun waarnemer(s) of ambtsopvolger(s), om \_\_\_\_\_  
 medewerking te verlenen aan het doorhalen van de hypothecaire \_\_\_\_\_  
 inschrijving(en) en eventuele beslagen op het Gekochte ten laste van Verkoper  
 en eventueel zijn rechtsvoorganger(s), en om daarvoor de afstanddoening door  
 de hypotheekhouder(s) te aanvaarden en de akte van vervallenverklaring van -  
 het hypotheekrecht aan te bieden ter inschrijving bij de Dienst voor het \_\_\_\_\_  
 kadaster en de openbare registers. In verband met Verkopers \_\_\_\_\_  
 vrijwaringverplichting voor hypotheeken aanvaardt Koper bij voorbaat de \_\_\_\_\_  
 eventueel voor het verval daarvan benodigde afstand van hypotheeken. \_\_\_\_\_
3. **Volmacht rectificatie** \_\_\_\_\_  
 Partijen geven volmacht aan ieder van de medewerkers verbonden aan het \_\_\_\_\_  
 kantoor van Ton Et Van den Broecke notarissen te Culemborg, dan wel van hun  
 waarnemer(s) of ambtsopvolger(s), zowel aan hen tezamen als aan ieder \_\_\_\_\_  
 afzonderlijk, om voor zoveel nodig namens hen te verschijnen in een akte van  
 rectificatie om deze akte te rectificeren indien en voor zover dit door de Dienst  
 voor het kadaster en de openbare registers noodzakelijk wordt geacht, of \_\_\_\_\_  
 indien 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 deze akte samenhangende \_\_\_\_\_  
 hypotheekakte(n). Partijen zullen van een eventuele akte van rectificatie een -  
 afschrift ontvangen. \_\_\_\_\_
4. **Artikel 2:94c en artikel 204c Burgerlijk Wetboek** \_\_\_\_\_  
 Naar de verklaring van Verkoper is de hiervoor vermelde verkrijging van het \_\_\_\_\_  
 Gekochte door de Verkoper niet vernietigbaar op grond van artikel 2:94c \_\_\_\_\_  
 Burgerlijk Wetboek, omdat die verkrijging, blijkens een verklaring in akte van -  
 levering, niet berustte op een rechtshandeling als bedoeld in artikel 2:94c lid 1  
 letters a of b Burgerlijk Wetboek. \_\_\_\_\_  
 Naar de verklaring van Koper is de verkrijging van het Gekochte door de Koper  
 ingevolge deze akte, niet vernietigbaar op grond van artikel 2:204c Burgerlijk  
 Wetboek, omdat de Koper weliswaar in het handelsregister werd ingeschreven  
 op negen december tweeduizend acht en dus minder dan twee (2) jaar vóór de  
 verkrijging, maar het Gekochte niet heeft toebehoord aan een oprichter of aan

een huidige of voormalige aandeelhouder van Koper op enig moment in de —  
periode vanaf één jaar vóór tot twee jaar ná haar oprichting. —

5. **Woonplaats- en forumkeuze** —

Koper en Verkoper kiezen ter zake van deze overeenkomst en haar gevolgen, —  
waaronder de fiscale gevolgen, woonplaats op het kantoor van de bewaarder —  
van deze akte. —

Voor de kennisneming van geschillen, welke naar aanleiding van deze —  
overeenkomst en/of de Overnameovereenkomst ontstaan, is de rechter van de —  
plaats, waar het Gekochte geheel of grotendeels is gelegen, bij uitsluiting —  
bevoegd. —

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing. —

6. **Fiscale verklaring** —

Tenslotte verzochten partijen mij, notaris, namens hen ter zake van de —  
verkrijging in deze akte aan de voet van deze akte aangifte te doen voor —  
overdrachtsbelasting. —

Voor wat betreft de heffing van overdrachtsbelasting doet Koper ter zake van —  
de onderhavige verkrijging een beroep op de vrijstelling van —  
overdrachtsbelasting op grond van het bepaalde in artikel 15 lid 1 sub y van —  
de Wet op belastingen van rechtsverkeer. —

**SLOT** —

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend. De identiteit van de verschenen —  
personen, is door mij, notaris, aan de hand van de hiervoor vermelde en daartoe —  
bestemde documenten vastgesteld. —

**WAARVAN AKTE**, in minuut opgemaakt is verleden te Culemborg, op de datum in —  
het hoofd van deze akte vermeld. —

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en toelichting aan de verschenen —  
personen hebben zij verklaard van de inhoud van deze akte tijdig kennis te hebben —  
genomen en in te stemmen met beperkte voorlezing daarvan. Vervolgens is deze —  
akte na beperkte voorlezing door de verschenen personen en mij, notaris, —  
ondertekend, om [•]. —