

60806475 MNA

AKTE TOT LEVERINGBetreft: **diverse rijksmonumenten te Utrecht**

Heden, dertig december tweeduizend negen, verschijnen voor mij, mr. Petra José Gemma Erkens, notaris te Utrecht:

1. mevrouw mr. Marijke Elisabeth van den Bosch, geboren te Woerden op tweeëntwintig november negentienhonderd zeventig, met kantooradres 3584 BH Utrecht, Newtonlaan 203,
te dezen handelende als schriftelijk gevolmachtigde van de stichting: **STICHTING MITROS**, gevestigd te Utrecht, kantoorhoudende te 3562 GB Utrecht, Einsteindreef 133, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel voor Midden-Nederland onder nummer 30136131, deze stichting hierna ook te noemen: "verkoper" en/of "Stichting Mitros";
2. mevrouw Elizabeth Marian Odink-Poelenije, geboren te Amsterdam op acht oktober negentienhonderd zesenvestig, met kantooradres 3584 BH Utrecht, Newtonlaan 203,
te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: **MITROS MONUMENTEN II B.V.**, gevestigd te Utrecht, kantoorhoudende te 3562 GB Utrecht, Einsteindreef 133, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel voor Midden-Nederland onder nummer 30254458; Mitros Monumenten II B.V., voornoemd, hierna ook te noemen: "koper".

De verschijnende personen, handelend als gemeld, verklaren:

A. **KOOPOVEREENKOMST, LEVERING, REGISTERGOED**

Blijkens koopovereenkomst heeft verkoper verkocht en levert ter uitvoering daarvan aan koper, die heeft gekocht en bij dezen aanvaardt:

1. het recht van erfpacht voor onbepaalde tijd van een perceel grond, eigendom van de Gemeente Utrecht, met de rechten van de erfpachter op de daarop gestichte opstallen, bestaande uit het woonhuis met tuin en verder toebehoren, staande en gelegen te Utrecht, plaatselijk bekend Achter Sint Pieter 13, kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie A nummer 3370, groot één are drieëndertig centiare;
op welk registergoed een besluit op basis van de Monumentenwet 1988 ten behoeve van de Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen) van toepassing is;
hierna ook te noemen: "het verkochte sub 1";
2. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste en tweede verdieping met entree op de

begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend Annastraat 1 te Utrecht, kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie A, complexaanduiding 4421A, appartementsindex 3,

uitmakende het tweeduizend éénhonderd ééneenzestig/zevenduizend driehonderd tweeëndertigste (2.161/7.332) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het recht van erfpacht voor onbepaalde tijd van een perceel grond, eigendom van de gemeente Utrecht, terwijl voor de gehele duur van het recht geen canon meer verschuldigd is, met de rechten van de erfpachter op de op dit perceel gestichte opstallen, bestaande uit het gebouw, omvattende een winkelruimte met twee bovenwoningen en verder toebehoren, staande en gelegen te Utrecht, plaatselijk bekend Korte Minrebroederstraat 7 en 7A en Annastraat 1, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie A, nummers 1422 en 1429, groot tweeëndertig centiare respectievelijk negenenveertig centiare;

op welk registergoed twee besluiten op basis van de Monumentenwet 1988 ten behoeve van de Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen) van toepassing zijn;

hierna ook te noemen: "het verkochte sub 2";

3. het recht van erfpacht voor onbepaalde tijd van een perceel grond, eigendom van de Gemeente Utrecht, met de rechten van de erfpachter op de daarop gestichte opstallen, bestaande uit de woningen met tuin en verder toebehoren, staande en gelegen te Utrecht, plaatselijk bekend Gasthuisstraat 2 tot en met 6, 6A, 6bis, 8 tot en met 16 (even nummers) en Wittevrouwensingel 13, 14 en 21 tot en met 25, kadastraal bekend gemeente Absteede, sectie B nummer 6504, groot elf are;

op welk registergoed twee besluiten op basis van de Monumentenwet 1988 ten behoeve van de Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen) van toepassing zijn;

hierna ook te noemen: "het verkochte sub 3";

4. het recht van erfpacht voor onbepaalde tijd van een perceel grond, eigendom van de Gemeente Utrecht, met de rechten van de erfpachter op de daarop gestichte opstallen, bestaande uit de woningen met tuin en verder toebehoren, staande en gelegen te Utrecht, plaatselijk bekend Hamburgerstraat 15 en 15A tot en met 15F, kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie B nummer 526, groot één are twintig centiare;

op welk registergoed een besluit op basis van de Monumentenwet 1988 ten behoeve van de Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen) van toepassing is;

hierna ook te noemen: "het verkochte sub 4";

5. het recht van erfpacht voor onbepaalde tijd van een perceel grond, eigendom van de Gemeente Utrecht, met de rechten van de erfpachter op de daarop gestichte opstallen, bestaande uit de woningen met tuin en verder toebehoren, staande en gelegen te Utrecht, plaatselijk bekend

- Hamburgerstraat 38, 38A tot en met 38H, kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie B nummer 3338, groot twee are vierenvijftig centiare; op welk registergoed een besluit op basis van de Monumentenwet 1988 ten behoeve van de Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen) van toepassing is;
hierna ook te noemen: "het verkochte sub 5";
6. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de winkelruimte op de begane grond met kelder en verder toebehoren, plaatselijk bekend Korte Minrebroederstraat 7 te Utrecht, kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie A, complexaanduiding 4421A, appartementsindex 1, uitmakende het tweeduizend tweehonderd negen/zevenduizend driehonderd tweeëndertigste (2.209/7.332) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder A.2. gemelde gemeenschap; op welk registergoed twee besluiten op basis van de Monumentenwet 1988 ten behoeve van de Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen) van toepassing zijn;
hierna ook te noemen: "het verkochte sub 6";
7. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste, tweede en derde verdieping met dakterras op de derde verdieping, entree op de begane grond en verder toebehoren, plaatselijk bekend Korte Minrebroederstraat 7A te Utrecht, kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie A, complexaanduiding 4421A, appartementsindex 2, uitmakende het tweeduizend negenhonderd tweeënzestig/zevenduizend driehonderd tweeëndertigste (2.962/7.332) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder A.2. gemelde gemeenschap; op welk registergoed twee besluiten op basis van de Monumentenwet 1988 ten behoeve van de Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen) van toepassing zijn;
hierna ook te noemen: "het verkochte sub 7";
8. het recht van erfpacht voor onbepaalde tijd van een perceel grond, eigendom van de Gemeente Utrecht, met de rechten van de erfpachter op de daarop gestichte opstallen, bestaande uit de woningen (deels met tuin) met verder toebehoren, staande en gelegen te Utrecht, plaatselijk bekend Korte Nieuwstraat 10A, 10B, 10C, 10D, 10E, 10G, 10H, 10J en 10K, kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie B nummer 561, groot één are negentig centiare; op welk registergoed een besluit op basis van de Monumentenwet 1988 ten behoeve van de Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen) van toepassing is;
hierna ook te noemen: "het verkochte sub 8";
9. het recht van erfpacht voor onbepaalde tijd van een perceel grond, eigendom van de Gemeente Utrecht, met de rechten van de erfpachter op de daarop gestichte opstallen, bestaande uit de woningen met centrale ruimte, tuin en

verder toebehoren, staande en gelegen te Utrecht, plaatselijk bekend Kromme Nieuwegracht 43 en 43A tot en met N, kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie B nummer 5000, groot zes are zesendertig centiare; op welk registergoed een besluit op basis van de Monumentenwet 1988 ten behoeve van de Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen) van toepassing is;

hierna ook te noemen: "het verkochte sub 9";

10. het recht van erfpacht voor onbepaalde tijd van een perceel grond, eigendom van de Gemeente Utrecht, met de rechten van de erfpachter op de daarop gestichte opstallen, bestaande uit het woonhuis, deels kantoorruimte, met tuin en verder toebehoren, staande en gelegen te Utrecht, plaatselijk bekend Lange Nieuwstraat 50, kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie B nummer 1697, groot drie are tien centiare;

op welk registergoed een besluit op basis van de Monumentenwet 1988 ten behoeve van de Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen) van toepassing is;

hierna ook te noemen: "het verkochte sub 10";

11. het recht van erfpacht voor onbepaalde tijd van een perceel grond, eigendom van de Gemeente Utrecht, met de rechten van de erfpachter op de daarop gestichte opstallen, bestaande uit de woningen met tuinen en verder toebehoren, staande en gelegen te Utrecht, plaatselijk bekend Lange Nieuwstraat 63 en 63A tot en met 63H, 63J en 63K, kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie B nummer 4827, groot vier are negenenzestig centiare;

op welk registergoed een besluit op basis van de Monumentenwet 1988 ten behoeve van de Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen) van toepassing is;

hierna ook te noemen: "het verkochte sub 11";

12. het recht van erfpacht voor onbepaalde tijd van een perceel grond, eigendom van de Gemeente Utrecht, met de rechten van de erfpachter op de daarop gestichte opstallen, bestaande uit de woningen, deels bedrijfsruimte, met tuin en verder toebehoren, staande en gelegen te Utrecht, plaatselijk bekend Manenburg 1 en 2, kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie C nummer 8500, groot vier are veertig centiare;

op welk registergoed twee besluiten op basis van de Monumentenwet 1988 ten behoeve van de Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen) van toepassing zijn;

hierna ook te noemen: "het verkochte sub 12";

13. het recht van erfpacht voor onbepaalde tijd van een perceel grond, eigendom van de Gemeente Utrecht, met de rechten van de erfpachter op de daarop gestichte opstallen, bestaande uit de bedrijfsruimte met verder toebehoren, staande en gelegen te Utrecht, plaatselijk bekend Minrebroederstraat 1, kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie A nummer 1396, groot vijftien centiare;

op welk registergoed een besluit op basis van de Monumentenwet 1988 ten behoeve van de Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen) van toepassing is;

hierna ook te noemen: "het verkochte sub 13";

14. het recht van erfpacht voor onbepaalde tijd van een perceel grond, eigendom van de Gemeente Utrecht, met de rechten van de erfpachter op de daarop gestichte opstallen, bestaande uit de woningen met tuinen en verder toebehoren, staande en gelegen te Utrecht, plaatselijk bekend Nicolaasdwarsstraat 2 tot en met 12 (even nummers), kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie C nummer 8497, groot vijf are tien centiare; op welk registergoed een besluit op basis van de Monumentenwet 1988 ten behoeve van de Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen) van toepassing is; hierna ook te noemen: "het verkochte sub 14";
15. het recht van erfpacht voor onbepaalde tijd van een perceel grond, eigendom van de Gemeente Utrecht, met de rechten van de erfpachter op de daarop gestichte opstallen, bestaande uit de woningen met tuin en verder toebehoren, staande en gelegen te Utrecht, plaatselijk bekend Nieuwekamp 17 en Schalkwijkstraat 18 en 20 kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie B nummer 5343, groot één are vijfenzeventig centiare; op welk registergoed een besluit op basis van de Monumentenwet 1988 ten behoeve van de Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen) van toepassing is; hierna ook te noemen: "het verkochte sub 15";
16. het recht van erfpacht voor onbepaalde tijd van een perceel grond, eigendom van de Gemeente Utrecht, met de rechten van de erfpachter op de daarop gestichte opstallen, bestaande uit de woningen en één (1) bedrijfsruimte met tuin en verder toebehoren, staande en gelegen te Utrecht, plaatselijk bekend Oudegracht 194, 194A en 194B, kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie B nummer 5038, groot één are tweeënvijftig centiare; op welk registergoed een besluit op basis van de Monumentenwet 1988 ten behoeve van de Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen) van toepassing is; hierna ook te noemen: "het verkochte sub 16";
17. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte op de begane grond en in de (werf)kelder met verder toebehoren, plaatselijk bekend Oudegracht 199 te Utrecht, kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie C, complexaanduiding 9001A, appartementsindex 1, uitmakende het vierduizend énhonderd tien/twaalfduizend tweehonderd negentiende (4.110/12.219) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het recht van erfpacht voor onbepaalde tijd van een perceel grond, eigendom van de gemeente Utrecht, terwijl voor de gehele duur van het recht geen canon meer verschuldigd is, met de rechten van de erfpachter op de op dit perceel gestichte opstallen, bestaande uit het gebouw,

omvattende een (1) bedrijfsruimte met (werf)kelder, een (1) benedenwoning met tuin en drie (3) bovenwoningen met verder toebehoren, staande en gelegen te Utrecht, plaatselijk bekend Oudegracht 199, 199A, 199B, 199C en 199D, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie C, nummer 8892, groot één are drieëndertig centiare;

op welk registergoed twee besluiten op basis van de Monumentenwet 1988 ten behoeve van de Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen) van toepassing zijn;

hierna ook te noemen: "het verkochte sub 17";

18. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning op de begane grond met tuin en verder toebehoren, plaatselijk bekend Oudegracht 199A te Utrecht, kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie C, complexaanduiding 9001A, appartementsindex 2, uitmakende het éénduizend tweehonderd achtendertig/twaalfduizend tweehonderd negentiende (1.238/12.219) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder A.17 gemelde gemeenschap;

op welk registergoed twee besluiten op basis van de Monumentenwet 1988 ten behoeve van de Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen) van toepassing zijn;

hierna ook te noemen: "het verkochte sub 18";

19. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning en berging op de eerste verdieping met verder toebehoren, plaatselijk bekend Oudegracht 199B te Utrecht, kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie C, complexaanduiding 9001A, appartementsindex 3,

uitmakende het negenhonderd achtennegentig/twaalfduizend tweehonderd negentiende (998/12.219) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder A.17 gemelde gemeenschap;

op welk registergoed twee besluiten op basis van de Monumentenwet 1988 ten behoeve van de Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen) van toepassing zijn;

hierna ook te noemen: "het verkochte sub 19";

20. het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning en berging op de eerste verdieping met verder toebehoren, plaatselijk bekend Oudegracht 199C te Utrecht, kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie C, complexaanduiding 9001A, appartementsindex 4,

uitmakende het éénduizend éénhonderd vijftien/twaalfduizend tweehonderd negentiende (1.115/12.219) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder A.17 gemelde gemeenschap;

op welk registergoed twee besluiten op basis van de Monumentenwet 1988 ten behoeve van de Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen) van toepassing zijn;

hierna ook te noemen: "het verkochte sub 20";

21. het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede en derde verdieping met entree op de eerste verdieping, dakterras/loggia en verder toebehoren, plaatselijk bekend Oudegracht 199D te Utrecht, kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie C, complexaanduiding 9001A, appartementsindex 5, uitmakende het vierduizend zeventienhonderd achtenvijftig/twaalfduizend tweehonderd negentiende (4.758/12.219) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder A.17 gemelde gemeenschap; op welk registergoed twee besluiten op basis van de Monumentenwet 1988 ten behoeve van de Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen) van toepassing zijn; hierna ook te noemen: "het verkochte sub 21";
22. het recht van erfpacht voor onbepaalde tijd van een perceel grond, eigendom van de Gemeente Utrecht, met de rechten van de erfpachter op de daarop gestichte opstallen, bestaande uit de gestapelde woningen met verder toebehoren, staande en gelegen te Utrecht, plaatselijk bekend Oudegracht 239 K1 tot en met K4 en K6, kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie C nummer 2199, groot vijfenveertig centiare; op welk registergoed een besluit op basis van de Monumentenwet 1988 ten behoeve van de Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen) van toepassing is; hierna ook te noemen: "het verkochte sub 22";
23. het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping met tuin en verder toebehoren, plaatselijk bekend Oudegracht 290A te Utrecht, kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie B, complexaanduiding 5364A, appartementsindex 2, uitmakende het vierduizend vijfhonderd negenenvijftig/zestienduizend éénhonderd achtentachtigste (4.559/16.188) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het recht van erfpacht voor onbepaalde tijd van een perceel grond, eigendom van de gemeente Utrecht, terwijl voor de gehele duur van het recht geen canon meer verschuldigd is, met de rechten van de erfpachter op de op dit perceel gestichte opstallen, bestaande uit het gebouw, omfattende een bedrijfsruimte met twee bovenwoningen en verder toebehoren, staande en gelegen te Utrecht, plaatselijk bekend Oudegracht 290 OND (kelder), 290, 290 A en 290 B, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie B, nummer 5040, groot drie are vijfenzeventig centiare; op welk registergoed een besluit op basis van de Monumentenwet 1988 ten behoeve van de Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen) van toepassing is; hierna ook te noemen: "het verkochte sub 23";
24. het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede en derde verdieping met entree op de eerste verdieping, balkon, afzonderlijke berging op de begane grond en

- verder toebehoren, plaatselijk bekend Oudegracht 290B te Utrecht, kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie B, complexaanduiding 5364A, appartementsindex 3, uitmakende het drieduizend vierhonderd negentig/zestienduizend éénhonderd achtentachtigste (3.490/16.188) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder A.23 gemelde gemeenschap; op welk registergoed een besluit op basis van de Monumentenwet 1988 ten behoeve van de Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen) van toepassing is; hierna ook te noemen: "het verkochte sub 24";
25. het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte in de (werf)kelder met verder toebehoren, plaatselijk bekend Oudegracht 290 OND te Utrecht, kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie B, complexaanduiding 5364A, appartementsindex 4, uitmakende het vierduizend éenenveertig/achtduizend éénhonderd negenendertigste (4.041/8.139) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimten op de begane grond en in de (werf)kelder met veranda en verder toebehoren, plaatselijk bekend Oudegracht 290 OND (kelder) en 290 te Utrecht, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie B complexaanduiding 5364A appartementsindex 1, uitmakende het achtduizend éénhonderd negenendertig/zestienduizend éénhonderd achtentachtigste (8.139/16.188) onverdeeld aandeel in de gemeenschap bestaande uit het recht van erfpacht voor onbepaalde tijd van een perceel grond, eigendom van de gemeente Utrecht, terwijl voor de gehele duur van het recht geen canon meer verschuldigd is, met de rechten van de erfpachter op de hierop gestichte opstallen, bestaande uit het gebouw, omfattende een bedrijfsruimte met twee bovenwoningen en verder toebehoren, staande en gelegen te Utrecht, plaatselijk bekend Oudegracht 290 OND (kelder), 290, 290 A en 290 B, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie B nummer 5040, groot drie are vijfenzeventig centiare; op welk registergoed een besluit op basis van de Monumentenwet 1988 ten behoeve van de Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen) van toepassing is; hierna ook te noemen: "het verkochte sub 25";
26. het appartementsrecht, omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte op de begane grond met veranda en verder toebehoren, plaatselijk bekend Oudegracht 290 te Utrecht, kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie B, complexaanduiding 5364A, appartementsindex 5,

uitmakende het vierduizend achtennegentig/achtduizend éénhonderd negenendertigste (4.098/8.139) onverdeeld aandeel in de hiervoor onder A.25 gemelde gemeenschap(pen);

op welk registergoed een besluit op basis van de Monumentenwet 1988 ten behoeve van de Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen) van toepassing is;

hierna ook te noemen: "het verkochte sub 26";

27. het recht van erfpacht voor onbepaalde tijd van een perceel grond, eigendom van de Gemeente Utrecht, met de rechten van de erfpachter op de daarop gestichte opstallen, bestaande uit de woningen (kamers K1 tot en met K9) met tuin en verder toebehoren, staande en gelegen te Utrecht, plaatselijk bekend Plompetorengracht 15, kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie A nummer 3319, groot drie are eenenzeventig centiare;

op welk registergoed een besluit op basis van de Monumentenwet 1988 ten behoeve van de Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen) van toepassing is;

hierna ook te noemen: "het verkochte sub 27";

28. het recht van erfpacht voor onbepaalde tijd van een perceel grond, eigendom van de Gemeente Utrecht, met de rechten van de erfpachter op de daarop gestichte opstallen, bestaande uit de woningen met tuinen en verder toebehoren, staande en gelegen te Utrecht, plaatselijk bekend Springweg 71 en 71A tot en met 71G (bij het kadaster bekend als nummer 69), kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie C nummer 8640, groot twee are drieënvijftig centiare;

op welk registergoed twee besluiten op basis van de Monumentenwet 1988 ten behoeve van de Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen) van toepassing zijn;

hierna ook te noemen: "het verkochte sub 28";

29. het recht van erfpacht voor onbepaalde tijd van een perceel grond, eigendom van de Gemeente Utrecht, met de rechten van de erfpachter op de daarop gestichte opstallen, bestaande uit de woningen met verder toebehoren, staande en gelegen te Utrecht, plaatselijk bekend Wijde Begijnestraat 15A tot en met 15E, kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie A nummer 1664, groot vierennegentig centiare;

op welk registergoed twee besluiten op basis van de Monumentenwet 1988 ten behoeve van de Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen) van toepassing zijn;

hierna ook te noemen: "het verkochte sub 29";

30. het recht van erfpacht voor onbepaalde tijd van een perceel grond, eigendom van de Gemeente Utrecht, met de rechten van de erfpachter op de daarop gestichte opstallen, bestaande uit de woningen met verder toebehoren, staande en gelegen te Utrecht, plaatselijk bekend Wijde Begijnestraat 17, 17A tot en met 17D, kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie A nummer 1665, groot negenentachtig centiare;

op welk registergoed twee besluiten op basis van de Monumentenwet 1988 ten behoeve van de Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen) van toepassing zijn;

hierna ook te noemen: "het verkochte sub 30";

31. het recht van erfpacht voor onbepaalde tijd van een perceel grond, eigendom van de Gemeente Utrecht, met de rechten van de erfpachter op de daarop gestichte opstallen, bestaande uit de woningen met tuinen en verder toebehoren, staande en gelegen te Utrecht, plaatselijk bekend Wolter Heukelslaan 8 tot en met 35, kadastraal bekend gemeente Abstede, sectie C nummer 7381, groot eenentwintig are veertig centiare;

op welk registergoed een besluit op basis van de Monumentenwet 1988 ten behoeve van de Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen) van toepassing is;

hierna ook te noemen: "het verkochte sub 31";

32. het recht van erfpacht voor onbepaalde tijd van een perceel grond, eigendom van de Gemeente Utrecht, met de rechten van de erfpachter op de daarop gestichte opstallen, bestaande uit de woningen met verder toebehoren, staande en gelegen te Utrecht, plaatselijk bekend Zuilenstraat 50 tot en met 56 (even nummers), kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie B nummer 5043, groot drie are twintig centiare;

op welk registergoed een besluit op basis van de Monumentenwet 1988 ten behoeve van de Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen) van toepassing is;

hierna ook te noemen: "het verkochte sub 32";

33. het recht van erfpacht voor onbepaalde tijd van een perceel grond, eigendom van de Gemeente Utrecht, met de rechten van de erfpachter op de daarop gestichte opstallen, bestaande uit de woning met verder toebehoren, staande en gelegen te Bunnik, plaatselijk bekend Koningslaan 1, kadastraal bekend gemeente Bunnik, sectie C nummer 304, groot acht are zeventig centiare;

op welk registergoed twee besluiten op basis van de Monumentenwet 1988 ten behoeve van de Staat (Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen) van toepassing zijn;

hierna ook te noemen: "het verkochte sub 33";

hierna tezamen te noemen: "het verkochte".

Met betrekking tot bekende publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ten aanzien van het verkochte, wordt te dezen vermeld dat er geen aantekening in na te melden openbare registers staat vermeld, met uitzondering van voormelde aantekeningen in na te melden openbare registers ter zake de besluiten op basis van de Monumentenwet 1988.

B. VERKRIJGING DOOR VERKOPER

1. a. Het verkochte sub 1, de gemeenschap waarvan het verkochte sub 2, 6, 7 en 9 deel uitmaakt, het verkochte sub 13 en de gemeenschap waarvan het verkochte sub 23, 24, 25 en 26 deel uitmaakt, zijn aan verkoper in erfpacht uitgegeven blijkens een akte houdende uitgifte in erfpacht op

tweëntwintig december negentienhonderd vierennegentig voor mr. R.D. Bos, destijds notaris te Utrecht, verleden, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers (destijds te Utrecht) op drieëntwintig december negentienhonderd vierennegentig, in het register Hypotheken 4, deel 8305 nummer 4, in welke akte afstand is gedaan van de ontbindingsrechten;

welke akte is gerectificeerd blijkens een akte tot rectificatie uitgifte in erfpacht op vier oktober negentienhonderd vijfennegentig voor mr. R.D. Bos, destijds notaris te Utrecht, verleden, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers (destijds te Utrecht) op vijf oktober negentienhonderd vijfennegentig, in het register Hypotheken 4, deel 8692 nummer 35;

en welke akte tevens is gerectificeerd blijkens een akte tot rectificatie op veertien november tweeduizend zes voor een waarnemer van mr. J.W.A. Schenk, destijds notaris te Utrecht, verleden, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers op vijftien november tweeduizend zes, in het register Hypotheken 4, deel 51006 nummer 63.

Het reglement van de vereniging van eigenaars met betrekking tot het verkochte sub 2, 6 en 7 luidt thans als is vastgesteld bij akte tot splitsing in appartementsrechten op elf maart tweeduizend acht voor voornoemde notaris Erkens, verleden, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers op twaalf maart tweeduizend acht, in het register Hypotheken 4, deel 54143 nummer 131.

Krachtens het daarbij bepaalde is de bestemming van het verkochte:

- sub 2: woning met dakterras;
- sub 6: winkelruimte met kelder;
- sub 7: woning.

Het reglement van de vereniging van eigenaars met betrekking tot het verkochte sub 23, 24, 25 en 26 luidt thans als is vastgesteld bij akte tot splitsing in appartementsrechten op dertien november tweeduizend zeven voor voornoemde notaris Erkens, verleden, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers op veertien november tweeduizend zeven, in het register Hypotheken 4, deel 53454 nummer 36 en bij akte tot (onder)splitsing in appartementsrechten op zes mei tweeduizend acht voor voornoemde notaris Erkens, verleden, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers op zeven mei tweeduizend acht, in het register Hypotheken 4, deel 54489 nummer 172.

Krachtens het daarbij bepaalde is de bestemming van het verkochte:

- sub 23: woning met tuin;
- sub 24: woning met balkon en berging;
- sub 25: bedrijfsruimte;

- sub 26: bedrijfsruimte met veranda.
- b. Het verkochte sub 3 is aan verkoper in erfpacht uitgegeven blijktens een akte houdende uitgifte in erfpacht op tweeëntwintig december negentienhonderd vierennegentig voor mr. R.D. Bos, destijds notaris te Utrecht, verleden, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers (destijds te Utrecht) op drieëntwintig december negentienhonderd vierennegentig in het register Hypotheken 4, deel 8305 nummer 5, in welke akte afstand is gedaan van de ontbindingsrechten;
welke akte is gerectificeerd blijktens een akte tot rectificatie uitgiften in erfpacht op vier oktober negentienhonderd vijfnegentig voor mr. R.D. Bos, destijds notaris te Utrecht, verleden, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers (destijds te Utrecht) op vijf oktober negentienhonderd vijfnegentig in het register Hypotheken 4, deel 8692 nummer 35.
- c. Het verkochte sub 4, 8, 12, 15, 16, 27, 29, 30 en 32 zijn aan verkoper in erfpacht uitgegeven blijktens een akte houdende uitgifte in erfpacht op tweeëntwintig december negentienhonderd vierennegentig voor mr. R.D. Bos, destijds notaris te Utrecht, verleden, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers (destijds te Utrecht) op drieëntwintig december negentienhonderd vierennegentig, in het register Hypotheken 4, deel 8305 nummer 1, in welke akte afstand is gedaan van de ontbindingsrechten.
- d. Het verkochte sub 10 is aan verkoper in erfpacht uitgegeven blijktens een akte houdende uitgifte in erfpacht op dertig december negentienhonderd vierennegentig voor mr. R.D. Bos, destijds notaris te Utrecht, verleden, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers (destijds te Utrecht) op diezelfde dag in het register Hypotheken 4, deel 8321 nummer 17, in welke akte afstand is gedaan van de ontbindingsrechten.
- e. Het verkochte sub 14, de gemeenschap waarvan het verkochte sub 17, 18, 19, 20 en 21 deel uitmaakt en het verkochte sub 22, zijn aan verkoper in erfpacht uitgegeven blijktens een akte houdende uitgifte in erfpacht op tweeëntwintig december negentienhonderd vierennegentig voor mr. R.D. Bos, destijds notaris te Utrecht, verleden, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers (destijds te Utrecht) op drieëntwintig december negentienhonderd vierennegentig in het register Hypotheken 4, deel 8304 nummer 27, in welke akte afstand is gedaan van de ontbindingsrechten.
Het reglement van de vereniging van eigenaars met betrekking tot het verkochte sub 17, 18, 19, 20 en 21 luidt thans als is vastgesteld bij akte tot splitsing in appartementsrechten op negenentwintig november tweeduizend zeven voor voornoemde notaris Erkens, verleden, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en

de openbare registers op dertig november tweeduizend zeven, in het register Hypotheken 4, deel 53454 nummer 191.

Krachtens het daarbij bepaalde is de bestemming van het verkochte:

- sub 17: bedrijfsruimte;
- sub 18: woning met tuin;
- sub 19: woning met berging;
- sub 20: woning met berging;
- sub 21: woning met dakterras/loggia.

- f. Het verkochte sub 31 is aan verkoper in erfpacht uitgegeven blijkens een akte houdende uitgifte in erfpacht op zes december negentienhonderd vierennegentig voor mr. R.D. Bos, destijds notaris te Utrecht, verleden, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers (destijds te Utrecht) op zeven december negentienhonderd vierennegentig in het register Hypotheken 4, deel 8282 nummer 1, in welke akte afstand is gedaan van de ontbindingsrechten.
- g. Het verkochte sub 33 is aan verkoper in erfpacht uitgegeven blijkens een akte houdende uitgifte in erfpacht op vier november negentienhonderd vierennegentig voor mr. R.D. Bos, destijds notaris te Utrecht, verleden, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers (destijds te Utrecht) op diezelfde dag negentienhonderd vierennegentig in het register Hypotheken 4, deel 8239 nummer 18, in welke akte afstand is gedaan van de ontbindingsrechten.

Ten tijde van de sub B.1. voormelde verkrijgingen was verkoper genaamd: "Stichting Woningbedrijf Utrecht".

Bij akte houdende statuten wijziging de dato éénentwintig april negentienhonderd achtennegentig is gemelde naam gewijzigd in "Stichting Mitros".

2. Erfpachtsvoorwaarden

Op het verkochte sub 1 tot en met 4, het verkochte sub 6 tot en met 10, het verkochte 12 tot en met 27, het verkochte sub 29 tot en met 33 zijn van toepassing:

- a. de "Algemene Voorwaarden voor de uitgifte van gronden in erfpacht van de Gemeente Utrecht 1989", vastgesteld door de Raad van de Gemeente Utrecht op tweeëntwintig juni negentienhonderd negentachtig en gehecht aan een akte van depot op zesentwintig juli negentienhonderd negentachtig verleden voor mr. H.A. Teijen, destijds notaris te Utrecht, bij afschrift overgeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers (destijds te Utrecht) op diezelfde dag in het register Hypotheken 4, deel 6242 nummer 19; en
- b. de Bijzondere Voorwaarden zoals deze zijn opgenomen in voormelde akte houdende uitgifte in erfpacht, voorzover te dezen van belang woordelijk luidende:

- "6. *Indien het perceel grond moet worden opgehoogd of afgegraven, is de erfpachter verplicht dit voor eigen rekening uit te voeren, ophoging van het perceel grond mag alleen geschieden met zuiver zand of goede tuingrond, voorzover het perceel bestemd is tot tuin.*";
- ten aanzien van het verkochte sub 1:
"7. *Het in erfpacht uit te geven perceel grond onder A.2.16 genoemd heeft als bestemming:
een (1) sociale huurwoning.*";
 - ten aanzien van het verkochte sub 2, 6 en 7:
"7. *Het in erfpacht uit te geven perceel grond onder A.2.13 genoemd heeft als bestemming:
twee (2) woningen; een (1) winkelpand.*";
 - ten aanzien van het verkochte sub 3:
"7. *Het in erfpacht uit te geven perceel grond onder A.2.2 genoemd heeft als bestemming:
zeventien (17) woningen.*";
 - ten aanzien van het verkochte sub 4:
"7. *Het in erfpacht uit te geven perceel grond onder A.2.6 genoemd heeft als bestemming:
zeven (7) woningen, gestapeld, benedenwoningen met tuin.*";
 - ten aanzien van het verkochte sub 8:
"7. *Het in erfpacht uit te geven perceel grond onder A.2.4 genoemd heeft als bestemming:
negen (9) sociale huurwoningen, gestapeld, benedenwoning met tuin.*";
 - ten aanzien van het verkochte sub 9:
"7. *Het in erfpacht uit te geven perceel grond onder A.2.21 genoemd heeft als bestemming:
veertien (14) sociale huurwoningen; een (1) centrale ruimte ten behoeve van de sociale huurwoningen.*";
 - ten aanzien van het verkochte sub 10:
"7. *Het in erfpacht uit te geven perceel A.2.31. genoemd heeft als bestemming:
begane grond: kantooruimte; verdieping: zes (6) sociale huurwoningen.*";
 - ten aanzien van het verkochte sub 12:
"7. *Het in erfpacht uit te geven perceel grond onder A.2.1 genoemd heeft als bestemming:
een (1) woning; een (1) bedrijfsruimte.*";
 - ten aanzien van het verkochte sub 13:
"7. *Het in erfpacht uit te geven perceel grond onder A.2.12 genoemd heeft als bestemming:
een (1) woning; een (1) bedrijfsruimte.*";

- ten aanzien van het verkochte sub 14:
"7. *Het in erfpacht uit te geven perceel grond onder A.2.41 genoemd heeft als bestemming:
zes (6) woningen met tuinen.*";
- ten aanzien van het verkochte sub 15:
"7. *Het in erfpacht uit te geven perceel grond onder A.2.17 genoemd heeft als bestemming:
zes (6) sociale huurwoningen, deels bovenwoningen, deels met tuinen; twee (2) woningen (benedenwoning met tuin en bovenwoning).*";
- ten aanzien van het verkochte sub 16:
"7. *Het in erfpacht uit te geven perceel grond onder A.2.3 genoemd heeft als bestemming:
vijf (5) sociale huurwoningen; een (1) bedrijfsruimte (met tuin).*";
- ten aanzien van het verkochte sub 17, 18, 19, 20 en 21:
"7. *Het in erfpacht uit te geven perceel grond onder A.2.29 genoemd heeft als bestemming:
negen (9) woningen met tuinen; twee (2) bedrijfsruimten.*";
- ten aanzien van het verkochte sub 22:
"7. *Het in erfpacht uit te geven perceel grond onder A.2.27 genoemd heeft als bestemming:
zes (6) woningen gestapeld.*";
- ten aanzien van het verkochte sub 23, 24, 25 en 26:
"7. *Het in erfpacht uit te geven perceel grond onder A.2.17 genoemd heeft als bestemming:
twee (2) woningen; twee (2) bedrijfsruimten.*";
- ten aanzien van het verkochte sub 27:
"7. *Het in erfpacht uit te geven perceel grond onder A.2.30 genoemd heeft als bestemming:
negen (9) kamer-woningen met grote tuin.*";
- ten aanzien van het verkochte sub 29 en 30:
"7. *Het in erfpacht uit te geven perceel grond onder A.2.37 genoemd heeft als bestemming:
tien (10) sociale huurwoningen, deels gestapeld.*";
- ten aanzien van het verkochte sub 31:
"7. *Het in erfpacht uit te geven perceel grond onder A.2.1 heeft als bestemming:
achtentwintig (28) sociale huurwoningen met tuinen.*";
- ten aanzien van het verkochte sub 32:
"7. *Het in erfpacht uit te geven perceel grond onder A.2.12 genoemd heeft als bestemming:
vier (4) woningen.*";
- ten aanzien van het verkochte sub 33:

"7. *Het in erfpacht uit te geven perceel grond onder A.2.18. genoemd heeft als bestemming:*

één (1) sociale huurwoning.";

welke Algemene Bepalingen en Bijzondere Voorwaarden worden geacht in deze akte te zijn opgenomen en daarmee één geheel uit te maken.

De koper verklaart met deze Algemene Bepalingen en Bijzondere Voorwaarden bekend te zijn en daarvan een exemplaar te hebben ontvangen.

- c. De canon is eeuwigdurend afgekocht.
- 3. a. Het verkochte sub 5 en sub 28 zijn door de gemeente Utrecht aan de te Utrecht gevestigde vereniging "Woningbouwvereniging Combinatie 77", hierna te noemen: "Vereniging K77", in erfpacht uitgegeven blijkens een akte houdende uitgifte in erfpacht op negen december negentienhonderd achtentachtig voor mr. J.W. Koch, destijds notaris te Utrecht, verleden, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers (destijds te Utrecht) op twaalf december negentienhonderd achtentachtig in het register Hypotheken 4, deel 6044 nummer 5, in welke akte afstand is gedaan van de ontbindingsrechten.
- b. Het verkochte sub 11 is door de gemeente Utrecht aan Vereniging K77 in erfpacht uitgegeven blijkens een akte houdende uitgifte in erfpacht op zevenentwintig juli negentienhonderd achtentachtig voor mr. J.W. Koch, destijds notaris te Utrecht, verleden, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers (destijds te Utrecht) op achtentwintig juli negentienhonderd achtentachtig in het register Hypotheken 4, deel 5924 nummer 21, in welke akte afstand is gedaan van de ontbindingsrechten.

Bij akte van statuten- en naamswijziging, op vier december negentienhonderd vijffennegentig verleden voor mr. J.P. Dierkens Schuttevaer, notaris te Utrecht, is de naam van de "Woningbouwvereniging Combinatie 77" gewijzigd in "Woningcorporatie K77", hierna te noemen: Vereniging K77.

Vereniging K77 heeft het verkochte sub 5, 11 en 28 verkocht en in economische eigendom geleverd aan verkoper, waarvan blijkt uit een akte, houdende overdracht in economische zin van registergoederen, op éénentwintig april negentienhonderd achtennegentig verleden voor een plaatsvervanger van mr. L.F. Tamminga, notaris te Rotterdam.

In laatstgemelde akte is door Vereniging K77 aan verkoper:

- kwijting verleend voor de betaling van de koopprijs; laatstgemelde akte bevat tevens de navolgende verklaring van partijen:
"2. Partijen geven uitdrukkelijk te kennen iedere mogelijkheid van ontbinding of vernietiging van deze koop en levering in economische zin te willen uitsluiten en doen zulks bij deze voorzover de wet hen dat toestaat. Voor die gevallen waarin uitsluiting van ontbinding of

vernietiging rechtens niet mogelijk is, geven zij als hun uitdrukkelijke wens te kennen dat de gevolgen van een eventuele ontbinding of vernietiging zo beperkt mogelijk zullen blijven.";

- onherroepelijke volmacht gegeven met het recht van substitutie om ondermeer over te gaan het bij die akte verkochte, waartoe het verkochte sub 5, 11 en 28 behoren, geheel of in gedeelten in juridische eigendom over te dragen en tot het verrichten van alle beheers- en beschikkingsdaden of andere handelingen van welke aard ook, waartoe een juridisch eigenaar bevoegd is.

In verband met de voorgenomen juridische fusie van (Vereniging)K77 met onder meer verkoper werd bij akte, vijf april tweeduizend verleden voor mr. J.H.A. Tromp, destijds notaris te Vianen, de Vereniging K77 omgezet in de stichting genaamd "Woningstichting K77".

In het kader van de juridische fusie van de "Stichting Mitros" als verkrijgende stichting met als verdwijnende stichtingen "Woningstichting K77" en "Woningbouwstichting Nieuwegein", gevestigd te Nieuwegein, op drieëntwintig november tweeduizend verleden voor genoemde notaris Tromp heeft Stichting Mitros onder algemene titel het vermogen van de twee verdwijnende stichtingen verkregen.

Ingevolge artikel 2:318 lid 4 van het Burgerlijk Wetboek werd een verklaring "Wijziging tenaamstelling registergoederen in verband met fusie", op diezelfde dag ingeschreven in gemeld register Hypotheken 4, deel 11741, nummer 30.

De statuten van Stichting Mitros bevatten de bepalingen als bedoeld in artikel 2:291 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek.

4. Erfpachtsvoorwaarden

Op het verkochte sub 5, 11 en 28 zijn toepassing:

- a. de "Algemene Bepalingen voor uitgifte in voortdurende erfpacht 1983", vastgesteld bij akte op tweeëntwintig juni negentienhonderd vierentachtig voor mr. J.F. Welle Donker, destijds notaris te Utrecht, bij afschrift overgeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers (destijds te Utrecht) op zesentwintig juni negentienhonderd vierentachtig, in het register Hypotheken 4, deel 4851 nummer 45; en
- b. de Bijzondere Voorwaarden zoals deze zijn opgenomen in voormelde akten houdende uitgifte in erfpacht, voorzover te dezen van belang woordelijk luidende:
 - ten aanzien van het verkochte sub 5 en 28:
"De in erfpacht uitgegeven percelen hebben de bestemming wonen.";
 - ten aanzien van het verkochte sub 11:
"Het in erfpacht uitgegeven perceel heeft de bestemming wonen."

C. KOOPPRIJS

De totale koopprijs bedraagt: zestien miljoen zevenhonderd tweeënvijftigduizend achthonderd tweeënnegentig euro (€16.752.892,00). Voor een specificatie van de afzonderlijke koopprijzen wordt verwezen naar een aan deze akte gehecht overzicht,

De fiscale koopprijs wijkt af van bovenstaande koopprijs en is per registergoed gelijk aan zeventig procent (70%) van de waarde vastgesteld op grond van de Wet waardering onroerende zaken (WOZ) conform hetgeen gesteld in het schrijven van de Belastingdienst de dato zeventien juli tweeduizend negen met kenmerk 809863388, van welk schrijven eveneens een kopie aan deze akte is gehecht.

D. KOSTEN

De notariële kosten en het kadastrale recht wegens juridische levering van het verkochte zijn voor rekening van koper.

De eventueel verschuldigde overdrachtsbelasting is voor rekening van koper.

E. BEPALINGEN

Voormelde overeenkomsten van koop en levering zijn aangegaan onder de volgende bepalingen:

Artikel 1

Verkoper staat in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en levering.

Artikel 2

Verkoper is verplicht aan koper een recht van erfpacht en/of appartementsrecht te leveren, dat:

- a. onvoorwaardelijk is en niet onderhevig aan welke vernietiging dan ook;
- b. niet bezwaard is met beslagen of hypotheek of met inschrijvingen daarvan, behoudens het recht van eerste hypotheek ten belope van inschrijvingen daarvan, behoudens het recht van eerste hypotheek ten belope van vierentwintig miljoen tweehonderd tweeënveertigduizend negenhonderd tweeënzeventig euro (€24.242.972,00), ten behoeve van de stichting STICHTING WAARBORGFONDS SOCIALE WONINGBOUW, statutair gevestigd te Huizen, welk recht is gevestigd door de inschrijving in het register Hypotheken 3 van de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers, van het afschrift van een akte houdende hypotheekverlening, mede op heden voor mij, notaris, verleden;
- c. niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen, behoudens die welke voortvloeien uit de hiervoor onder B. gemelde akten houdende uitgifte in erfpacht met de toepasselijke erfpachtvoorwaarden van de gemeente Utrecht, en de hiervoor onder B.1.a en B.1.e gemelde splitsingsakten met de toepasselijke splitsingsreglementen en de hiervoor onder B. gemelde akten houdende rectificatie uitgifte in erfpacht;
- d. niet bezwaard is met beperkte rechten, behoudens erfdiensbaarheden, van welke de aan verkoper bekende hierna zullen worden vermeld.

Artikel 3

Indien de hiervoor vermelde grootte van het verkochte of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig is, ontleent noch verkoper noch koper daaraan rechten.

Indien de opgegeven maat of grootte van de in de onder B.1.a en B.1.e gemelde splitsingen betrokken grond of de verdere omschrijving van het verkochte niet juist of niet volledig is, ontleent geen van partijen daaraan rechten.

Artikel 4

Het verkochte en voor wat betreft het verkochte sub 2, 6, 7, 17 tot en met 21 en 23 tot en met 26: de privé-ruimten op het uitsluitend gebruik waarvan het verkochte recht geeft, worden aanvaard in de staat, waarin deze zich ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst bevonden. Het voortgezet gebruik van verkoper als zorgvuldig schuldenaar vanaf voormeld tijdstip tot aan het tijdstip van aflevering wordt geacht geen wijziging te hebben gebracht in de staat van het verkochte.

Artikel 5

Het verkochte wordt op heden aanvaard onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomst(en), aan partijen genoegzaam bekend zodat daarvan te dezen geen nadere omschrijving wordt verlangd.

Vanaf het tijdstip van ondertekening van deze akte draagt koper het risico van het verkochte.

Artikel 6

De baten (waaronder mede begrepen de exploitatieopbrengsten) en lasten van het verkochte zijn met ingang van één januari tweeduizend tien voor rekening van koper.

Artikel 7

De op het verkochte betrekking hebbende titelbewijzen en bescheiden als bedoeld in artikel 7:9 van het Burgerlijk Wetboek, waaronder begrepen garantiebewijzen, zijn voor zover verkoper deze in zijn bezit had, aan koper afgegeven.

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. Voor zover deze aanspraken niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 van het Burgerlijk Wetboek levert verkoper hierbij deze aanspraken aan koper, die deze aanvaardt; koper is bevoegd om het vorenstaande aan betrokkenen mede te delen.

Artikel 8

Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen gelden hetgeen vóór het verlijden van deze akte overigens tussen hen is overeengekomen, terwijl uitdrukkelijk wordt bepaald dat geen beroep meer kan worden gedaan op eventuele ontbindende voorwaarden.

F. OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN

- i) Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden ten aanzien van het verkochte sub 1, wordt te dezen verwezen naar de hiervoor onder B.1.a vermelde akte houdende uitgifte in erfpacht en de hiervoor onder B.1.a vermelde akte houdende rectificatie uitgifte in erfpacht, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

"ten behoeve van een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Utrecht sectie A nummer 3370 (zijnde een perceel grond gelegen te Utrecht, plaatselijk bekend Achter St.-Pieter 13) voorzover dit gedeelte hiervoor onder A.2.16 in erfpacht is uitgegeven en met het romeinse cijfer III is aangegeven op een aan deze akte gehechte tekening nummer A 29.773 en ten laste van een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Utrecht sectie B nummer 3935 (zijnde de Voetiusstraat te Utrecht; thans in volle eigendom bij de gemeente Utrecht) inhoudende het recht van overbouw door middel van het hebben en instandhouden van (een) balcon(s), zoals dit met grijze arcering is aangegeven op de aan deze akte gehechte tekening met nummer A 29.773."

- ii) Met betrekking tot bekende erfdiensbaarheden ten aanzien van het verkochte sub 2, 6 en 7 wordt te dezen verwezen naar een akte wijziging erfpachtsvoorwaarden/levering erfpacht op zestien juni tweeduizend vier verleden voor een waarnemer van voornoemde notaris Erkens, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers (destijds te Utrecht) op zeventien juni tweeduizend vier, in het register Hypotheken 4, deel 13152 nummer 168, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

"H. VERLENING ERFDIENSTBAARHEDEN

Mitros en koper komen bij dezen overeen de navolgende erfdiensbaarheden te vestigen.

Ter uitvoering daarvan worden bij deze akte verleend en aanvaard:

- a. *over en weer ten behoeve en ten laste van het bij deze akte aan de koper geleverde erfpachtsrecht ter zake Annastraat 3, kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie A, nummer 1430 geheel en het aan verkoper verblijvende erfpachtsrecht ter zake Annastraat 1, kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie A, nummer 1429 geheel;*
- b. *over en weer ten behoeve en ten laste van het bij deze akte aan de koper geleverde erfpachtsrecht ter zake Annastraat 3, kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie A, nummer 1430 geheel en het aan verkoper verblijvende erfpachtsrecht ter zake Annastraat 5, kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie A, nummer 1652 geheel;*

al zodanige erfdiensbaarheden, welke noodzakelijk zijn om de toestand waarin de betrokken percelen en de daarop gestichte opstallen zich ten tijde van het passeren van deze akte ten opzichte van elkander bevinden, te handhaven."

- iii) Met betrekking tot bekende erfdiensbaarheden ten aanzien van het verkochte sub 10 wordt te dezen verwezen naar een akte tot levering op tien september tweeduizend drie verleden voor voornoemde notaris Erkens, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers (destijds te Utrecht) op elf september tweeduizend drie,

in het register Hypotheken 4, deel 13030 nummer 102, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

"F. VERLENING ERFDIENSTBAARHEDEN

Ten behoeve en ten laste van het verkochte (Lange Nieuwstraat 52 te Utrecht) en ten behoeve en ten laste van het aan verkoper in erfpacht uitgegeven perceel kadastraal bekend gemeente Utrecht sectie B nummer 1697 (Lange Nieuwstraat 50 te Utrecht), wordt door partijen bij deze over en weer verleend en aanvaard:

al die erfdienstbaarheden waardoor de toestand, waarin die percelen en de daarop gestichte opstallen zich ten opzichte van elkaar bevinden, blijft gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van bovengrondse en ondergrondse leidingen, afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën door rioleringswerken of anderszins, zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen."

- iv) Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden ten aanzien van het verkochte sub 17, 18, 19, 20 en 21 wordt te dezen verwezen naar:
1. de hiervoor onder B.1.d vermelde akte houdende uitgifte in erfpacht, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

"D. VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

Bij dezen worden de volgende erfdienstbaarheden gevestigd en aanvaard:

 1. *enzovoorts.*
 7. *ten laste van een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Utrecht sectie B nummer 4535 (zijnde de Oudegracht te Utrecht; thans in volle eigendom bij de gemeente Utrecht) en ten behoeve van een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Utrecht sectie C nummer 8014 (zijnde Oudegracht 199 en 199 A/D te Utrecht), voorzover dit gedeelte hiervoor onder A.2.29. in erfpacht is uitgegeven en met streeparcering en het romeinse cijfer II is aangegeven op een aan deze akte gehechte tekening nummer A 29.753 inhoudende het recht tot het hebben en onderhouden van een kelder onder de openbare weg (zijnde de Oudegracht te Utrecht), exclusief de werfmuur met bijbehorende ondergrond en balie, zoals met driehoekarcering is aangegeven op voormelde tekening."*
 2. een akte tot levering ingevolge koopovereenkomst op éénendertig augustus tweeduizend zeven voor voornoemde notaris Erkens, verleden, bij afschrift ingeschreven in voormelde openbare registers op diezelfde dag, in deel 52989 nummer 107, waarbij Haverstraat 15 bis te Utrecht werd overgedragen en waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

"F. OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN

Met betrekking tot bekende erfdiensbaaheden ten aanzien van het verkochte, wordt te dezen verwezen naar de onder B. genoemde akte tot splitsing, waarin woordelijk staat vermeld:

"E. OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN

Enzovoorts.

F. VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN ONDER OPSCHORTENDE VOORWAARDE

Bij dezen worden onder de opschortende voorwaarde dat het dienend danwel heersend erf in andere hand(en) overgaat(n) de navolgende erfdiensbaaheden verleend en aanvaard: ten behoeve van de percelen kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie C nummers 8835 (Haverstraat 21/21 bis te Utrecht), 8892 (Oudegracht 199/199A tot en met D) en 8896, 8897, 8898 en 8899 (zijnde de bergingen behorende bij Haverstraat 15, 15 bis, 21 en 21 bis te Utrecht) en ten laste van het perceel kadastraal bekend gemeente Utrecht sectie C nummer 8900 (Haverstraat 15/15 bis te Utrecht):

de erfdiensbaahheid van uitweg om te komen van en te gaan naar de openbare weg (zijnde de Haverstraat te Utrecht), over het bestaande pad en wel te voet, met de fiets of andere klein voertuig (gemotoriseerde voertuigen mogen slechts met afgezette motor worden meegevoerd).

Voormelde erfdiensbaahheid wordt verleend onder de bepaling dat de eigenaar/erfpachter/gebruiker van het heersend erf onder geen beding het pad zal mogen gebruiken als parkeerplaats/stalling van fietsen of andere (niet gemotoriseerde) voertuigen."

Door inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers in het register Hypotheken 4, van een afschrift van onderhavige akte zal voormelde opschortende voorwaarde in vervulling gaan, en zullen bovenstaande onder F. aangehaalde erfdiensbaahheden worden gevestigd".

- v) Met betrekking tot bekende erfdiensbaahheden ten aanzien van het verkochte sub 23, 24, 25 en 26, wordt te dezen verwezen naar:
- a. de hiervoor onder B.1.a. vermelde akte houdende uitgifte in erfpacht, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

"D. VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN

Bij dezen worden de navolgende erfdiensbaahheden gevestigd en aanvaard:

1. *enzovoorts.*
3. *ten laste van een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Utrecht sectie B nummer 4535 (zijnde de Oudegracht te Utrecht; thans in volle eigendom bij de gemeente Utrecht) en ten behoeve van een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Utrecht sectie B nummer*

4828 (zijnde een perceel grond gelegen te Utrecht, plaatselijk bekend Oudegracht 290, 290 A en 290 B), voorzover dit gedeelte hiervoor onder A.2.17 in erfpacht is uitgegeven en met streeparcering is aangegeven op een aan deze akte gehechte tekening nummer A 29.774 inhoudende het recht tot het hebben en onderhouden van een kelder onder de openbare weg (zijnde de Oudegracht te Utrecht), exclusief de werfmuur met bijbehorende ondergrond en balie, zoals met driehoekarcering is aangegeven op voormelde tekening."

- b. een akte tot splitsing in appartementsrechten op dertien november tweeduizend zeven voor voornoemde notaris Erkens, verleden, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers op veertien november tweeduizend zeven, in het register Hypotheken 4, deel 53454 nummer 36, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

"F. VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN ONDER OPSCHORTENDE VOORWAARDE

Bij dezen worden onder de opschortende voorwaarde dan het dienend danwel heersend erf in andere hand(en) overgaat(n), ten behoeve van het appartementsrecht met indexnummer 2 (plaatselijk bekend Oudegracht 290 A te Utrecht, kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie B, complexaanduiding 5364A appartementsindex 2) en ten laste van het appartementsrecht met indexnummer 1 (plaatselijk bekend Oudegracht 290 te Utrecht, kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie B, complexaanduiding 5364A, appartementsindex 1) verleend en aanvaard:

de erfdienstbaarheid van overpad om te voet via de op de begane grond gelegen veranda vanuit de op de begane grond gelegen gemeenschappelijke ruimte te komen van en te gaan naar de tuin gelegen achter gemelde veranda, op de voor de gerechtigde tot het appartementsrecht met indexnummer 1 minst bezwarende wijze."

- vi). Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden ten aanzien van het verkochte sub 27, wordt te dezen verwezen naar de hiervoor onder B.1.c vermelde akte houdende uitgifte in erfpacht, waarin onder meer woordelijk staat vermeld:

"ten laste van een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Utrecht sectie A nummer 3192 (zijnde de Plompstorengracht te Utrecht; thans in volle eigendom bij de gemeente Utrecht) en ten behoeve van het perceel kadastraal bekend gemeente Utrecht sectie A nummer 3319 (zijnde Plompstorengracht 15 te Utrecht), voorzover dit gedeelte hiervoor onder A.2.30. in erfpacht is uitgegeven en met streeparcering en het romeinse cijfer V is aangegeven op een aan deze akte gehechte tekening nummer A 29.767 inhoudende het recht tot het hebben en onderhouden van een kelder onder de openbare weg (de Plompstorengracht te Utrecht), exclusief de

werfmuur met bijbehorende ondergrond en balie, zoals met driehoekarcering is aangegeven op voormelde tekening."

G. VERLENING ERFDIENSTBAARHEDEN

1. Ten behoeve en ten laste van het verkochte sub 10 (Lange Nieuwstraat 50 te Utrecht) en ten behoeve en ten laste van het aan verkoper in erfpacht uitgegeven perceel kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie B nummer 4349 (Lange Nieuwstraat 48 en 48A tot en met 48H, 48J tot en met 48N, 48P en 48R te Utrecht), wordt door partijen bij deze over en weer verleend en aanvaard:

al die erfdienstbaarheden waardoor de toestand, waarin die percelen en de daarop gestichte opstallen zich ten opzichte van elkaar bevinden, blijft gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van bovengrondse en ondergrondse leidingen, afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën door rioleringswerken of anderszins, zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen.
2. Ten behoeve en ten laste van het verkochte sub 15 (Nieuwekamp 17 en Schalkwijkstraat 18 en 20 te Utrecht) en ten behoeve en ten laste van de aan verkoper in erfpacht uitgegeven percelen kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie B nummers 5353, 5354 en 5341 (Nieuwenkamp 13, 13A, 13B, 15 en 15A te Utrecht), wordt door partijen bij deze over en weer verleend en aanvaard:

al die erfdienstbaarheden waardoor de toestand, waarin die percelen en de daarop gestichte opstallen zich ten opzichte van elkaar bevinden, blijft gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van bovengrondse en ondergrondse leidingen, afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën door rioleringswerken of anderszins, zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen.
3. Ten behoeve en ten laste van het verkochte sub 22 (Oudegracht 239 te Utrecht) en ten behoeve en ten laste van de aan verkoper in erfpacht uitgegeven percelen kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie C nummer 5956 (Oudegracht 241 te Utrecht), wordt door partijen bij deze over en weer verleend en aanvaard:

al die erfdienstbaarheden waardoor de toestand, waarin die percelen en de daarop gestichte opstallen zich ten opzichte van elkaar bevinden, blijft gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van bovengrondse en ondergrondse leidingen, afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën door rioleringswerken of anderszins, zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen.
4. In een akte tot splitsing in appartementsrechten op één oktober tweeduizend acht voor voornoemde notaris Erkens, verleden, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers op twee oktober tweeduizend acht, in het register Hypotheken 4, deel 55315

nummer 171, werden met betrekking tot het verkochte sub 28 de navolgende erfdiensbaarheden onder opschortende voorwaarde gevestigd:

**"E. VESTIGING ERFDIENSTBAARHEDEN ONDER
OPSCHORTENDE VOORWAARDE**

Bij dezen worden onder de opschortende voorwaarde dat het dienend danwel heersend erf in andere hand(en) overgaat(n) de navolgende erfdiensbaarheden verleend en aanvaard:

over en weer ten behoeve en ten laste van het registergoed (Springweg 73, 73A, 73B en 77 te Utrecht) en ten behoeve en ten laste van de eveneens aan Mitros in erfpacht uitgegeven/toebehorende percelen, kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie C nummers 8640

(Springweg 69 te Utrecht) en 8942 (Tuinstraat 1, 3 en 5 te Utrecht):

al zodanige erfdiensbaarheden, welke noodzakelijk zijn om de toestand waarin betrokken percelen en de daarop gestichte opstallen zich ten opzichte van elkander bevinden, te handhaven speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van ondergrondse of bovengrondse leidingen, de erfdiensbaarheden van inbalking, inankering, afvoer van hemelwater, faecaliën door riolering, drainagebuizen, gootrecht, rookafvoer, door middel van schoorstenen, van uitzicht, licht, over- en onderbouw, zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen."

Door inschrijving ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de openbare registers in het register Hypotheken 4, van een afschrift van onderhavige akte zal voormelde opschortende voorwaarde in vervulling gaan, en zal bovenstaande erfdiensbaarheid worden gevestigd.

5. Ten behoeve en ten laste van het verkochte sub 28 (Springweg 71 te Utrecht) en ten behoeve en ten laste van het aan verkoper in erfpacht uitgegeven perceel kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie C nummer 8942 (Tuinstraat 1 te Utrecht), wordt door partijen bij deze over en weer verleend en aanvaard:

al die erfdiensbaarheden waardoor de toestand, waarin die percelen en de daarop gestichte opstallen zich ten opzichte van elkaar bevinden, blijft gehandhaafd, speciaal voor wat betreft de aanwezigheid van bovengrondse en ondergrondse leidingen, afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën door rioleringswerken of anderszins, zijnde hieronder evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen.

**H. OMSCHRIJVING BIJZONDERE VERPLICHTINGEN
KOPER/KETTINGBEDING**

Verkoper legt bij dezen aan koper de navolgende verplichtingen op, welke door koper worden aanvaard:

1. koper mag het verkochte niet zonder schriftelijke toestemming van de gemeente Utrecht verkopen;

2. koper dient een huurbeleid te gaan voeren met inachtneming van alle regels zoals deze voor sociale verhuurders gelden ten tijde van de ondertekening van de onderhavige akte;
 3. koper dient bij de bepaling van de maximaal redelijke huur de regels omtrent de monumentenopslag in acht te nemen, inhoudende een maximale opslag voor:
 - rijksmonumenten: dertig procent (30%);
 - gemeentelijke monumenten mits deze binnen bestaand Aangewezen Stadsgezicht liggen: vijftien procent (15%);
 - overige monumenten: nihil;
 4. koper dient voordat met de verhuur van de tot het verkochte behorende sociale huurwoningen een aanvang wordt genomen over de daarbij te volgen procedure van werving en selectie van gegadigden in overleg te treden met de directeur van de Stichting WoningNet casu quo Het Vierde Huis, gevestigd te Utrecht. Het bepaalde in de Huisvestingsverordening Bestuur Regio Utrecht 1997 of de daarvoor in de plaats tredende regeling is in deze van toepassing. Dit houdt in, dat huurwoningen met een aanvangshuur tot de maximale huurprijsgrens (exclusief de hiervoor vermelde monumentenopslag) (thans zeshonderd éénentwintig euro en achtenzeventig eurocent (€621,78) uitsluitend toegewezen kunnen worden aan gegadigden, die vooraf zijn goedgekeurd door de directeur van WoningNet casu quo Het Vierde Huis alsmede met inachtneming van de door deze directeur aangegeven volgorde;
 5. bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding dan wel vestiging van een zakelijk recht daarop van het verkochte is koper verplicht in de overdrachtsakte of de akte van vestiging van het zakelijk recht de in de artikelen H.1. tot en met H.4. en de in dit artikel H.5. vermelde bepalingen, voor zover deze bepalingen nog van toepassing zijn, in hun geheel aan elke opvolger van het recht van eigendom of rechthebbende op het zakelijk gebruiks -of genotsrecht op te leggen en ten behoeve van verkoper en de gemeente Utrecht te bedingen en aan te nemen.
 6. Onder vervreemding wordt mede verstaan de overdracht in eigendom, het aangaan van de verplichting tot levering ingevolge koopovereenkomst of enige andere titel, inbreng in een (personen)vennootschap alsmede de verkoop door een hypotheekhouder, beslaglegger of faillissementscurator, overdracht van economische eigendom, splitsing in appartementsrechten, uitgifte in erfpacht of opstal of anderszins met beperkte rechten bezwaren.
- I. BIJZONDERE VERKLARINGEN VERKOPER TEN AANZIEN VAN HET VERKOCHTE SUB 2, 6, 7, 17 TOT EN MET 21 EN 23 TOT EN MET 26
1. De vereniging van eigenaars heeft thans geen andere schulden of verplichtingen dan die uit hoofde van de normale lasten en belastingen terzake van het gebouw met daarbij behorende grond en de exploitatie, verzekering en administratie daarvan.
De vereniging heeft geen besluiten genomen waaruit voor de appartementseigenaars een aanmerkelijke verzwaaring van bestaande

financiële verplichtingen en/of nieuwe financiële verplichtingen van aanmerkelijke omvang voortvloeien.

2. Aan het verkochte is niet mede verbonden het lidmaatschap van een andere vereniging op de wijze als bedoeld in artikel 5 : 112 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek.
3. Voorzover koper hoofdelijk aansprakelijk is ingevolge artikel 5 : 122 lid 3 van het Burgerlijk Wetboek voor de voor rekening van verkoper komende bijdragen terzake van het verkochte die in het lopende en/of voorafgaande kalenderjaar opeisbaar zijn geworden of nog zullen worden, verplicht verkoper zich deze bijdragen te voldoen.

J. BIJZONDERE VERKLARINGEN KOPER TEN AANZIEN VAN HET VERKOCHTE SUB 2, 6, 7, 17 TOT EN MET 21 EN 23 TOT EN MET 26

Koper is bekend met de reglementen van de verenigingen: "Vereniging van Eigenaars Korte Minrebroederstraat 7 en 7A en Annestraat 1 te Utrecht", "Vereniging van Eigenaars Oudegracht 199, 199A, 199B, 199C en 199D te Utrecht", "Vereniging van Eigenaars Oudegracht 290 OND, 290A en 290B te Utrecht" en "Vereniging van Eigenaars ondersplitsing Oudegracht 290 te Utrecht", allen gevestigd te Utrecht, bestaande uit:

- a. het modelreglement, vastgesteld bij akte op twee januari negentienhonderd tweeënnegentig verleden voor een plaatsvervanger van mr. J.W. Klinkenberg, destijds notaris te Rotterdam, van welke akte een afschrift werd ingeschreven in gemeld register Hypotheken 4 op tien januari negentienhonderd tweeënnegentig, in deel 6987 nummer 1; en
- b. de bijzondere reglementen, vastgesteld bij de hiervoor onder B.1 a. en B.1.e. gemelde akten van splitsing;

en zal de in de reglementen vervatte bepalingen nakomen.

K. VERKLARINGEN VVE CONFORM ARTIKEL 5:122 VAN HET BURGERLIJK WETBOEK TEN AANZIEN VAN HET VERKOCHTE SUB 2, 6, 7, 17 TOT EN MET 21 EN 23 TOT EN MET 26

./ De op grond van artikel 5:122 leden 5 en 6 van het Burgerlijk Wetboek door het bestuur van de Verenigingen van Eigenaars afgegeven verklaringen, zijn aan deze akte gehecht.

L. UITDRUKKELIJKE AANVAARDING

De koper aanvaardt uitdrukkelijk de hiervoor vermelde lasten en beperkingen, alsmede die lasten en beperkingen, welke met betrekking tot het verkochte zijn ingeschreven in de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 Burgerlijk Wetboek en hiervoor niet zijn vermeld.

M. VOLMACHT

./ Van het bestaan van voormelde volmachten is mij, notaris, gebleken uit twee (2) onderhandse akten, welke aan deze akte zijn gehecht.

N. WOONPLAATSKEUZE

Terzake van de levering van het verkochte en de fiscale gevolgen daarvan, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.

O. KWIJTING

Terzake van de koopprijs doet verkoper hierbij afstand van zijn recht om betaling de koopprijs van koper te vorderen, onder de verplichting voor koper om hierbij de koopprijs aan verkoper schuldig te erkennen.

./ Ter uitvoering van de voormelde verplichting erkent koper hierbij de koopprijs ad zestien miljoen zeventienhonderd tweeënvijftigduizend achthonderd tweeënnegentig euro (€16.752.892,00) schuldig aan verkoper, hetgeen hierbij door verkoper wordt aanvaard. De bepalingen waaronder de voormelde schuldig erkenning is geschied zullen nader schriftelijk tussen koper en verkoper worden vastgelegd.

Mitsdien hebben koper en verkoper ter zake van de betaling van de koopprijs niets meer van elkaar te vorderen en verleent verkoper hierbij kwijting voor de betaling van de koopprijs aan koper.

P. TOESTEMMING

./ De voor een verticale splitsing van een recht van erfpacht vereiste goedkeuring van de Burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht, zoals vereist in artikel 17 lid 1 van de Algemene Voorwaarden voor de uitgifte van gronden in erfpacht van de gemeente Utrecht 1989, is verleend bij besluit de dato zeventwintig november tweeduizend negen met kenmerk 09.111723, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht.

Q. OMZETBELASTING/OVERDRACHTSBELASTING

Ter zake van het verkochte verklaren partijen dat sprake is van overgang van (een gedeelte van) een algemeenheid van goederen ex artikel 31 van de Wet op de omzetbelasting 1968. Derhalve is geen omzetbelasting verschuldigd nu koper het verkochte als bedrijfsmiddel in de onderneming zal gebruiken.

Koper doet bij deze een beroep op de vrijstelling overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 letter p van de Wet op Belastingen van Rechtsverkeer juncto het besluit van de Staatssecretaris van Financiën de dato tien juni tweeduizend negen, nummer CPP2009/1076M, aangezien het verkochte is aangewezen als een beschermd monument in de zin van de Monumentenwet 1988.

R. BIJZONDERE VERKLARING KOPER IN VERBAND MET ARTIKEL 2:204 c BURGERLIJK WETBOEK

De verschijnende persoon sub 2., handelend als gemeld, verklaart in verband met het bepaalde in artikel 2:204 c Burgerlijk Wetboek dat het bij deze akte verkochte door koper werd aangekocht zonder dat het bij deze akte verkochte een jaar voor de oprichting of nadien heeft toebehoord aan een oprichter of aandeelhouder van koper.

De verschijnende personen zijn mij, notaris, bekend.

WAARVAN AKTE is verleden te Utrecht op de datum in het hoofd dezer akte vermeld.

Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte en na het geven van een toelichting daarop aan de verschijnende personen, hebben dezen eenparig verklaard tijdig van de inhoud van deze akte te hebben kennis genomen en daarmee in te stemmen.

Vervolgens is deze akte na de beperkte voorlezing onmiddellijk door de verschijnende personen en mij, notaris, ondertekend

om zestien uur vijf.
(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:
(w.g.) P.J.G. Erkens

Ondergetekende, mr. Petra Josée Gemma Erkens, notaris te Utrecht, verklaart dat het registergoed, bij deze akte vervreemd in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikel 2 in samenhang met artikel 3, 4 of 5 of artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 3, 4 of 5 noch in een voorlopige aanwijzing als bedoeld in artikel 6 of in artikel 9a, eerste of tweede lid, in samenhang met artikel 6 van die wet.

(w.g.) P.J.G. Erkens

Ondergetekende, mr. Petra Josée Gemma Erkens, notaris te Utrecht, verklaart dat dit afschrift inhoudelijk een volledige en juiste weergave is van de inhoud van het stuk waarvan het een afschrift is.

Verklaring:

Het voorgaande stuk is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 31-12-2009 om 09:28 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 57711 nummer 149.

Een elektronisch document met voornoemde inhoud was gewaarmerkt met een digitale handtekening, die blijktens bijbehorend certificaat van Getronics PinkRocade PKIoverheid CA - Overheid en Bedrijven met nummer 7C300E5D6FB761F1CDA60A7AB4D1AD3A toebehoort aan Petra Josée Gemma Erkens.

Naam bewaarder: Mr. W. Louwman.